

Univerza v Mariboru
Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo

REGENERACIJA NOVEGA CENTRA MESTA ZREČE

Magistrsko delo

UROŠ ŠPILE

Maribor, december 2016



Univerza v Mariboru

UNIVERZA V MARIBORU
FAKULTETA ZA GRADBENIŠTVO, PROMETNO INŽENIRSTVO IN ARHITEKTURO

Magistrsko delo univerzitetnega študijskega programa arhitektura
REGENERACIJA NOVEGA CENTRA MESTA ZREČE

Študent: Uroš Špile
Študijski program: Arhitektura, 2. stopnja

Mentor: doc. Janko J. Zadavec, univ. dipl. inž. arh
Somentor: izr. prof. Uroš Lobnik, univ. dipl. inž. arh

Lektorica: dipl. slov. Tamara Kovačič

Maribor, december 2016

Zahvaljujem se mentorju profesorju doc. Janku J. Zadravcu za pomoč in strokovno vodenje pri opravljanju magistrskega dela.

Prav tako se zahvaljujem somentorju izrednemu profesorju Urošu Lobniku za vse dodatne nasvete pri izdelavi projekta.

Posebej se zahvaljujem tudi vsem bližnjim za vzpodbudo in podporo v času študija.

Številka: G2003676
Maribor, 13.09.2016

Na osnovi 330. člena Statuta Univerze v Mariboru (Ur. l. RS, št. 44/2015 – UPB11) izdajam

SKLEP O MAGISTRSKEM DELU

Uroš Špile, študentu(ki) študijskega programa 2. stopnje ARHITEKTURA, se dovoljuje izdelati magistrsko delo.

Tema magistrskega dela je pretežno s področja Katedre za arhitekturo.

MENTOR(ICA): doc. Janko Zdravec

SOMENTOR(ICA): izr. prof. Uroš Lobnik

Datum veljavnosti teme: 13.09.2017

Tema podaljšana:

Naslov magistrskega dela:

REGENERACIJA NOVEGA CENTRA MESTA ZREČE

Naslov magistrskega dela v angleškem jeziku:

REGENERATION OF A NEW CITY CENTER OF ZREČE

Magistrsko delo je potrebno izdelati skladno z "Navodili za izdelavo magistrskega dela" in ga oddati v treh izvodih do 13.09.2017 v referatu za študentske zadeve.

V skladu z Navodili o pripravi in oddaji e-diplom je potrebno magistrsko delo oddati v Digitalno knjižnico Univerze v Mariboru.

Pravni pouk: Zoper ta sklep je možna pritožba na senat članice v roku 15 dni.

Obvestiti:

- kandidata -ko,
- mentorja,
- somentorja,
- odložiti v arhiv



DEKAN
red. prof. dr. Miroslav Premrov

REGENERACIJA NOVEGA CENTRA MESTA ZREČE

Ključne besede: Zreče, regeneracija, mestno jedro, večnamenski objekt

UDK: 711.523: +72.012.1(043.2)

Projekt zajema regeneracijo novega centra mesta Zreče ter idejno zasnovo večnamenskega kompleksa na tem mestu. Območje obdelave se nahaja na večjem predelu novega mestnega jedra, ki je obdano z blokovskimi naselji in zdraviliščem s hoteli.

Celotno območje nima prepoznavne identitete in ne daje vtisa središča mesta. V celoti je prenasičeno s parkirnimi površinami in nima jasne funkcionalne zasnove. Meja med javnimi, poljavnimi in zasebnimi površinami je nerazvidna. Čeprav gre za center mesta, vanj ni umeščen primeren prostor za srečevanje, prav tako je oteženo prehajanje med objekti in dostopanje do različnih programov. Na konkretni lokaciji trenutno stojita trgovina in večnamenski objekt, s programom občinskih prostorov, gostinskih in trgovskih lokalov, banke ter avtobusne postaje. Velik delež območja obdelave zavzemajo tudi parkirišča in neizkoriščene zelene površine. Oba obstoječa objekta sta v dotrajanem stanju in ne zadoščata potrebam vsebovanih programov.

Projekt skuša z umestitvijo novega večnamenskega kompleksa na lokaciji smiselno povezati obstoječi urbanizem in vzpostaviti zaznaven koncept, ki bo skupaj z novo strukturo mestu ustvaril prepoznavno identiteto. Nov objekt vsebuje ustrezne prostore za obstoječ program ter ponuja prostore trenutno po celotnem mestu razpršenemu programu. Na ta način nov objekt na eni lokaciji organizirano združuje čim več jasno umeščenih dejavnosti in tako uporabniku omogoča boljše branje prostora ter s tem kar se da udobno izkušnjo obiska.

REGENERATION OF A NEW CITY CENTER OF ZREČE

Key words: Zreče, regeneration, town center, multifunctional building

UDK: 711.523: +72.012.1(043.2)

The project presents reorganization of the new town's centre in Zreče and includes an outline scheme of multifunctional building complex. It is located in the town's centre and is surrounded by blocks of flats, spa and hotels.

The whole area does not have recognizable identity and does not give an impression of town's centre. It is surfeited with parking bays and lacks clear functional design. The border between public, half-public and private areas is not visible. The area does not include a place for meetings and it is difficult to move between the buildings. Moreover, it does not enable inhabitants to access various social institutions with ease. In this area a shop and multifunctional building are located. In the later, local government has its headquarters, besides there are also restaurants, shops, a bank and a bus station. A big part of the area presents the parking space and unexploited green areas. Both existing buildings are degraded and they do not meet the fundamental needs of town's inhabitants and other visitors.

The main purpose of this project is based on the multifunctional building complex which will connect the new complex and existing urbanism and also establish recognizable town's identity. The new building complex will offer space for existing programmes and the new ones. Furthermore, it will combine various services in one place which will alleviate their accessibility. The later will enable better perception of the area and surroundings which will make a visit in the town's centre more pleasant.

1	PREDSTAVITEV MESTA ZREČE
9	ANALIZE ŠIRŠEGA OBMOČJA
21	ANALIZE OBMOČJA OBDELAVE
31	ZASNOVA
86	REZULTAT
88	SEZNAM SLIK IN GRAFIK
89	VIRI IN LITERATURA

PREDSTAVITEV MESTA ZREČE





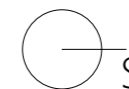
1a



1b

ZREČE

MERILO: 1:5000



nadmorska višina: 396,4m

površina: 6 km²

DEMOGRAFIJA:

NASELJE ZREČE

število prebivalstva:	2884
moški : ženske	1460 : 1424
0-14 let	16,5 %
15-64 let	69,1 %
65+ let	14,4 %

OBČINA ZREČE

število prebivalstva:	6379
moški : ženske	3268 : 3111
0-14 let	15,8 %
15-64 let	69,3 %
65+ let	14,9 %

PISO, november 2016



1c



2a Tovarna Unior - zgornja cona



2b Župnija Zreče



2c Stanovanjska soseska Cesta na Roglo 11



2g Gasilski dom



2h Začetki večstanovanjske gradnje v Zrečah



2i Stanovanjska soseska Cesta na Roglo 17-21

Zreče se nahajajo pod južnim Pohorjem, v dolini reke Dravinje in predstavljajo pomembno gospodarsko središče. Kot enotno naselje so se razvile šele v zadnjih treh desetletjih, in sicer iz vasi Zgornje in Spodnje Zreče ter Dobrave, in imajo danes v celoti značaj mesta. Naselje Zreče z okoli tri tisoč prebivalci je osrednje razvojno središče Občine Zreče in predstavlja pomembno zdraviliško in turistično središče, s poudarjenim razvojem stanovanjskih, industrijskih in oskrbnih dejavnosti. Razvoj gospodarstva ter zdraviliškega turizma je omogočil nova delovna mesta in nakazal potrebo po gradnji enostanovanjskih in večstanovanjskih objektov.

Zreče so bile za mesto razglašene leta 1987, občina Zreče pa je bila ustanovljena leta 1994. Funkcija novonastale občine se je nanašala na urejanje komunalnega gospodarstva in na socialno življenje z ustreznimi vzgojno-varstvenimi zavodi, zdravstveno postajo, socialnim skrbstvom ter kulturno-umetniškimi in športnimi društvi.

Zrečam so razvoj omogočile naravnogeografske danosti ob reki Dravinji. Odkritja na številnih arheoloških najdiščih so razkrila, da je bilo mesto poseljeno že od prazgodovine, vendar je razcvet doživelo šele z uveljavit-

vijo kovaške industrije in ustanovitvijo podjetja Unior. Šele takrat se je mesto uspelo iz agrarne podobe preoblikovati v sodobno, industrijsko in turistično mesto.

Na osnovi tradicije kovaštva na vodni pogon se je v Zrečah po prvi svetovni vojni razvila kovaška industrija. Po končani vojni so na območju današnjega podjetja Unior obstoječi mlin preuredili v delavnico, ki se je kasneje spremenila v tovarno kovanega orodja. S tem se je začela doba industrializacije. Vlagatelji so prispevali denar za ureditvena dela in nakup strojev, zasnovali so tudi manjšo elektrarno za osvetljevanje delavnic in tovarniških stanovanj. Sedež podjetja je bil najprej v Mariboru, konec dvajsetih let pa so ga prestavili v Zreče. Tik pred začetkom druge svetovne vojne je bilo v tovarni zaposlenih 250 delavcev, med njimi je bilo največ kovačev.

