

IMPLEMENTACIJA CO-LIVING TIPOLOGIJE STANOVANJA**IMPLEMENTATION OF CO-LIVING HOUSING TYPOLOGY**Jelena Babić, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad***Oblast – ARHITEKTURA**

Kratak sadržaj – U ovom radu predstavljena je co-living tipologija stanovanja, njena implementacija na postojećem objektu na uglu Sremske i Železničke ulice u Novom Sadu, kao i adaptacija ovog objekta novoj nameni. Istraživanje ima za cilj da uspostavi razumevanje šta je co-living tipologija, u smislu različitih ključnih aspekata današnjeg društva, kao i formulisanje definicije i nove tipologije.

Ključne reči: arhitektonsko projektovanje, co-living tipologija stanovanja, integrisanje, socijalizacija

Abstract – This paper presents the co-living housing typology, its implementation on the existing building on the corner of Sremska and Železnička streets in Novi Sad, as well as the adaptation of this building to a new purpose. The research aims to establish an understanding of what co-living typology is, in terms of various key aspects of today's society, as well as the formulation of a definition and a new typology.

Keywords: architectural design, co-living housing typology, integration, socialization

1. UVOD

Svedočimo izvesnom sociološkom paradoksu današnjice. Usled delovanja urbanizacije, koja dovodi do sve gušćih i kompaktnijih gradova, samim tim i neposredne blizine ljudi; suočavamo se sa sve usamljenijim generacijama koje uprkos napretku civilizacije i tehnologija, sve su manje povezane i integrisane u društvo. Prevedeno, mladi odrasli ljudi, smatraju se onim najusamljenijima, gde sama ta činjenica i izolovanje predstavljaju problem po javno zdravlje i buduće civilizacije.

Formiranjem sociološki stabilnog okruženja, stvorio bi se činilac koji bi imao veoma važnu ulogu u stvaranju novih veza kao i negovanju socijalne interakcije. Kolektivno stanovanje ili tačnije co-living je pojam u nastajanju koji se poslednjih godina široko proširio svetskim tržištem nekretnina i može se videti u mnogo različitih konfiguracija, u zavisnosti od njegovog mesta i namene.

Ovo istraživanje ima za cilj da uspostavi razumevanje šta je co-living u smislu različitih ključnih aspekata današnjeg društva, kako bi se formulisala konceptualna definicija tipologije koja se pojavljuje.

NAPOMENA:

Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bio dr Marko Todorov, red. prof.

2. RAZVOJ STANOVNIŠTVA U PROŠLOSTI I SAVREMENE TENDENCIJE

Procenjuje se da je od pojave čoveka, do danas, na planeti Zemlji rođeno oko 107 milijardi stanovnika. Početkom nove ere, svetska populacija je iznosila 250 miliona stanovnika. Dakle prva milijarda, dostignuta je 1804. godine nakon dugog vremenskog perioda, a tek više od 120 godina, 1927. godine, bilo je potrebno da svetsko stanovništvo dostigne 2 milijarde.

Rast stanovništva bio je sve brži, a najbrži u periodu druge polovine 20. veka. Od 1960. do 1999. godine, stanovništvo sveta se udvostručilo, poraslo je sa 3 milijarde na 6 milijardi stanovnika, a jubilarni sedmomilijarditi stanovnik sveta je rođen 31. oktobra 2011. godine. Prema projekcijama Ujedinjenih nacija, do 2028. godine, na Zemlji će živeti 8 milijardi stanovnika, oko 2050. godine 9 milijardi, a do 2100. će na Zemlji živeti 10 milijardi ljudi. Današnji rast svetske populacije ostvaruje se gotovo u potpunosti u grupi nerazvijenih zemalja (97% rasta), sa tendencijom da se on u celosti pripíše ovim zemljama.

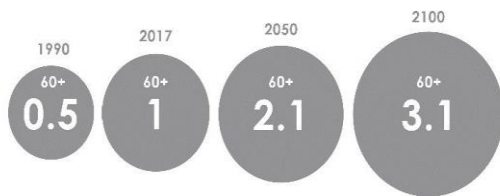
3. UZROCI NOVE DINAMIKE

70-tih godina, Evropa u dotadašnjem blagostanju – zlatnoj eri, počela je da se suočava sa velikim promenama. Stabilnu ekonomsku kao i demografsku situaciju, zamenjuje značajna nestabilnost u socijalnom i ekonomskom pogledu. Ekonomske promene dovele su do velikog broja nezaposlenih koji je gotovo izostao tokom zlatne ere, mnogi su ostali nezaposleni sve do druge polovine 90-tih godina, kada se ekonomska situacija počela popravljati. Ono što predstavlja svojevremenu revoluciju, što je u mnogome uticalo na tržište rada, kao i na demografsku i socijalnu sferu, jeste veliki broj žena koji je počeo da radi.

