

PRIUŠTIVO STANOVANJE ZA BUDUĆNOST MEDITERANA

Vizija novoga stambenog naselja u Cresu

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Za grad Cres osmišljena je nova urbanistička vizija razvoja grada usmjerena na definiranje suvremenih modela održivoga prostornog planiranja i razvoja, s naglaskom na suvremeno i priuštivo stanovanje u mediteranskome kontekstu. Pritom su arhitektonska tvrtka ALBATROSS i industrijski partner Wienerbeger zajednički razvili cjelovito rješenje novog naselja, od šire slike i urbanističkog koncepta do konkretnih tehničkih prijedloga na razini detalja.

Uvodne napomene

Mediteran je kroz povijest predstavljao prostor intenzivne razmjene kultura, ljudi i ideja. Smješten između Europe, Azije i Afrike, razvio se kao složen sustav gradova, luka i krajolika čiji identitet nikada nije bio jednoznačan. Danas se mediteranski prostor sve češće promatra kroz idealiziranu sliku prošlosti koja snažno utječe na suvremene modele planiranja i izgradnje. U kontekstu globalizacije i razvoja turizma, mediteranski identitet često se reducira na pojednostavljene vizualne obrasce poput kamenih pročelja, crvenih krovova, grilja i dekorativnih elemenata koji postaju univerzalni simbol "autentičnog" Mediterana. Takav pristup rezultira reprodukcijom stereotipnih prostornih rješenja koja zanemaruju stvarne društvene, klimatske i urbanističke potrebe suvremenih obalnih gradova.

Upravo zbog toga projekt novoga stambenog naselja Melin nastoji ponuditi alternativni model razvoja. Melin je gradsko stambeno područje na zapadnome rubnom dijelu grada Cresa, smješteno uz obalni pojas između povijesne jezgre i novih razvojnih zona. Prostor je u posljednjim desetljećima postupno urbaniziran individualnom stambenom izgradnjom i turističkim sadržajima te je jedna od ključnih zona širenja Cresa prema zapadu.

Arhitekti Alen Žunić i Petra Vlahek iz arhitektonske tvrtke ALBATROSS sa svojim timom razvili su pilot-projekt koji istražuje mogućnosti suvremenog stanovanja na Mediteranu oslobođenog doslovnog imitiranja tradicijskih formi, ali i dalje ukorijenjenog u lokalni prostor i klimatske uvjete. Projekt je zamišljen kao model koji bi se, uz prilagodbe lokalnome kontekstu, mogao primijeniti i u drugim gradovima hrvatske obale. Naglasak je na cjelogodišnjemu stanovanju lokalnog stanovništva, a ne sezonskoj namjeni.

Masovni turizam jedan je od ključnih čimbenika transformacije mediteranskih obalnih prostora. Nekadašnji krajolici sporog života, umjetnosti i rijetkih putovanja postupno su se pretvorili u prostore intenzivne mobilnosti i sezone potrošnje. Suvremeni oblici turizma, potaknuti tehnološkim razvojem i dostupnošću putovanja, stvaraju snažan pritisak na obalna područja, što se očituje u urbanističkoj fragmentaciji, rastu cijena nekretnina i gubitku lokalnih zajednica.

Takve promjene nisu spontane. U njima sudjeluju investitori, turistički sektor, agencije za nekretnine te regulatorni i politički sustavi koji oblikuju korištenje prostora. Hrvatski dio Jadrana, uključujući Cres, pritom je jedan od rijetkih dijelova Mediterana koji je još uvijek relativno očuvan od nekontrolirane urbanizacije. Iako je turizam važan gospodarski oslonac otočnih sredina, istodobno otvara pitanje ravnoteže između ekonomskog razvoja i očuvanja prostora. U tom se okviru pozicionira i projekt novog naselja na Cresu.



Urbanističko rješenje novog naselja Melin na otoku Cresu



Vizualizacija klastera u novom naselju

Zajednica umjesto izolacije

Jedan od ključnih problema suvremenih obalnih naselja jest njihova sezonalnost i prostorna fragmentacija. Veliki broj novijih stambenih zona funkcionira kao skup izoliranih građevina ili "spavaonica" bez razvijenoga javnog života. Izvan turističke sezone takvi prostori često ostaju prazni i neaktivni.

Projekt novog naselja Melin pokušava uspostaviti suprotan model razvoja. Umjesto izoliranih parcela i zatvorenih kompleksa predlaže se integracija stanovanja s javnim i zajedničkim sadržajima kao što su trgovine, parkovi, vrtovi i manji poslovni prostori.