Med drugo svetovno vojno je bila tovarna požgana, vendar je bila kmalu obnovljena in preimenovana v Tovarno kovanega orodja Zreče. Med leti 1951 in 1955 je bila tovarna rekonstruirana, pridobila pa je tudi nove objekte s kovačnico, obdelovalnico z orodjarno, generatorsko in transformatorsko postajo ter upravno poslopje. Vzpon podjetja se je začel s priključitvijo na državni električni sistem, kar je omogočilo drugačen

pogon strojev in s tem velike prihranke. Rast podjetja je povečala tudi število zaposlenih, le-teh je bilo leta 1960 že 700.

Leta 1964 so se jugoslovanske gospodarske razmere zaostrile, zato je prišlo do zniževanja dohodkov zaposlenih. Leta 1968 je v tovarni nastopilo novo vodstvo, leta 1974 pa so jo ponovno preimenovali v Unior in je zaposlovala že 1120 delavcev. Kljub zaostrenim gospodarskim pogojem so bili v sedemdesetih in osemdesetih letih dvajsetega stoletja z razvojem Zreškega Pohorja in z novimi naložbami doseženi novi uspehi pri izgradnji tovarne in stanovanj za delavce. Leta 1979 je bila v Zrečah na jugovzhodnem delu, v bližini Radane vasi, zgrajena nova industrijska cona.

Mestna podjetja so se začela v osemdesetih letih širiti tudi v druge panoge, zato se je v Zrečah razvil tudi turizem. Hotel Dobrava je bil zgrajen leta 1979, 8 let kasneje, leta 1987, pa je bilo zgrajeno kopališče Terme Zreče. To je bilo prvotno namenjeno lokalnemu prebivalstvu, kasneje pa tudi turistom. Leta 1999 je bil hotelskemu delu term dograjen Hotel Vital, leta 2001 pa je bil zaradi sanacije pogorišča prenovljen tudi termalni del. Leta 2011 je bil k hotelskemu delu dodan še Hotel Atrij, ki je trenutno zadnji izmed hotelov ob termah. Turizem se je istočasno



2d Avtobusna postaja



2e Zreški Bazar



2f PTC Tržnica Zreče



2j Stanovanjska soseška Cesta na Roglo 17-21



2k Hotelski del Term Zreče



2l Zdraviliški del Term Zreče

razvijal na Rogli. Za to območje je bila leta 1976 izdelana študija o možnosti za razvoj turizma na tem delu Pohorja. Rogla predstavlja najvišji vrh Pohorja in je del občine Zreče. Leta 1980 je bila na Rogli otvoritev hotela Planja in smučišča Mašin žaga. Za razvoj turizma je bila potrebna tudi ustrezna infrastruktura, zato so zgradili tudi primerne ceste, parkirišča in depandanse. Leta 1983 so hotelu Planja dogradili prizidek, leta 2014 pa se je odprl nov hotel Natura.

Leta 1958 je bilo v Zrečah ustanovljeno podjetje Comet, ki predstavlja drugo večjo zreško tovarno, ki se ukvarja s proizvodnjo umetnih brusov in magnezitnih izdelkov. Obrat je v Zrečah lociran v neposredni bližini Uniorja. Vzpon in razvoj podjetja je bil zelo hiter, število zaposlenih pa je naraščalo iz leta v leto. Leta 2002 je bilo v Cometu zaposlenih okoli 700 ljudi.

S postopnim razvojem Zreč v sodobno industrijsko naselje, se je pokazalo, da primanjkuje primernih trgovin, gostinskih lokalov in prostorov za sprostitve. Unior je poleg investicij v proizvodne obrate veliko vlagal tudi v izboljšanje standarda prebivalstva, zato so v letih od 1964 do 1970 nas-

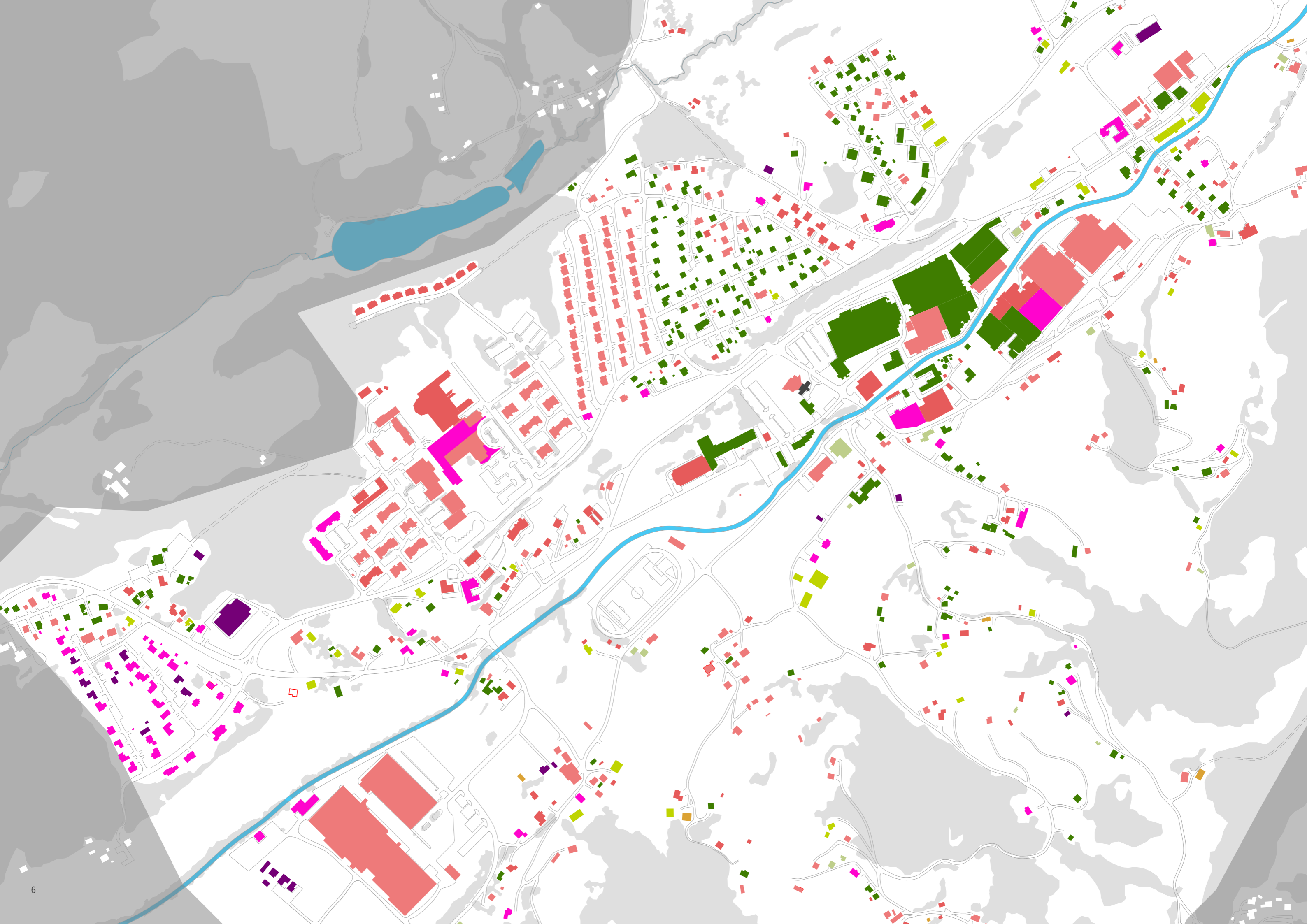
tala naselja s socialističnimi bloki in individualnimi hišami ob Pohorski cesti. To je bila prva večstanovanjska gradnja v Zrečah in je bila namenjena predvsem delavcem v tovarni. Od 1965 do 1970 je potekala gradnja individualnih hiš na Prešernovi in Vodnikovi ulici, kasneje, od 1976 do 1985, pa še gradnja blokovskega naselja pri hotelu Dobrava (Cesta na Roglo 17-21). Leta 1980 so bile zgrajene vrstne hiše, in sicer v ulici Jurija Vodovnika, ulici 12. oktobra, na Šarhovi ulici in na ulici Pohorskega bataljona. Med leti 1982 in 1990 je potekala še gradnja blokovskega naselja (Cesta na Roglo 11). Mesto je tako današnje podobo začelo nakazovati šele v sedemdesetih letih z začetkom gradnje blokovskih naselji, namenjenim delavcem tovarne. To pa je podrobneje začelo kazati smernice razvoja ostalih območij in sosek.