3.1. Socijalne i demografske promene

Paralelno ekonomskim promenama, dešavale su se i druge transformacije koje su uticale na demografsku i socijalnu strukturu. Prva značajna vidljiva promena za Evropu, bila je progresivno starenje populacije: prema podacima EuroStat-a koji pokazuju da tokom narednih 60 godina, starosna grupa preko 60 godina, će porasti sa 86 miliona u 2010. godini na 161 milion u 2060. godini; dok će starosna grupa preko 80 godina, povećati se sa 23 miliona u 2010. godini na preko 61 milion u 2060. godini. Zabrinjavajući podatak jeste taj da će evropska populacija, tj. ukupno brojeano stanje ostati gotovo isto. Dakle prognoza za budućnost govori o tome da će odnos stare populacije i onih ispod 15 godina, sa odnosa 1:3 doći na 8:10.

Ovi podaci impliciraju da će svakom narednom godinom biti sve više radno neaktivnog ili penzionisanog stanovništva u odnosu na aktivno. Procenjene brojke govore o činjenici da 2060. godine možemo da očekujemo 65 miliona penzionisanih neaktivnih stanovnika, naspram 50 miliona radno sposobnog stanovništva. Ova činjenica, i ovi podaci duboko će uticati na ekonomiju i sistem rada.



Slika 1. Prikaz starenja nacije

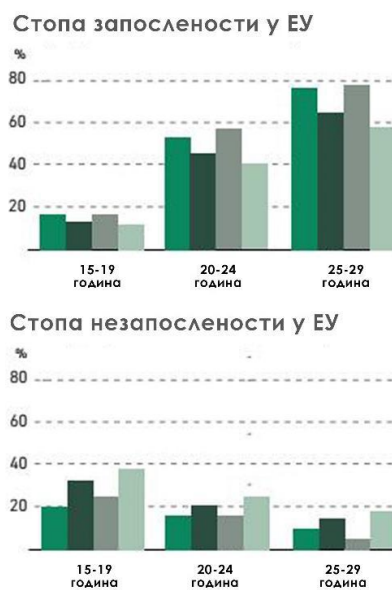
Ovaj problem će izazvati posledice i na socijalnom polju. U 2010. godini, gotovo 42% ljudi preko 85 godina, živelo je samostalno. Još jedan od razloga progresivnog starenja populacije jeste i sve manji nivo fertiliteta [1]: od 1964. godine do 2016. godine, broj živorođenih u Evropi, opao je sa 7,8 miliona na 5,1 milion. Do ovakve situacije, došlo se usled zasnivanja zajednice, stupanja u brak sa sve više godina.

Promene u sferi porodice, izazvane izlaskom žene na tržište rada i zapošljavanje u različitim delatnostima, vidljive su i kroz rađanje manjeg broja dece kao univerzalnog obrasca. Zajedno sa uzdizanjem žena, njihovom emancipacijom i zapošljavanjem van domaćinstva, razvijale su se novi reproduktivni modeli, nove tipologije porodica. Dakle posledice pomenutih promena su dalekosežne. Tradicionalna porodica ustupa mesto novim tipologijama porodica, [2] koje je teško kategorizovati i definisati; što iznudauje pojavu novih stambenih tipologija. Ukoliko su troškovi veći od 40% primanja porodice, to se smatra velikim i nepodnošljivim troškovima. Dolazimo do toga da, socijalno stanovanje, samo po sebi predstavlja splet aktivnosti i poteza, države najčešće, koje stvaraju okolnosti i uslove određenoj grupaciji ljudi, koji na realnom tržištu nisu u mogućnosti da priušte sebi nekretninu, iz ekonomskih ili privatnih razloga. Socijalno stanovanje pruža stanove po 20-30% povoljnijoj ceni od one na realnom tržištu. Da bi se udovoljilo potražnji, jedan od ciljeva bi bio smanjenje troškova za stanare i vlasnike uz povoljnije poreze i naknade za najam.