Osnovna prostorna jedinica projekta jest klaster, koji predstavlja skupinu stambenih jedinica organiziranih oko zajedničkoga vanjskog prostora poput dvorišta, atrija ili manjeg trga. Svaki klaster sadržava najmanje tri, a najviše šest stambenih jedinica, kako bi se postigla kontrolirana gustoća izgradnje i jasno definirana mjerila stanovanja.

Takva organizacija omogućuje stvaranje manjih susjedskih zajednica koje potiču društvenu interakciju, ali istodobno osiguravaju potrebnu razinu privatnosti. Unutar naselja uspostavljen je i uravnotežen odnos individualnog i kolektivnog stanovanja, pri čemu je zastupljenost stambenih jedinica u višestambenim

objektima i klsterskome stanovanju u jednakome omjeru (50 : 50).

Urbanistička struktura naselja razvijena je kroz jasno definiranu hijerarhiju prostora koja obuhvaća javne prostore poput ulica i trgova, polujavne prostore kao što su dvorišta i zajednički vrtovi, poluprivatne prostore u obliku terasa i lođa te privatne prostore odnosno stambene jedinice. Takav pristup omogućuje postupni prelazak između kolektivnog i individualnog prostora te pridonosi kvaliteti svakodnevnog života.

Faznost projekta predviđena je kroz tri razvojne etape koje se prostorno razvijaju u smjeru istok-zapad. U prvoj fazi planirana je izgradnja manjih klastera, zatim srednje velikih klastera u središnjemu dijelu naselja, dok je u posljednjoj fazi predviđena realizacija stambenih zgrada



Višestambena građevina sa parafrazom kosog krova



Vizualizacija terase



Vizualizacija zgrada katnosti P+2 u novom naselju

većeg mjerila na zapadnome dijelu obuhvata. Takva prostorna gradacija prati i urbani kontekst šireg područja, pri čemu je istočni dio naslonjen na povijesnu, gusto izgrađenu jezgru, dok je zapadni dio još uvijek u velikoj mjeri neizgrađen te predstavlja prostor buduće urbane ekspanzije.

Hibrid tradicije i suvremene arhitekture

Novo naselje planirano je na površini od približno 10 hektara. Konceptualno se temelji na reinterpretaciji mediteranskih prostornih principa kroz suvremene tehnologije i metode gradnje. Autori taj pilot-projekt opisuju kao "hibrid tradicije i suvremenog eksperimenta". Za razliku od dominantne pseudomediteranske arhitekture koja često reproducira ograničen skup formalnih elemenata – lukove, dvostrešne krovove, grilje i dekorativni kamen, ovdje se razvija suvremeniji arhitektonski izraz.

Naselje je organizirano kroz klasterne kuća maksimalne katnosti P+1. Gornje etaže oblikovane su kao skulpturalni volumeni bijele, lomljene geometrije koja reinterpretira tradicionalni kosi krov, dok prizemlja čine jednostavni i konstruktivno jasno definirani volumeni povezani s javnim prostorom.

Posebna pozornost posvećena je materijalizaciji. Umjesto dekorativno aplicira-

nog kamena koristi se opeka različitih tonova, od bijelih do toplih terakota nijansi. Opeka pritom nije samo završna obloga, nego i aktivni prostorni element jer perforirani zidovi omogućuju filtriranje svjetla, prirodnu ventilaciju i stvaranje sjene. U projektu se mediteranski arhitektonski elementi ne koriste kao stilizirani ukras, nego kao funkcionalni i klimatski opravdani sustavi. Atriji i dvorišta reguliraju mikroklimu i privatnost, lođe i pergole stvaraju zaštitu od sunca, trjemovi oblikuju prijelaz između javnog i privatnog prostora, perforirane opečne strukture omogućuju prirodnu ventilaciju, a lomljeni krovovi rješavaju odvodnju i doprinose uklapanju



Fasade od opeke u mediteranskim nijansama

u cjelovitu siluetu naselja. Prema riječima autora projekta, Mediteran ovdje nije stil, nego operativni sustav stanovanja.

Javno-privatno partnerstvo kao alat urbanističkog razvoja

Projekt naselja Melin razvijen je suradnjom javnog i privatnog sektora. Grad Cres definirao je lokaciju buduće stambene zone na sjevernome dijelu grada. Idejno rješenje izradio je projektni tim arhitektonske tvrtke *ALBATROSS*, uz suradnju s industrijskim partnerom, proizvođačem građevnih materijala *Wienerberger*.