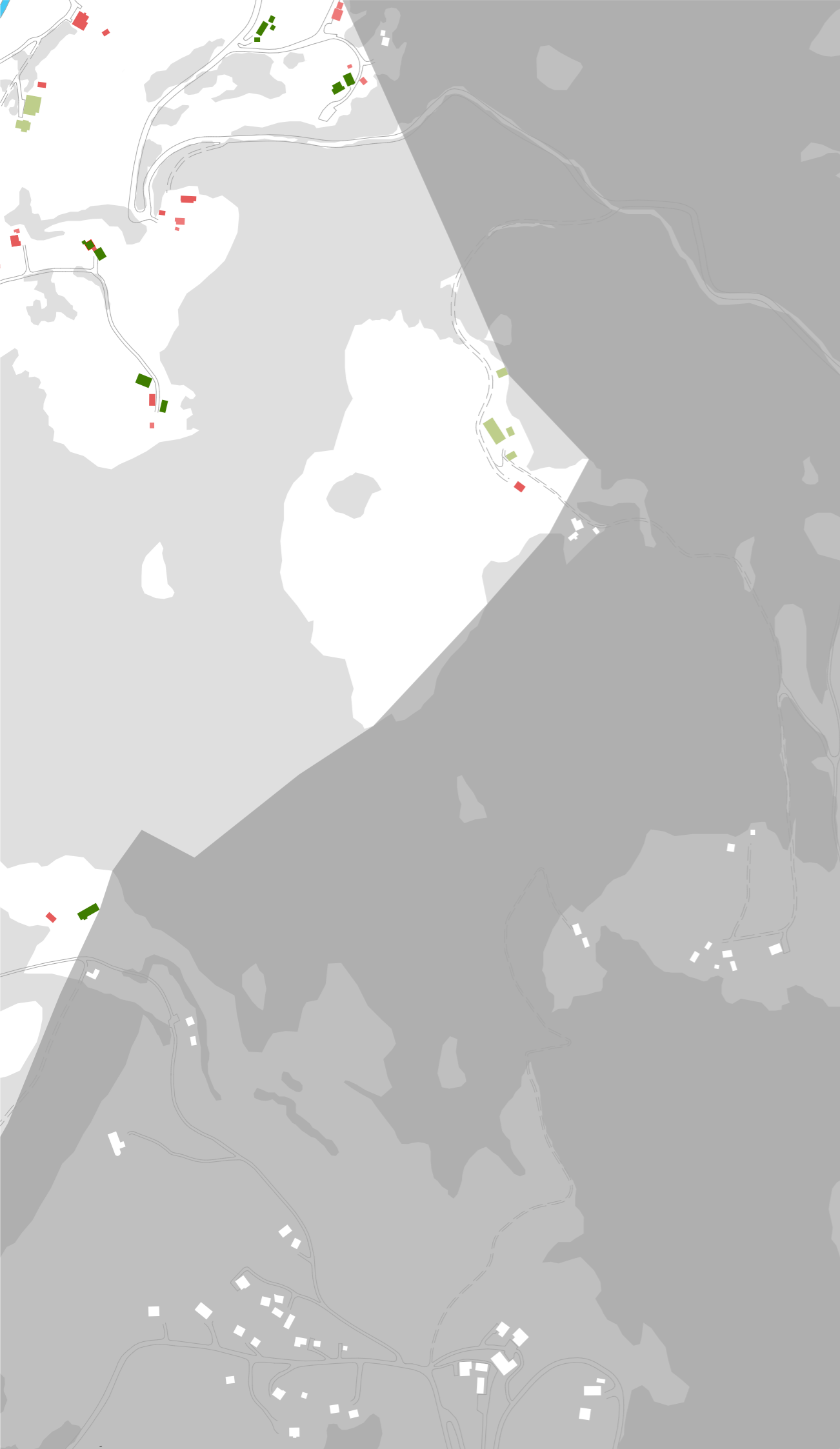
Novejšo stanovanjsko gradnjo v Zrečah predstavlja naselje Zeleni gaj, ki je bil komunalno urenjen leta 2000, prva hiša pa je bila postavljena leta 2002.

Leta 2004 in 2006 sta bila ob obstoječem blokovskem naselju južno od mestnega jedra zgrajena nova stanovanjska bloka.

Poleg stanovanjskih naselij je podjetje Unior z namenom izboljšanja standarda prebivalstva sofinanciralo tudi številne javne stavbe. S časom je bilo potrebno vse večjemu številu prebivalcev zagotoviti ugodje, zato se je na območju novih sosek izoblikoval novi center mesta, ki je storitve nudil v neposredni bližini. Nekatere kasnejše stavbe sta sofinancirala podjetje Comet in občina Zreče. Leta 1981 je bil v te namene zgrajen Maksimarket, v katerem pa je danes umeščen Mercator. Leta 1986 je bil zgrajen tudi večnamenski objekt, poimenovan Zreški Bazar, v katerem je v kletni etaži ob Cesti na Roglo umeščena avtobusna postaja, v nadstropjih pa trgovski lokali ter prostori občine Zreče. Leta 1988 je bila k obstoječi romanski cerkvi dozidana nova cerkev, leta 1998 pa še objekt, v katerem je umeščena Zreška tržnica. (Povzeto po Lajhu.)

Sklepamo lahko, da je celotna mestna podoba zgolj posledica in rezultat razvoja mestnih podjetij. To je še vedno opazno, saj so potrebe prebivalstva in ostalih dejavnosti še vedno močno vezane na industrijo.



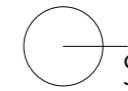


RAZVOJ MESTA

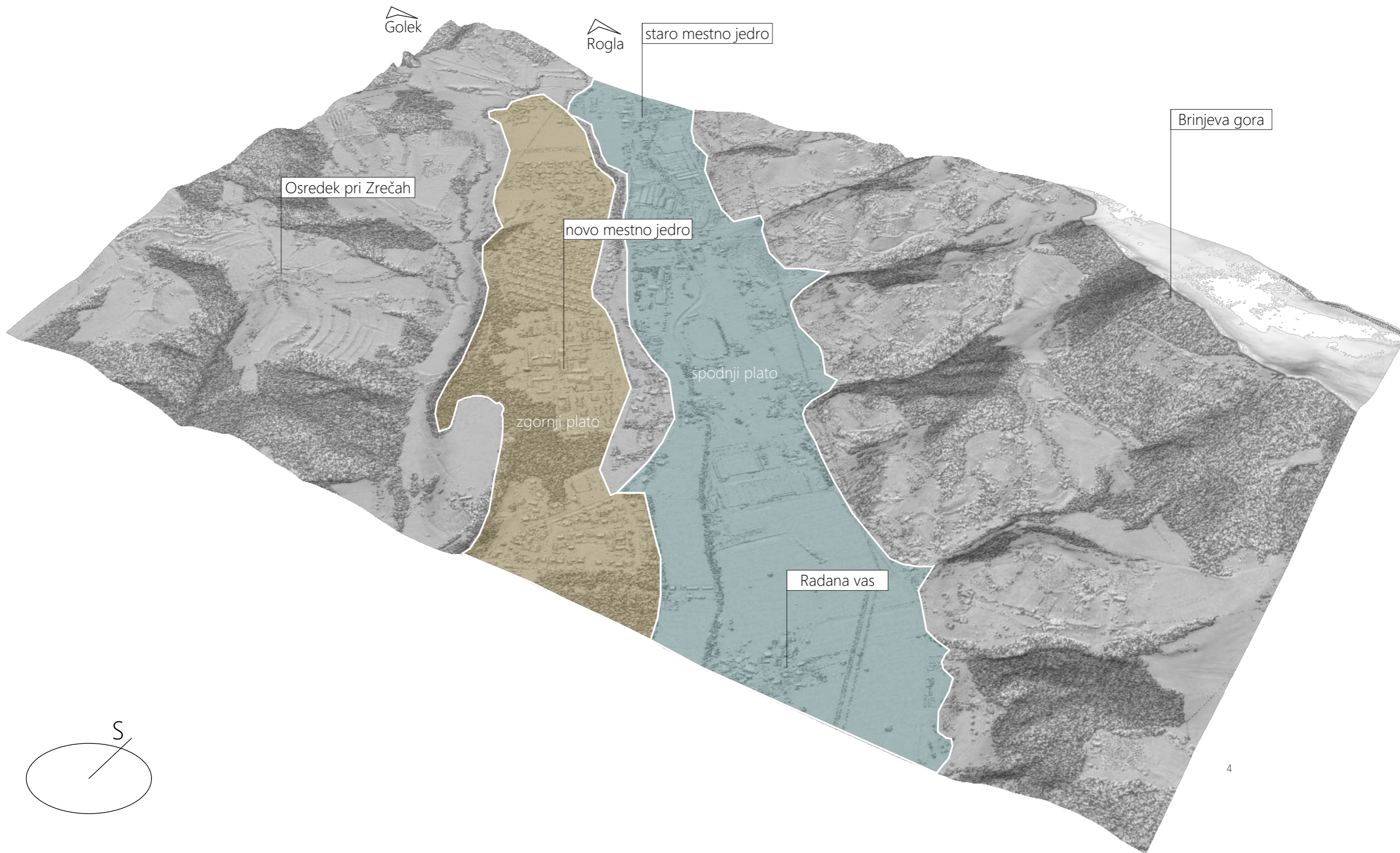
LEGENDA:

MERILO: 1:5000

- do 1799
- od 1800 do 1849
- od 1850 do 1899
- od 1900 do 1949
- od 1950 do 1974
- od 1975 do 1989
- od 1990 do 1999
- od 2000 do 2009
- od 2010



ANALIZE ŠIRŠEGA OBMOČJA



KONFIGURACIJA TERENA

Zreče so manjše mesto, ki leži v zgornjem delu dravinjske doline ob vznožju Pohorja na nadmorski višini

396 metrov. Zreče omejuje okoliško hribovje, ki ga na severnem in vzhodnem delu predstavlja greben, ki se spušča z Rogle. Del grebena je Brinjeva gora, hrib z dvema slemenoma, ki je najbolj opazen in prepoznaven na tem območju. Izrazito hribovje se nahaja tudi na zahodnem delu, kjer ga sestavljajo slemena Golek, Zabork in Križevac. Na območju, kjer leži mesto Zreče, se dolina reke Dravinje razširi tako, da izoblikuje večji plato, na katerem se je začelo poseljevanje mesta in kjer danes prevladuje industrija. Na zahodni strani doline je na višinski razliki približno dvajsetih metrov izoblikovan višji plato, na katerem je stanovanjski del Zreč in nov center mesta, ki predstavlja območje obdelave.

Po sredini spodnjega platoja teče reka Dravinja, na drugi strani višjega platoja pa je potok Koprivnica. Med Zrečami in naseljem Osredok pri Zrečah sta na potoku Koprivnica z zaježitvijo izoblikovani dve umetni jezeri. Zaradi smeri poteka Dravinjske doline iz severa je iz Zreč omogočen pogled na Roglo.