3.1. Poslednje decenije

Tema socijalnog stanovanja u Evropi je heterogena, kao što je pomenuto, postoje različite politike i načini na koji se one sprovede; primećeno je da se ne ulaže dovoljno u ovu vrstu smeštaja, čak i ako je potražnja za ovim stanovanjem velika i raste iz godine u godinu. Pristupi kao i politike u svakoj zemlji su različiti, mogu se različito primenjivati od strane lokalnih administracija, stanara ili neprofitnih udruženja. Promene koje produbljuju socijalne nejednakosti, jedan su od mnogih fokusa novog poretka socijalne zaštite: posedovanje nekretnine ne samo da su jedna od primarnih potreba, takođe mogu biti i izvor prihoda. Ekonomska kriza i nedostatak ulaganja u stambenu politiku, stvorili su kritične uslove za život, za slabije i osetljivije društvene grupe, pogotovu odrasle osobe – samohrane roditelje.

Novi vek, ne samo da je svedok demografskih i ekonomskih promena, već i nove dinamike na tržištu rada: tehnologija i internet, toliko su uticali na zapošljavanje i poslovanje uopšte, da se može reći da doživljavamo četvrtu industrijsku revoluciju. Na istom radnom mestu, generacije ljudi će konvertirati i interakcija između njih neće biti vođena hijerarhijskom strukturom već timovima i projektima. U određenim poslovnim sferama, ovi modeli uveliko vladaju. Ovi uslovi, direktno će stvoriti slabije socijalne klase u budućnosti, sačinjene od novih mladih radnika koji će i dalje zavisiti od svojih porodica. Stopa nezaposlenosti mladih je izuzetno visoka. U septembru 2018. godine, [3] stopa nezaposlenosti mladih je iznosila 14,9% u Evropskoj uniji, dok 16,8% u Eurozoni.



Slika 1. Prikaz stope zaposlenosti i nezaposlenosti u EU

Posebno pogođeni ovim nepovoljnim uslovima su ponovo mladi. Jednom kada završe školovanje, trebaju im godine da pronađu dugoročne ugovore koji će radno i finansijski garantovati stabilnost. Ovaj novi socijalni sloj karakterišu ljudi sa niskim primanjima koji ne mogu sebi da priušte prihvatljiv životni standard, te moraju da se prilagode standardima stanovanja njima prihvatljivim. Ono na šta su primorani je da se oslanjaju na kolektivno i socijalno stanovanje, najčešće niskog kvaliteta. Objekti ovog tipa su najčešće predviđeni kao vid smeštaja, a ne kao potencijalni dom, kao privremeno rešenje sa niskim standardima i neadekvatnim uslovima.

4. MODELI ZAJEDNIČKOG ŽIVOTA

Pre identifikovanja različitih poslovnih modela zajedničkog života, važno je razlikovati i uporediti co-living sa jednim od njegovih prethodnika. Co-housing se definisati kao gradsko, urbano/ polu-urbano obitavanje u svojevrsnoj zajednici gde su odgovornosti (poput razvoja, finansijskog upravljanja, zajedničkog putovanja i brige o deci) i komunalne aktivnosti (kao zajednički obroci, filmski klubovi i permakulturno baštovanstvo) i gde stanovnici sa namerom žive u zajednici i dele resurse.

Oni se ponekad nazivaju iniciranim/namernim zajednicama gde se privatni i zajednički prostori kombinuju, kao

odgovor na socijalne i praktične potrebe savremenih urbanih građana.

Međutim, kada se misli na zajednički život, co-living modelom, obično upravlja nezavisna treće lice, pružalac usluga koji upravlja kolektivnim aktivnostima i odgovornostima kao kompanija, sa određenom dozom doprinosa zajednici, koji se vidi u donošenju odluka i organizaciji komunalnih aktivnosti.

Što se tiče ovih nezavisnih pružalaca usluga, postoji širok spektar nezavisnih kompanija koje se prilagođavaju inovativnim modelima co-livinga.

5. DRUŠTVENA I FIZIČKA ARHITEKTURA CO-LIVING PROSTORA

Arhitekta i dizajneri sve više promatraju kako i proizvodi koje dizajniraju reaguju u svom izgrađenom okruženju. Pored fizičke funkcionalnosti i privlačne estetike, prostori za zajednički život koriste tehnike dizajna koje podstiču socijalnu interakciju, saradnju i povezivanje, a neki noviji trendovi poput mikro-jedinica i modularnog dizajna integrišu se u ove prostore kako bi se redefinisani pojmovi privatnog i javnog prostora.