Uloga projektnog tima obuhvaćala je projektiranje kreativnih, tehničkih i materijalnih aspekata rješenja, s naglaskom na primjeni opečnih sustava, zidnih elemenata te rješenja za odvodnju i upravljanje oborinskim vodama. U sklopu projekta razmatrane su i različite varijante integracije sustava za prikupljanje, distribuciju i ponovnu uporabu voda u funkciji navodnjavanja, što je relevantno u kontekstu mediteranskih klimatskih uvjeta. Projekt nije bio ograničen na primjenu postojećih tržišnih rješenja, već su arhitekti razmatrali i alternativne prostorne i tehničke konfiguracije sustava stanovanja, uključujući rješenja koja nisu standardno prisutna u industrijskoj praksi. Time je omogućena paralelna evaluacija različitih pristupa organizaciji stanovanja, infrastrukture i materijalizacije.



Tehnologija robotskog zidanja

U tome kontekstu *Wienerberger* je sudjelovao kao tehnička i stručna podrška u razradi pojedinih arhitektonskih prijedloga, bez obveze implementacije konkretnih proizvoda ili sustava u kasnijoj fazi provedbe projekta.

Tvrtka *ALBATROSS*, osim kreativnog arhitektonskog aspekta, imala je zadaću integrirati i nove tehnološke mogućnosti unutar širega urbanističkog koncepta. Arhitekti su razmatrali primjenu tehnologije robotskog zidanja, koja je u industrijskoj praksi već dostupna i tehnički primjenjiva u određenim segmentima gradnje. Sustav omogućuje automatizirani proces zidanja s kontinuiranim radom i smanjenom potrebom za klasičnim ručnim izvođenjem pojedinih faza radova, uz veću ponovljivost i kontrolu izvedbe. Zbog svojih tehničkih svojstava i dimenzijskih ograničenja primjena takve tehnologije trenutno je primarno usmjerena na individualne objekte i manje višestambene građevine, dok je u složenim i velikim infrastrukturnim sustavima još uvijek ograničeno zastupljena.

Priuštvost i cjelogodišnje funkcioniranje naselja

Koncept naselja temelji se na modelu potencijalnoga javno-privatnog partnerstva. Privatni sektor sudjeluje kroz razvoj tržišno orijentiranih stambenih jedinica na gornjim etažama, dok Grad Cres osigurava zemljište te ulaganje u prizemne

dijelove namijenjene priuštivome stanovanju za stalne korisnike.

Na taj se način uspostavlja ravnoteža između ekonomske održivosti projekta i njegove društvene funkcije. Pritom se pojam priuštivog stanovanja ne definira isključivo kroz cijenu, već kroz dostupnost kvalitetnog stanovanja ključnim profesijama neophodnima za funkcioniranje otočne zajednice kao što su liječnici, učitelji, odgojitelji, pripadnici hitnih službi i slično. Predloženi sustav omogućuje postupni razvoj stambene jedinice tijekom vremena. Korisnik može započeti stanovati u manjoj prizemnoj jedinici unutar klastera koji obuhvaća tri do šest jedinica, uz mogućnost kasnijeg proširenja nadograd-

njom ili otkupom dodatne etaže unutar iste prostorne cjeline. Time se omogućuje kontinuitet stanovanja i očuvanje lokalne zajednice bez potrebe za migracijom unutar grada.

Dakle, projekt polazi od pretpostavke da priuštivo stanovanje ne mora neophodno podrazumijevati nižu prostornu ili arhitektonsku kvalitetu. Cilj je pokazati da tipološka jasnoća, funkcionalna organizacija i kvaliteta prostora mogu biti univerzalno primjenjive vrijednosti, neovisno o tržišnome segmentu.

Zaključne napomene

U konačnici, projektni tim Alena Žunića i Petre Vlahek (tvrtka *ALBATROSS*) predlaže model stanovanja definiran kao *Brave New Housing*, koji nastoji uspostaviti ravnotežu između individualnog i kolektivnog, tržišnog i društvenog te suvremenog i lokalnog. Stanovanje se u tome okviru ne promatra isključivo kao tržišna kategorija, već kao dugoročni instrument oblikovanja urbanog prostora i zajednice. Naselje se ne razvija kao sezonska turistička cjelina, već kao funkcionalan i cjelogodišnje aktivan dio gradskog područja. U tome smislu projekt novoga stambenog naselja Melin na Cresu predstavlja istraživački model redefiniranja suvremenoga mediteranskog stanovanja, temeljen na novim prostornim, klimatskim i društvenim parametrima razvoja.



Koncept naselja temelji se na modelu potencijalnoga javno-privatnog partnerstva