Območje obdelave predstavlja predel novega centra mesta Zreče, ki se nahaja na zgornjem platoju, na sliki pa je označeno tudi staro mestno jedro.







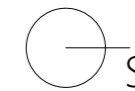
GRAJENO TKIVO

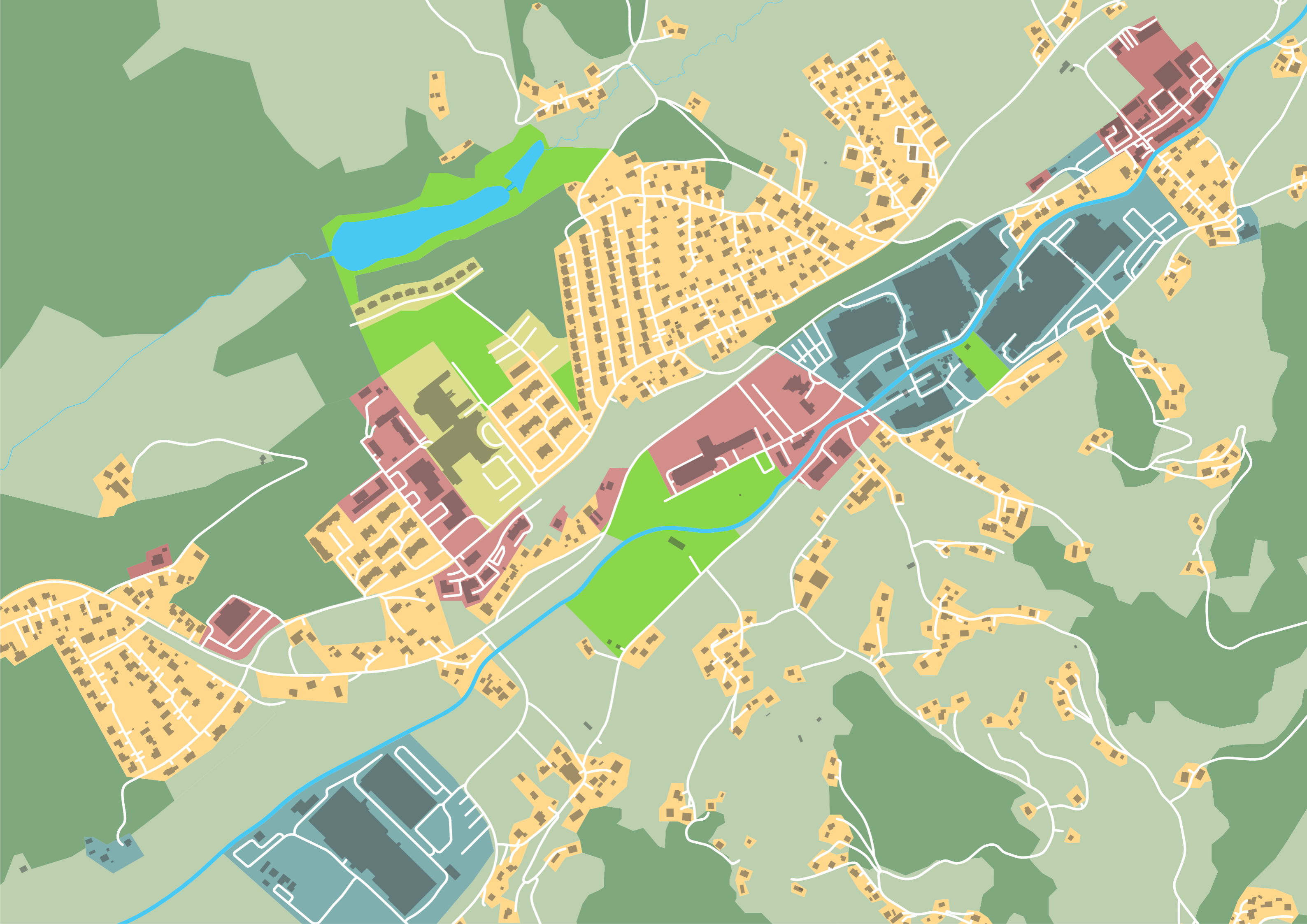
Iz slike je razvidno, da je v mestu Zreče strnjena zazidava izoblikovana zgolj na platojih ob pomembnih prometnicah. Na nižjem platoju ob reki Dravinji prevladuje velika gmotna zazidava, ki je strnjena na dveh območjih, med njima pa se pojavlja v točkovnih oblikah. Na zgornjem platoju je strnjena zazidava oblikovana iz gruč vrstnih ali točkovnih objektov, ki predstavljajo posamezne faze razvoja mesta. Na osrednjem delu zgornjega platoja, kjer se nahaja območje obdelave, sta umeščeni dve gruči blokovskih objektov, med katerima je velika gmotna zazidava, ki nejasno izstopa iz vrstnega reda blokov. Razporeditev objektov na obrobju mesta je predvsem točkovno umeščena ob cestah in se le na posameznih območjih poveže v manjše zaselke in vasi. Čeprav je okoliško območje hribovito in reliefno zahtevno, ima po celoti razpršeno točkovno gradnjo. Tako mesto Zreče kot katera koli okoliška vas ne omogoča enega samega pogleda na pokrajino, kjer ne bi bila opazna vsaj ena hiša. Umestitev nove situacije na območju obdelave mora upoštevati obliko linijsko umeščenih blokov na robovih in zahtevno obliko večje gmote med njimi. Nova struktura mora delovati kot povezovalni del med njimi, poglede pa ima omogočene predvsem proti vzhodu na dolino.

LEGENDA:

-  zazidava
-  vodne površine

MERILO: 1:5000







NAMENSKA RABA TAL

Iz trenutne razporeditve namenske rabe tal je razvidno, da večino celotnega območja predstavljajo kmetijske površine, med katerimi je veliko gozdov.

Zaradi primerne konfiguracije terena in vodnih danosti so se v preteklosti kmetijske površine izoblikovale predvsem na spodnjem zreškem platoju ob reki Dravinji. Na tem območju se je skozi leta iz manjših delavnic razvila industrija. Le-ta se danes nahaja na dveh območjih, ki predstavljata zgornjo in spodnjo industrijsko cono. Zgornja cona predstavlja starejši del zreške industrije, spodnja pa novejšega. Spodnja industrijska cona ima z umestitvijo na jugovzhodnem delu Zreč, kjer se dravinjska dolina razširi, potencial za širitev proti jugu, vendar je bilo to z umestitvijo čistilne naprave kasneje onemogočeno. Med industrijskima conama so umeščene površine s centralnimi dejavnostmi in urejene zelene površine, namenjene športnim aktivnostim. Na tem območju so še vedno prisotne kmetijske površine. Centralne dejavnosti se nahajajo tudi na severozahodnem delu, v starem centru mesta. Celoten spodnji plato je poleg veliko različnih namembnosti še v celoti prepreden s stanovanjskimi objekti. Na območju spodnjega platoja se tako prepletajo površine z večkrat neskladno namensko rabo, kar kasneje povzroča tudi zmedo programske umestitve na celotnem območju.

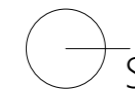
Na zgornjem platoju prevladujejo površine s stanovanji, na območju obdelave, kjer se nahaja nov center mesta, pa se prepletajo centralne dejavnosti in turizem s parkovnimi površinami. Na zgornjem platoju se med gručami stanovanjske gradnje pojavljajo kmetijske in pogozdene površine.

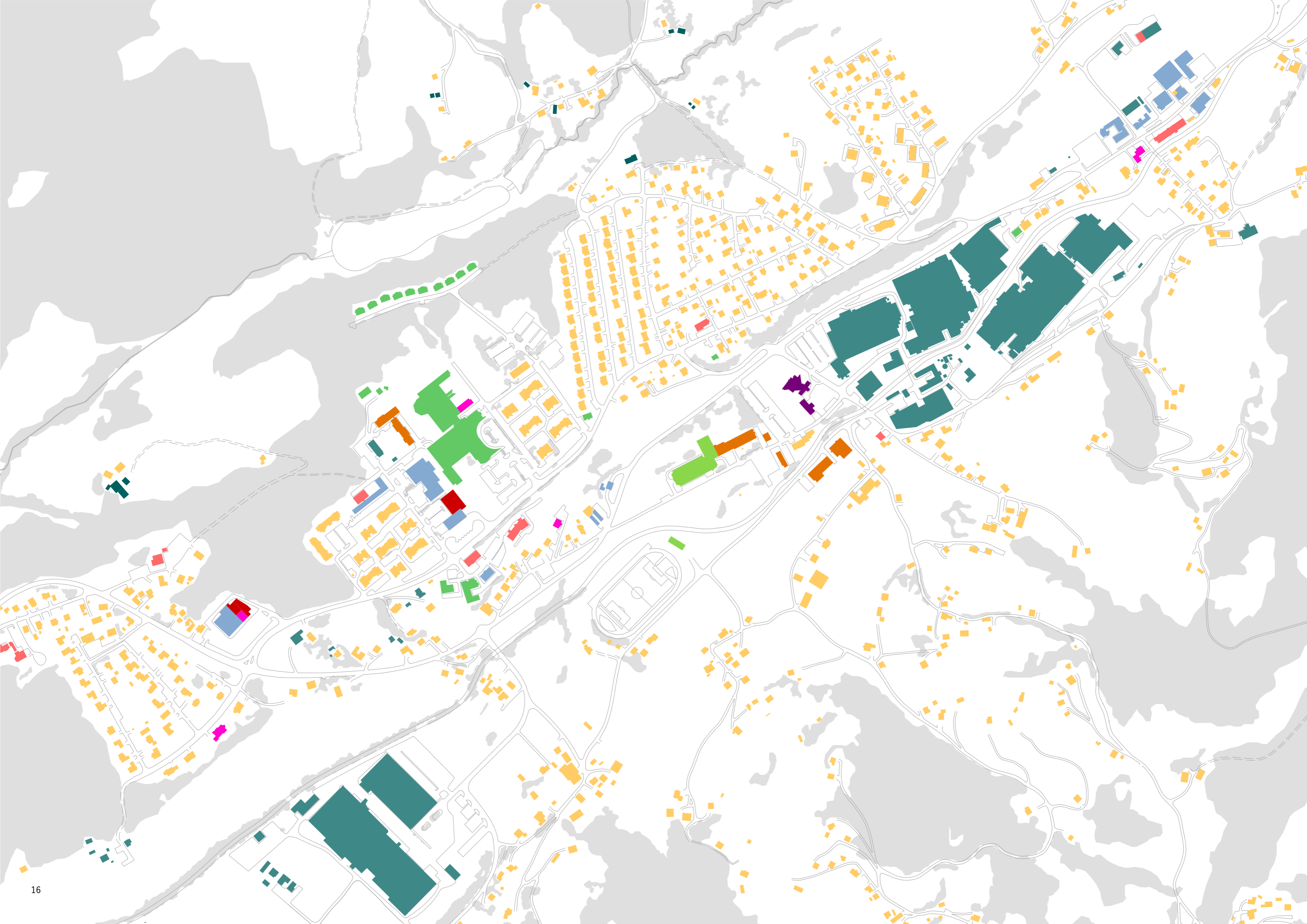
Kmetijske in pogozdene površine predstavljajo tudi večino okolice mesta. Na shemi namenske rabe tal je močno opazna prisotnost stanovanjske gradnje, ki je v točkah razpršena po celotni okoliški pokrajini.