Način na koji prostori za zajednički život dizajniraju izgrađeno okruženje za stanovnike ima potencijal da poveća produktivnost i kreativnost, podstakne spontane susrete i poboljša ukupnu dobrobit njegovih stanovnika. Arhitektura igra ključnu ulogu u omogućavanju ne samo spontanog susreta između stanovnika već i uloga u aktiviranju i ponašanju koje stanovnici preuzimaju po ugledu jedni na druge.

Dizajn za multifunkcionalnu upotrebu, može imati ulogu stvaranja mogućnosti za neformalne sastanke i integraciju osećaja atmosfere nasleđa, njima se jačaju međuljudske veze kao i individualnu i kolektivnu dobrobit. Potrebna gradacija privatnosti zajedničkih životnih prostora. Ova ideja različitog intenziteta deljenja je ona koju treba istražiti, primeniti kao dobru polaznu osnovu za razmišljanje o tome kako podstaći povezivanje, razmenu i saradnju.

„Co“ u co-living životu može mnogo toga da znači za operatera koji živi zajedno sa svojim stanovnicima: može biti vrsta korporativnog, komercijalnog iskustva ili nečeg pogodnijeg, kolektivno i društveno iskustvo u okviru zajednice. Facilitatori u zajednici imaju važnu ulogu u identifikovanju i primeni različitih komunikacionih tehnika u zajedničko životno iskustvo svakog stanovnika koji živi u određenom co-living prostoru.

Potencijal u socijalnom radu takođe je široko podržan, toliko da facilitatori daju savete o tome kako finansijeri i neprofitne organizacije mogu koristiti vođene razgovore, fokus grupe, za procene potreba i snaga, organizovanje zajednice, javno obrazovanje i procenu programa.

Ove veštine komunikacija mogu se koristiti za pružanje dubljeg iskustva zajednice u okviru co-living prostora, ali takođe mogu pomoći operaterima da prošire svoj brend na način koherentan i atraktivan za investitore.

Stvaranje osećaja odgovornosti u zajednici dovodi do snažnog angažovanja zajednice koja doprinosi povećanju vođstva i osnaživanju stanovnika unutar co-living prostora, koji na kraju ima potencijal da se širi u lokalne četvrti ili čak na nivou grada.

6. KONCEPT PROJEKTA

Postojeći objekat, predmet adaptacije i implementiranja co-living tipologije stanovanja, izgrađen je 1964. godine kao stambeni objekat, nalazi se kraju Sremske ulice i na raskrsnici sa Želeničkom ulicom, pripada području Centra grada. Investitor je FNRJ, a objekat je izradio PROJEKTI BIRO GLAVNE CENTRALNE NARODNE BANKE FNRJ BEOGRAD (po projektu arhitekta S. Miljkovića). U pitanju je vreme progresivnog uzdizanja socijalističke Jugoslavije. Potreba za stambenim jedinicama u tom periodu, direktno proizilazi iz rapidnog industrijskog napretka zemlje, [4] koji je kao direktnu posledicu ima migraciju stanovništva iz ruralnih u urbane sredine. Analogno tom vremenu, co-living tipologija predstavlja vid nove tipologije višeporodičnog stanovanja, u kom te porodice više nisu tradicionalno višeećlane i tipične.

Projektantska ideja i stav, koji su zauzeti su očuvanje ovog objekta, nikako devastacija istog. Intervencije kojima objekat podleže su isključivo revitalizujuće, sa ciljem očuvanja identiteta ovog objekta; adaptacija unutrašnjeg prostora, kao i rekonstrukcija fasade koja zadržava svoj karakter ali dobija novu materijalizaciju. Ono što je bitno napomenuti, je da su se iz morfološke i konstrukcione analize ustanovile reference i granice podele prostora kao i zoniranja.

6.1. Arhitektonski program

Objekat poseduje programski diverzitet gde je primarni program svakako co-living stanovanje. Sama srž projekta i glavni program imaju za cilj podsticanje jedinici/parova na socijalizaciju i stvaranja osećaja jedinstva. Logika zoniranja ovih programa, nove podele prostora, kao i preplitanje svih mogućih sadržaja, podstiču komunikaciju i konstantno susretanje korisnika/stanovnika.