LEGENDA:

MERILO: 1:5000

- površine za centralne dejavnosti
- industrijska cona
- stanovanjske površine
- površine za turizem
- kmetijske površine
- zelene površine (park/šport)
- gozdne površine
- vodne površine
- prometne površine







PROGRAM

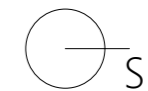
Kljub strnjeni naselitvi na spodnjem in zgornjem zreškem platoju, je močno izrazit problem razpršenega programa po celotnem območju. V mestu sta smiselno izoblikovani dve industrijski coni z gospodarskimi objekti, večino površine mesta pa predstavljajo stanovanjski objekti. Večji problem nastane na območju pod zgornjo industrijsko cono, kjer so ob njej na jugu umeščeni sakralni objekti, šola, srednja šola in gasilski dom, na severovzhodu pa je industrija skozi svoj razvoj obdala staro zreško pokopališče. Razlog za razpršeni program je tudi razvoj Zreč na več območjih hkrati. Z razvojem novega centra Zreč se je hkrati ohranjala programska vsebina v starem centru. To je privedlo do tega, da se programska vsebina nahaja predvsem na območjih starega in novega centra. Centra sta med sabo oddaljena več kot kilometer in ležita vsak na svojem platoju. V preteklosti se je začel tudi razvoj raznih privatnih obrti, ki so jih prebivalci začeli izvajati kar na domu. To povzroča, da je veliko privatnih obrtnih in turističnih prostorov umeščenih med stanovanjskimi naselji. Z razvojem novega stanovanjskega naselja na južnem delu Zreč se je umestitev novih programov kljub velikemu problemu razpršenosti začela oblikovati še na tretjem območju. Problem neskladne umeščenosti programa se pojavi tudi v novem centru mesta. Tu je ob stanovanjski gradnji umeščen vrtec, iz česar lahko sklepamo, da je namenjen predvsem okoliškemu prebivalstvu, čeprav ga obiskujejo otroci iz širšega območja. Starejši otroci obiskujejo osnovno šolo, ki je umeščena med industrijskima conama na spodnjem platoju. Srednješolcem je na razpolago Kovinarska šola Zreče, za ostale pa je organiziran avtobusni prevoz v šole v bližnjih občinah. Med blokovskima naseljema so vrinjene Terme Zreče, ki so usmerjene v rehabilitacijsko in športno dejavnost. Zaradi pomanjkanja površin na tem območju je tudi turistična dejavnost razporejena po celem mestu. Športniki, ki so večinoma nastanjeni v hotelskem delu term, obiskujejo športno dvorano in stadion ob osnovni šoli na spodnjem platoju. K Termam Zreče pripadajo tudi apartmajske vile na zahodu. Zaradi močne in prepoznavne zreške turistične dejavnosti se je začel razvoj privatnih hotelov in apartmajev, ki so razpršeni po celotnih območju. Med termami in blokovskimi naselji, kjer se nahaja območje obdelave, so umeščeni še večnamenski kompleks z občino Zreče, lokali in avtobusna postaja. Ob njem je umeščena še večja trgovina. V gmotnem objektu hotelskega dela term se nahaja tudi občinska večnamenska dvorana. Na južnem delu ob vstopu v Zreče in ob novem naselju je umeščena še nova večja trgovina z lokali, lekarno in pošto. Zaradi pomanjkanja prostora je v enem izmed blokov ob novem centru Zreč umeščena tudi knjižnica. Kljub temu da Zreče predstavljajo mesto z zdraviliščem, verjetno najbolj izrazit problem razpršenosti programa predstavljajo zdravstveni objekti. Zdravstvena postaja Zreče s splošnimi ambulantami je locirana med zgornjo industrijsko cono in starim mestnim jedrom, ves ostali zdravstveni program pa na povsem nasprotnih lokacijah. Specialistične ambulante so umeščene ob zdraviliški del term, še ena splošna ambulanta pa v novem naselju na jugu. Zobne ambulante se nahajajo v istem objektu kot zdravstvena postaja, v osnovni šoli ter v stanovanjskih objektih s prilagojenimi prostori. Zreška lekarna je umeščena v novem trgovinskem objektu ob vstopu v Zreče. Ves zdravstveni program je tako razvrščen na razdalji približno dveh kilometrov.

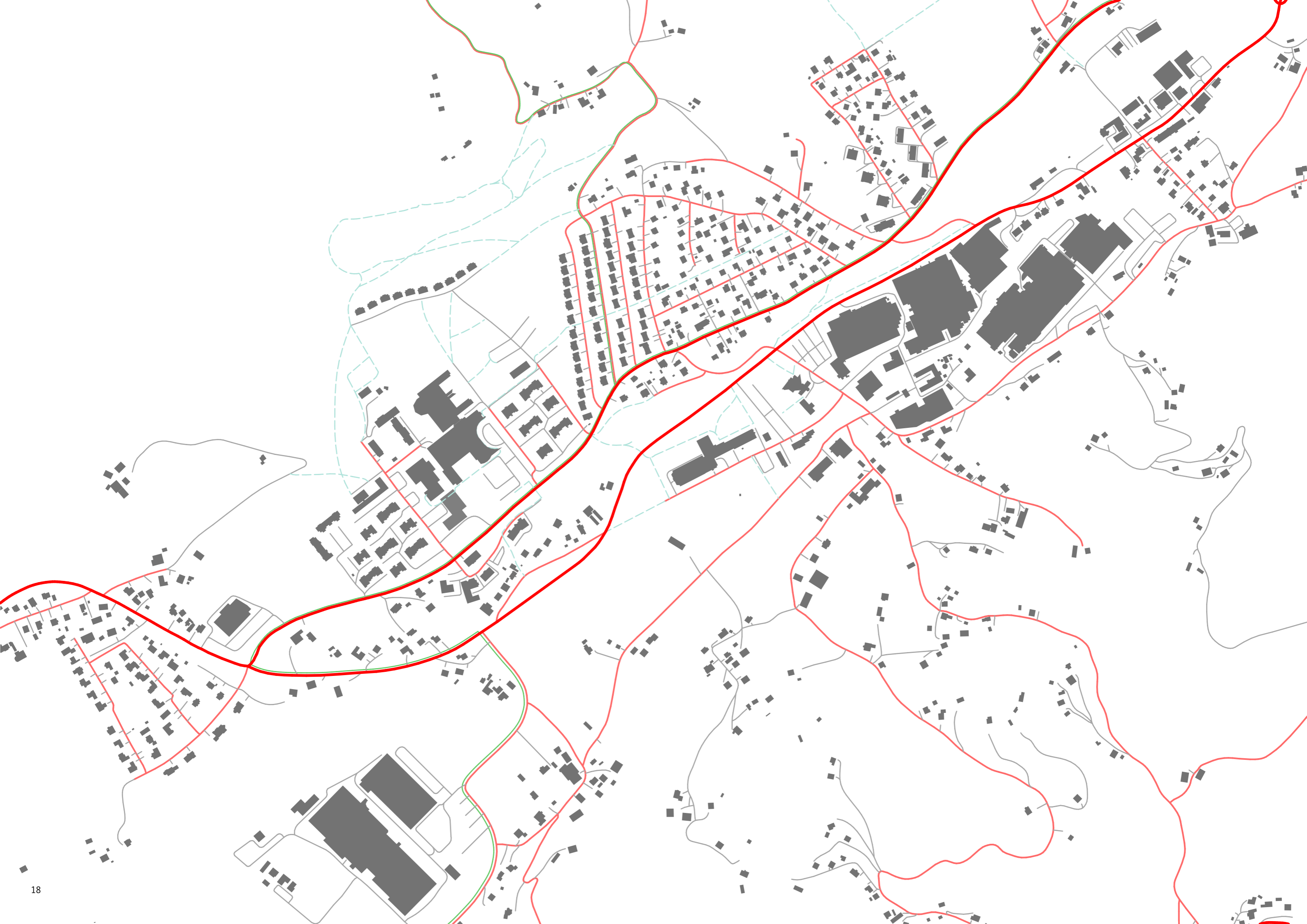
Zmeda razpršenega programa tako v Zrečah predstavlja velik problem, saj onemogoča dostopnost velikemu številu starejšega prebivalstva. Hkrati Zreče predstavljajo programsko središče tudi vsem prebivalcem okoliških krajev, ki do njega večinoma dostopajo z osebnimi vozili. Pogoste dnevne migracije posledično povzročajo problem gostega prometa in povečane potrebe po parkirnih mestih na vsakem koraku.

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  stanovanjski objekti |  turistični objekti |
|  poslovno / trgovski objekti |  religiozni objekti |
|  upravni objekti |  zdravstveni objekti |
|  izobraževalni objekti |  gospodarski / industrijski objekti |
|  športni objekti |  gostinski lokali |

MERILO: 1:5000







PROMET

Ob glavnem vstopu v Zreče na južnem delu se cesta razdeli v dve glavni prometnici, ki skozi celotno mesto potekata vsaka po svojem platoju in se na severnem delu mesta ponovno združita. Glavno prometnico na zgornjem platoju predstavlja Cesta na Roglo, ki je v državni lasti, na spodnjem pa občinska Kovaška cesta. Kovaška cesta je glavna pot do industrijskih objektov, zato je pogosto obremenjena tudi s tovornimi vozili. Cesta na Roglo predstavlja glavno povezavo do novega mestnega jedra, stanovanjskih naselij ter turističnih objektov. Zaradi nejasnega urbanizma je ob vožnji po območju orientacija omogočena predvsem preko usmerjevalnih znakov. Usmerjevalni znaki ob vstopu v Zreče nakazujejo, da se ob Cesti na Roglo nahajajo Terme Zreče ter v isto smer hkrati označujejo glavno pot na Roglo. To povzroča, da v zimskem delu leta v smučarski sezoni Cesta na Roglo postane močno obremenjena.

Pomembno vlogo imata tudi dve povezavi med glavnima prometnicama, saj predstavljata edini vmesni prehod med spodnjim in zgornjim zreškim platojem. Te povezave se izkažejo še za posebej uporabne med službenimi izmenami v zreških tovarnah, ko se veliko število delavcev vrača domov do stanovanj na zgornjem platoju. Ob teh urah sta močno obremenjeni tudi glavni prometnici, ki vodita do izhodov iz Zreč na severu in jugu ter celotno ostalo cestno omrežje.

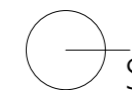
Ker je po celotni širši okolici razpršena gradnja s stanovanjskimi objekti, tudi ti potrebujejo svoje dovoze. Na sliki je razvidno, da je posledično s cestami prepletena tudi vsa okoliška pokrajina. Ker je v Zrečah močno prisoten tudi problem preveč razpršenega programa, je večini prebivalstva za dostopanje do različnih programskih vsebin skoraj nujna uporaba avtomobila. To posledično povzroča tudi pretirano navezanost na osebna vozila, kar dodatno povzroča, da se prebivalstvo vozi po opravkih tudi na krajših relacijah. To ustvari nov problem, in sicer povečanje potreb po parkirnih prostorih. Poleg močno razpršenega programa v Zrečah ni organiziranega javnega prometa, ki bi prebivalstvu izboljšal dostopanje do centra brez uporabe avtomobila, kar bi predvsem starejši populaciji prebivalstva olajšalo dostopanje do središča. Prav tako kot motorni promet tudi glavni poti za pešce potekata ob glavnih prometnicah. Med njima so poleg povezav med platojema po pločnikih ob povezovalnih cestah tudi dodatne tri povezave v obliki stopnic. Pomembna povezava za pešce je tudi steza, ki do novega centra poteka po stanovanjskem delu na zgornjem platoju. Povečano število pešpoti se pojavi predvsem na zahodnem delu med termami in zreškima jezeroma. Razen medobčinskih kolesarskih poti v Zrečah promet za kolesarje ni posebej urejen in poteka večinoma ob cestiščih ali po pločnikih.

Zmeda razpršenega programa tako v Zrečah predstavlja velik problem, saj onemogoča dostopnost velikemu številu starejšega prebivalstva. Hkrati Zreče predstavljajo programsko središče tudi vsem prebivalcem okoliških krajev, ki do njega večinoma dostopajo z osebnimi vozili. Pogoste dnevne migracije posledično povzročajo problem gostega prometa in povečane potrebe po parkirnih mestih na vsakem koraku.

LEGENDA:

-  glavna cesta
-  stranska cesta
-  dovozne ceste
-  kolesarske steze
-  pešpoti

MERILO: 1:5000



ANALIZE OBMOČJA OBDELAVE

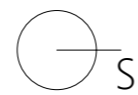




OBMOČJE OBDELAVE

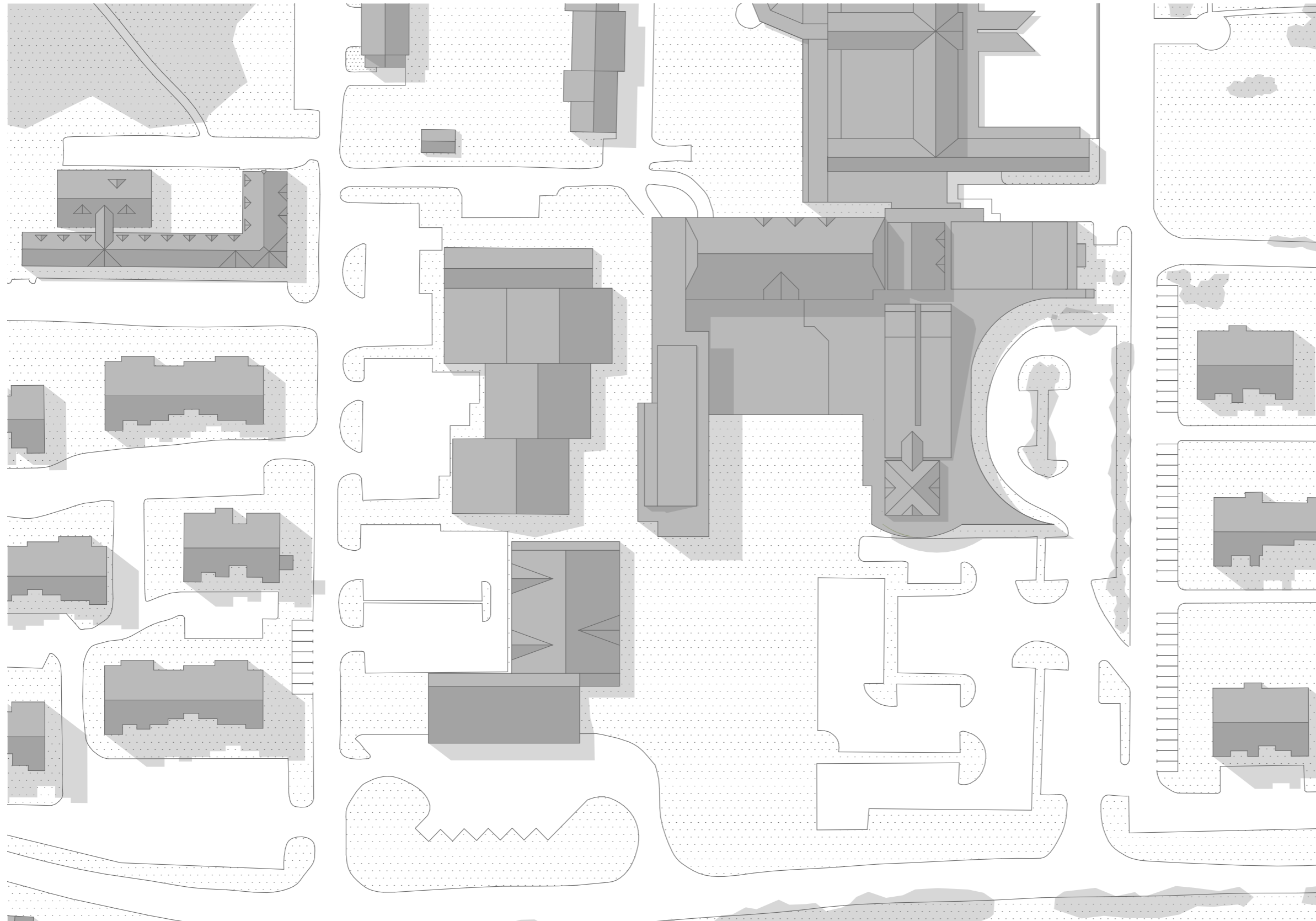
NOV CENTER MESTA ZREČE

MERILO: 1:5000



1d

ZAZIDAVA IN OSONČENOST



9a Poletna opoldanska osončenost območja obdelave

Kljub temu da gre za najgosteje pozidani del mesta, zazelenjena je večina območja, na njem pa je vzpostavljen prometni sistem ob katerem so umeščeni objekti. Območje obdelave je na severni in južni strani omejeno z naseljema, ki ju sestavljata izmenično razporejeni krajša in daljša verzija večstanovanjskega bloka. Vrsta blokov najbližje Cesti na Roglo je višine šestih etaž, vsaka naslednja pa ima zaradi višanja terena v tej smeri etažo manj.