Prizemlje čija strana gleda na Sremsku ulicu, sadrži četiri zasebna lokala; tri postaju jedinstveni prostor te čine restoran, koji poseduje svoju kuhinju. Restoran i lokacija uzajamno pogoduju jedna drugoj. Administracija kao i kancelarija zadužene su za organizaciju ovakvog stanovanja kao i animiranje i intergisanje novih stanovnika kako bi zaista imali osećaj pripadnosti. Četiri etaže koje poseduju dodatan prostor, upravo onaj segment objekta koji gleda na Železničku ulicu, koji ide do četvrtog sprata, prostor za co-working, dok preostala dva sprata ga ne poseduju. Prostor je predviđen da pogoduje stanovnicima te je upravo njima na usluzi, a može biti i šire namene i karaktera.

Co-living prostor poseduje stambene, privatne jedinice koje se programski kače na kolektivni prostor. Zajedničke zone, predstavljaju mesta na kom će korespondencija stanovnika biti zagarantovana. Pod zajedničkim prostorom, podrazumevaju se kuhinja sa trpezarijom kao i dnevne zone. Kuhinja, trpezarija, koncipirana tako da može da ostvari pun potencijal svoje svrhe. Obedovanje kao svakodnevna funkcija upravo to može da garantuje. Dnevne zone takođe doprinose ovoj svrsi i kao program se nadovezuju na ovde primaran program trpezarije, u službi co-living života. Sve privatne jedinice poseduju noćni prostor, sa kupatilom, te su njeni stanovnici prinuđeni na korišćenje zajedničkog prostora, što je suštinski bila glavna ideja, kako bi se cirkulisanje i komunikacija osigurala. Objekat je namenjen slobodnim individuaama, eventualno parovima, koji su

sigurni i adekvatni korisnici nove tipologije stanovanja. Programski, zajednički prostori su podložni transformacijama i različitim scenarijima korišćenja.

6.2. Analiza funkcionalne organizacije prostora

Analizirajući programski diverzitet, izuzetno bitno je ustanoviti sistem nesmetanog funkcionisanja svih programa, pratećih i primarnih, postignuti njihovo povezivanje, koje ne sme da naruši nijedan program ili prostor. Funkcionalna organizacija, u mnogome je zavisila od konstrukcije koja je uslovlila raspodelu prostora. Konstruktivni sistem je izuzetno poštovan, po samom projektantskom stavu.

Prizemlje koje oseduje ugostiteljsku ulogu, veoma je dobro organizovano. Dakle prostor za sedenje za goste, zonirano je do izloga, čime se nagoveštava sadržaj unutar prizemlja. Bar u okviru restorana, predstavlja barijeru i vezu između kuhinje i restorana. Kuhinja nesmetano funkcionise i uz pomoć kolskog ulaza u dvorište, omogućena je dostava sirovina za spremanje hrane na zadnji ulaz. Administracija, smeštena u prizemlju, prostor koji se nalazi pri samom ulazu iz Železničke ulice, u četvorospratnom segmentu objekta, pruža nezavisan rad samim facilitatorima. Administracija podrazumeva i kancelariju za prijavu novih stanovnika.

Komunikacije, lift i stepenice, omogućavaju cirkulaciju ljudi, ne remeteći co-living prostor i ne obavezujući ih na prolaz kroz isti, ukoliko je u pitanju posetilac co-working prostora. Od samog pristupa vertikalnoj komunikaciji, pa daljim kretanjem, sagledavamo slojevitost i različite lejere privatnosti. Obe vertikalne komunikacije, iz njihovog prostora, se stupa u glavni hodnik. Glavni hodnik, kao žila kucavica, uslovljena konstrukcijom, na pojedinim mestima doživljava inundaciju, tačnije izlivanje-generišu se zajedničke zone. Probijanjem prolaza na središnjem zidu, dobijamo nesmetanu trasu – žilu kucavicu i povezivanje oba krila i obe vertikalne komunikacije.

Etaže I, II, III, IV broje sedam privatnih stambenih jedinica. Noćna zona u okviru jedinice, poseduje mogućnost vizuelnog pregrađivanja zavesom/pregradom. Po dve jedinice, smeštene na samim krajevima objekta, poseduju mogućnost spajanja, ukidanja pregrade. Sa namerom nije planirana dnevna zona u okviru jedinice, kako bi korisnici bili prinuđeni na izlaz iz jedinice - stimulisanje komunikacije i održavanje kolektiva. Iz prostora vertikalne komunikacije, stupa se u co-working zonu.

Što se tiče etaža V i VI, ona broji 6 jedinica, sa mogućnošću da se dve ujedine. Pri ulazu iz vertikalne komunikacije iz Železničke ulice, ulazi se na jednu manju dnevnu zonu, a zatim dalje u veće zajedničke zone. Vrlo je interesantno napomenuti da (mašinsko odeljenje) sušionica veša i perionica na tavanu imaju dvojaku ulogu; primarno, prostor sebi svrsishodan, ali takođe sposoban da inicira komunikaciju i socijalizaciju. Iz ovog prostora dalje se stupa na krovnu terasu koja zasigurno ima potencijal da podstakne pomenuta dešavanja i druženja.

6.3. Arhitektura i forma i materijalizacija

Forma objekta je geometrijska, pravougaona i kvadratna, zatvorena sa jasnim pravilnim ivicama koje su u skladu sa objektima u okruženju. Radi se o celini, kompaktnoj, jasno se naziru podeljene celine. Fasada ima veoma jasan i dinamičan karakter svoga vremena, koji je upotpunosti zadržan, u novom ruhu. Ritam i red formiranih kosih

terasa na fasadi ove ulice, upotpunjuje skladnost objekta. Fasada u prizemlju, jasno nagoveštava i ukazuje na to šta se nalazi unutar objekta (restoran); kako zbog svoje materijalizacije. Ulazne partije su naglašene prilazom tj. stepeništem, usled blagog nagiba terena Sremske ulice. Fasada Železničke ulice, u potpunosti prati funkciju unutar objekta. Upečatljivi su prozori i njihova repeticija. Ono šta je dominantno na ovoj fasadi, pored repeticije, jeste i svetlarnik koji se pojavljuje na V, VI etaži, kao i kaskadno podeljeni segmenti objekta (koji prate funkciju) i koji su sagledivi isključivo iz Železničke ulice.

Na dvorišnoj fasadi dominiraju svetlarnici koji u celosti prate funkciju vertikalnih komunikacija. Terasa i fenestracija prate funkciju i program unutar prostora. Oblikovanje terasa na dvorišnoj fasadi su pravougaone. Što se materijalizacije tiče, na fasadi, gde je klinker opeka bila upotrebljena, zamenjena je novom materijalizacijom – listelama, dekorativna cigla. Izgled i forma fasade se u potpunosti zadržavaju, samo se menjaju savremenijom materijalizacijom, te se vrši rekonstrukcija fasade.

7. ZAKLJUČAK

U vremenu kada urbanizacija i gustina naseljenosti idu ruku pod ruku sa rastućom usamljenošću i nepovezanošću, potrebna su efikasna i delotvorna rešenja. Ova studija, dovela je do zaključka da pod određenim uslovima stambeni objekti velike gustine, u novoj konfiguraciji, mogu podstaknuti izgradnju zajednice kod stanovnika. Razvoj dobro osmišljenih co-living tipologija zajedničkog stanovanja je presudan - efikasan način za podsticanje ljudske povezanosti. Jedan od najvećih rizika velike zajednice je što veliki broj stanovnika stvara osećaj anonimnosti, a pametno grupisanje zajedničkih prostora eskivira osećaj anonimnosti. Cilj ove studije, bio je da istraži novu tipologiju kolektivnog stanovanja i na koji način njene karakteristike mogu uticati na izgradnju zajednice i budući mikroživot.

8. LITERATURA

[1] EuroStat. (2019). Fertility Statistics:

https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Fertility_statistics

[2] EuroStat. (2019). Marriage and divorce statistics:

https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Marriage_and_divorce_statistics#Fewer_marriages.2C_more_divorces

[3] Ec.europa.eu. (2019). Unemployment statistics:

http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Unemployment_statistics#Recent_developments

[4] Novi Sad – moderni grad

https://novisadmodernigrad.wixsite.com/novisad?fbclid=IwAR0Nw2_g1W6ZX4JNtWqpRJJcYI76vbdVHJ1IH3weUI7iFiyaoGsgkpVgfM

Kratka biografija:



Jelena Babić rođena je u Novom Sadu 1996. godine. Master rad na Fakultetu tehničkih nauka iz oblasti Arhitektura – Implementacija co-living tipologije stanovanja, odbranila je 2021.god.

kontakt: jelenababic96@gmail.com