Na konkretni lokaciji območja obdelave se nahajajo trije objekti, ki predstavljajo glavni del novega mestnega jedra. Največjo gmotno zazidavo predstavljajo Terme Zreče, manjši dve pa večja trgovina in večnamenski objekt. Tkivo iz v vrste razporejenih blokov je tako na sredini prekinjeno z večjo razgibano gmotno zazidavo. Vogal ob zunanjih bazenih zapolnjuje vrtec, ki predstavlja dodatno manjšo gmoto, in točkovno umeščena kotlovnica z visokim dimnikom. Vrtec in kotlovnica skupaj z objekti na območju obdelave tvorita grajeni pas, ki je pravokoten na Cesto na Roglo. Na nasprotni strani Ceste na Roglo je gradnja točkovna in ima samosvojo orientacijo. Novo strukturo je tako smiselno umestiti med pasove, ki jih tvori obstoječe grajeno tkivo, kar jih bo dodatno poudarilo in vzpostavilo nove urbanistične smernice.

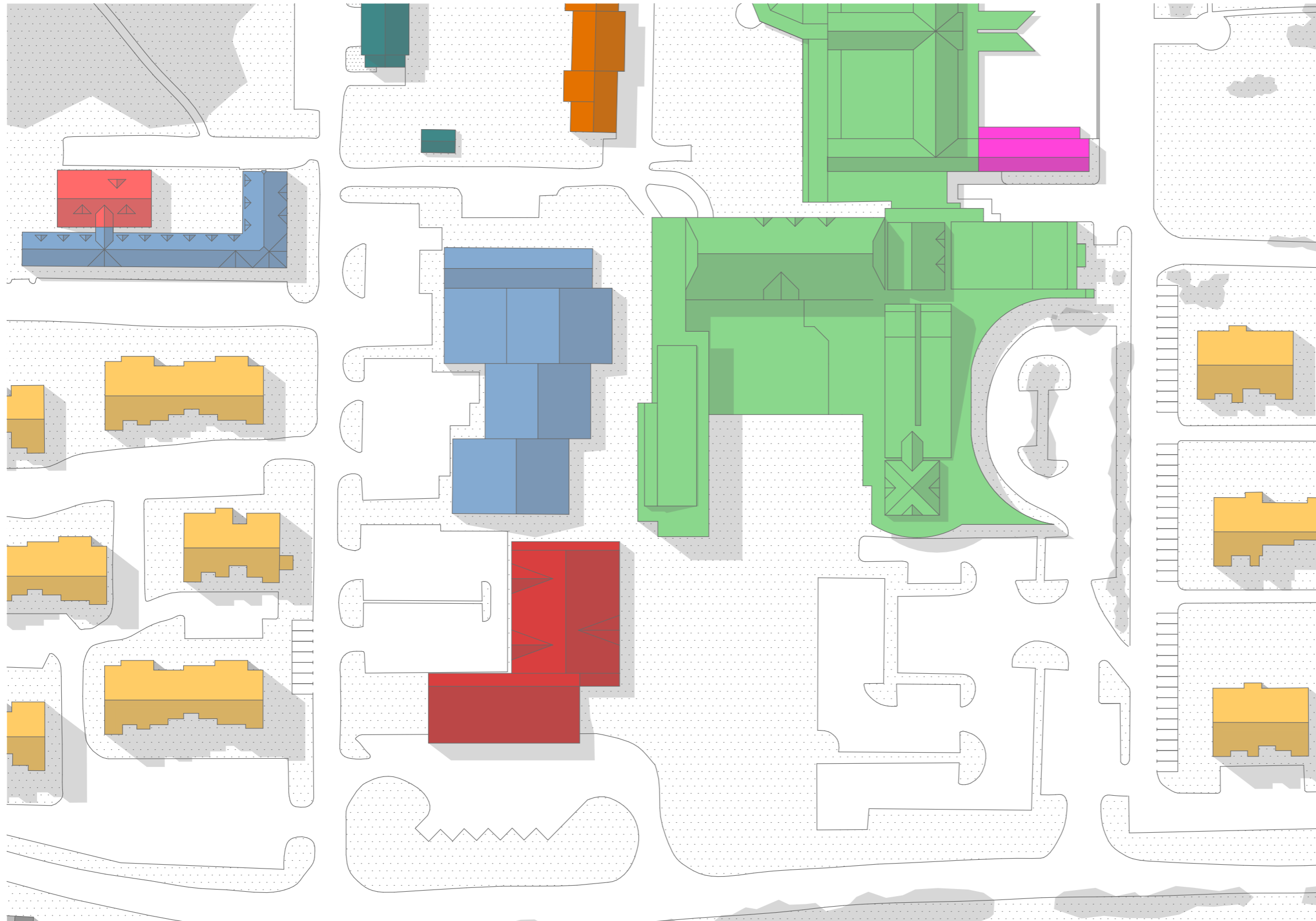
Orientacijo objektov na območju obdelave določa smer roba zgornjega zreškega platoja s tem pa tudi Cesta na Roglo, ki poteka ob njem in na katero so pravokotno obrnjeni vsi dovozi v območje. Celotno območje je tako približno 38 stopinj zarotirano proti zahodu, kar povzroča, da ob popoldanskih urah sence obstoječih objektov padajo na območje obdelave.

Območje obdelave je iz treh strani obdano z obstoječo gradnjo in se odpira le proti vzhodu. Ker območje leži na robu zgornjega zreškega platoja, se mu na vzhodu odpira širok pogled na zreško dolino in okoliško hribovje. Ker mimo območja obdelave poteka ena izmed najbolj prometnih cest skozi Zreče, so v tem primeru pomembni tudi pogledi na lokacijo. Umeščena nova struktura bo tako dobro opazna ob vhodu in izhodu iz Zreč, zato ima dobro možnost, da s svojo umestitvijo mestu ustvari novo identiteto.

MERILO: 1:1000



PROGRAM



Kljub le trem objektom na območju obdelave, le-ti predstavljajo največji del novega mestnega jedra, na severni in južni strani pa sta blokovski naselji. Največjo gmotno zazidavo predstavljajo Terme Zreče, ki jo sestavljata zdraviliški del z zunanjimi bazeni in hotelski del. Objekt med hotelskim delom term in južnim blokovskim naseljem vsebuje večjo trgovino, objekt na vogalu pa kompleks z avtobusno postajo, občino Zreče ter trgovskimi lokali. V pravokotno postavljenih objektih ob zunanjih bazenih je umeščen zreški vrtec, v nasprotnem objektu pa kotlovnica. Objekt na sliki levo zgoraj vsebuje tržnico, poslovne, trgovske in gostinske lokale. V objektih na nasprotni strani Ceste na Roglo se nahajajo gostišča in apartmaji.

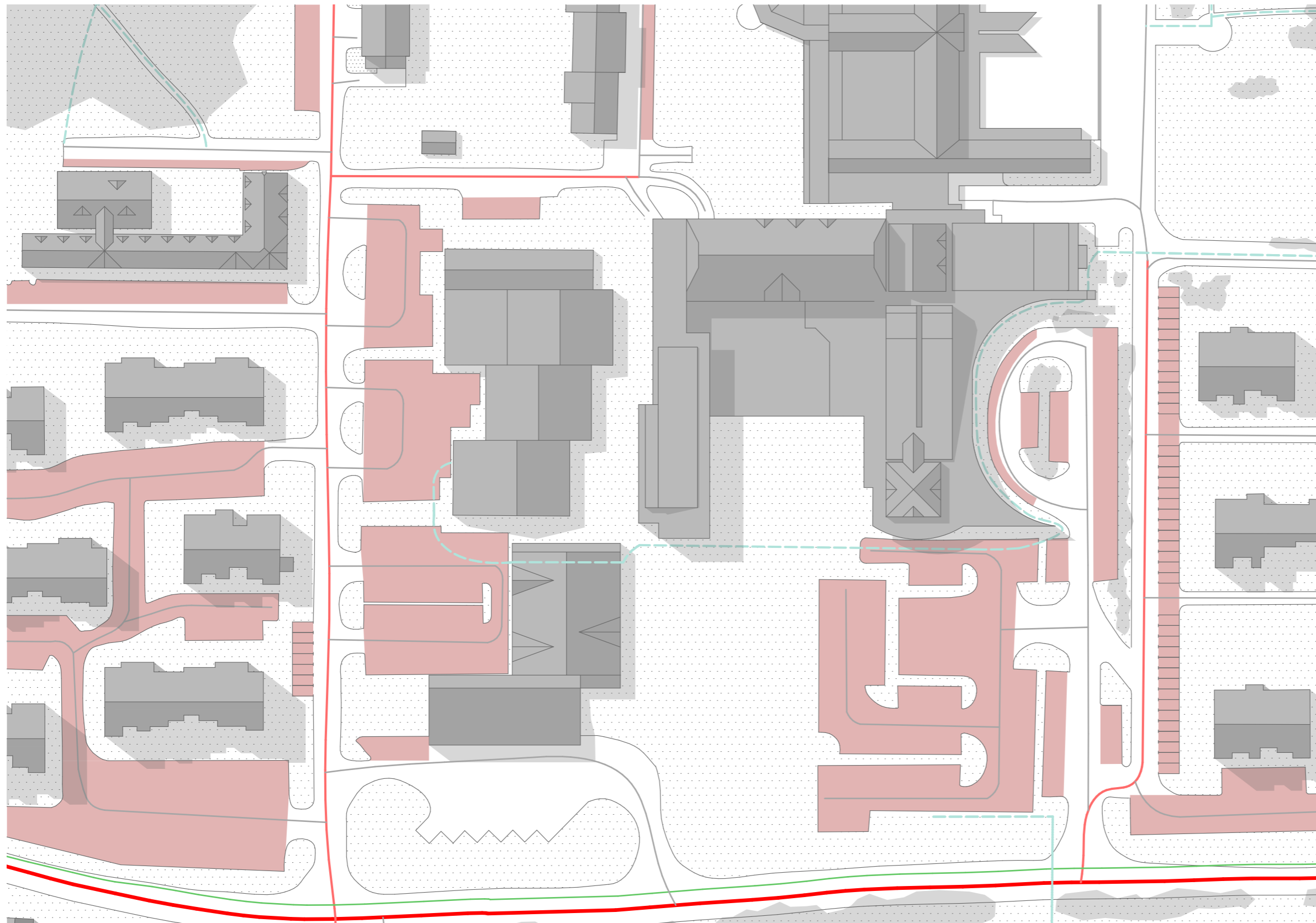
LEGENDA:

- stanovanjski objekti
- poslovno / trgovski objekti
- upravni objekti
- izobraževalni objekti
- turistični objekti
- zdravstveni objekti
- gospodarski / industrijski objekti
- gostinski lokali

MERILO: 1:1000



PROMET



Tik ob območju poteka Cesta na Roglo, ki je ena izmed dveh najbolj prometnih cest skozi naselje in so nanjo pravokotno obrnjeni vsi dovozi v območje. Zaradi turističnega središča in javnega programa je na območju tudi več velikih parkirnih površin, ki predstavljajo skoraj enak površinski delež kot grajene strukture. Tik ob Cesti na Roglo, na vzhodnem vogalu območja obdelave, je umeščena avtobusna postaja z nekaj avtobusnimi parkirišči. Ob Cesti na Roglo poteka tudi pločnik, ki predstavlja glavno pešpot po celotnem zgornjem platuju in s tem tudi glavni dostop pešcem do novega mestnega jedra. Do novega mestnega jedra vodi tudi gozdna pot, ki se priključi na vogalu med vrtcem in objektom s tržnico. Izrazitejša peš cona na območju je splet pešpoti v parku pred termami. Do tega dela vodi tudi steza, ki poteka skozi celotno naselje vrstnih hiš severno od območja obdelave. Posebno urejenih poti za kolesarje na območju obdelave ni.

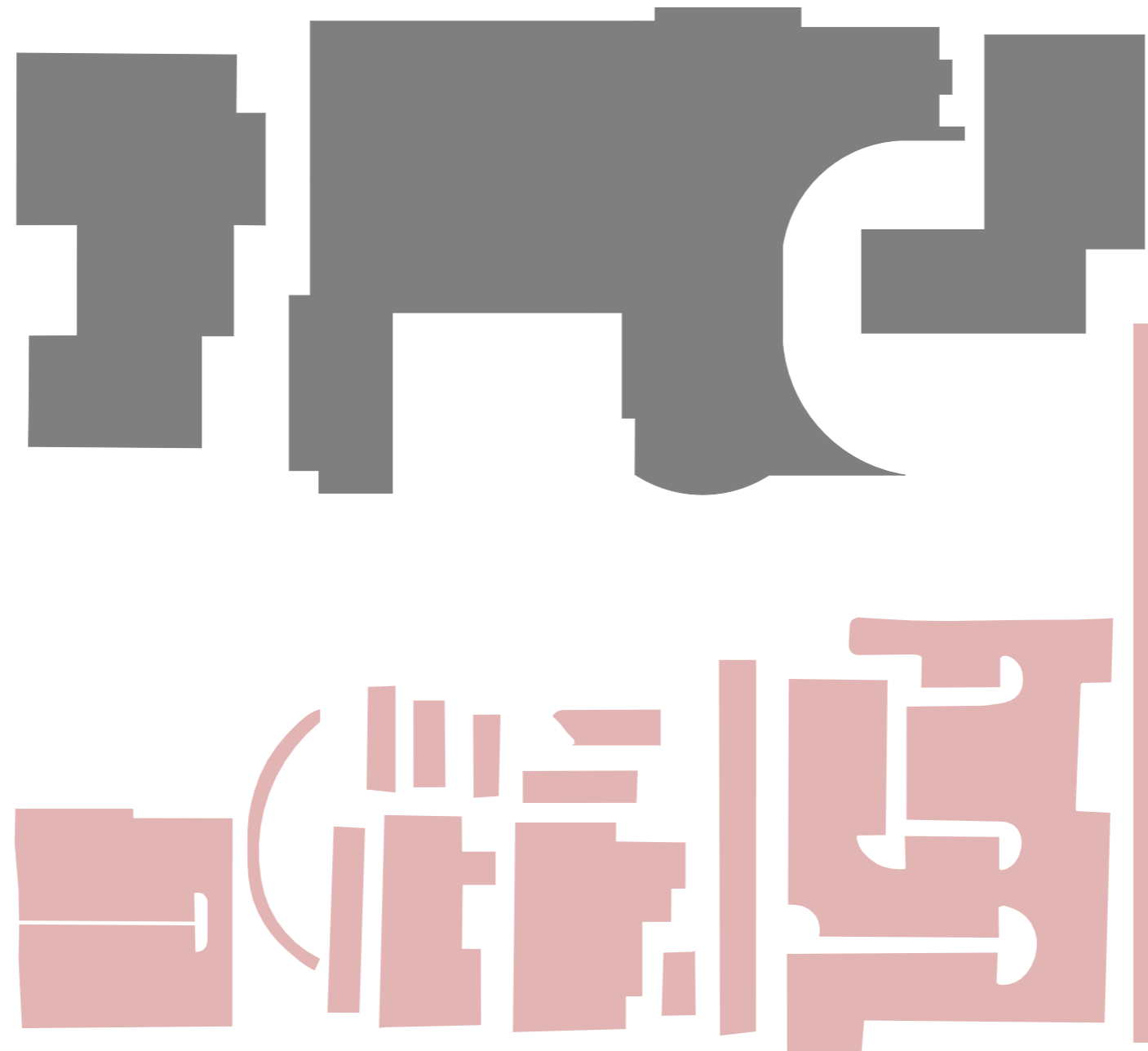
LEGENDA:

-  glavna cesta
-  stranska cesta
-  dovozne ceste
-  kolesarske steze
-  pešpoti
-  parkirišča

MERILO: 1:1000



ZAZIDAVA : PARKIRIŠČA



9d

PREDSTAVITEV PROBLEMA

Območje obdelave je novi center mesta, ki ga predstavljajo zdravilišče Terme Zreče, večja trgovina in kompleks z lokali, občino ter avtobusno postajo. Objekt z večjo trgovino in večnamenski kompleks sta v dotrajanem stanju in ne zadoščata potrebam vsebine.

Mestno jedro kljub majhnosti predstavlja trgovsko, poslovno in kulturno središče tudi številnim okoliškim vasem, ki spadajo pod občino Zreče, hkrati pa je tudi turistično središče številnim obiskovalcem term. Zaradi frekventnosti obiskov širšega lokalnega prebivalstva in turistov je na območju močno prisoten motorni promet, velika pa je tudi potreba po parkiriščih.

Mesto Zreče ima zaradi preteklega simultanelega razvoja na več lokacijah programsko vsebino razpršeno po vsej dolini. Nekateri objekti s sorodno programsko vsebino so tako med sabo oddaljeni tudi več kot kilometer, zaradi česar so prebivalci primorani uporabiti vozilo za dostopanje z ene lokacije na drugo. Ta problem je zaradi velikega števila starejše populacije v Zrečah še bolj izrazit. Zaradi navezanosti na vozila je v Zrečah navada, da se jih uporablja tudi na krajših razdaljah, to pa povzroča gost promet in veliko potrebo po parkirnih površinah.

Novo mestno jedro nima jasne urbanistične zasnove, kar otežuje ustrezne poglede na omenjene objekte, orientacija po prostoru pa je omogočena zgolj preko branja usmerjevalnih oznak.

Nejasna umestitev in vizualna zasnova obstoječih objektov deluje zmedeno ter mestu ne daje zaznavne in prepoznavne identitete. Enak problem ima hotelski del zdravilišča, ki zaradi svoje večkrat dozidane forme deluje zmedeno in nima jasnega dostopa ter vidnega vhoda. Tudi v tem primeru je orientacija omogočena zgolj z usmerjevalnimi tablami. Na območju zaradi prepletenosti gmotastih objektov in velikih parkirnih površin ni jasne meje med javnimi, poljavnimi in zasebnimi površinami.

Čeprav gre za center mesta, ta nima umeščenega primerne prostora za srečevanje, prav tako je tudi oteženo prehajanje med objekti in različnimi programi. Občina Zreče letno organizira veliko število različnih prireditev, za izvedbo teh pa ni ustreznega prostora. Ustrezne prostore potrebujejo tudi številna zreška društva ter knjižnica, ki je zaradi pomanjkanja ustreznih prostorov trenutno locirana izven ožjega centra. V Zrečah je visoko razvita težka industrija, ob tem pa mesto ne nudi poslovnih stavb, kjer bi se lahko razvile tudi druge dejavnosti, ki prav tako potrebujejo ustrezne poslovne prostore.

SKLEP

Glede na opisane probleme, bi bilo treba začrtati jasne urbanistične smernice mesta Zreče in na smiselnem mestu formirati novo gradnjo ter s tem regenerirati novo mestno jedro.

Zaradi močno razpršenih programskih vsebin po Zrečah je smiselno, da se te skoncentrirajo na enem mestu, s čimer bi bile lažje dostopne, obiskovalci pa bi lahko po opravi hodili peš.

Zaradi koncentriranja obstoječih in novih programskih vsebin na enem mestu je smiselno, da se na območju formira večnamenski kompleks, ki vsebuje vso trenutno in novo programsko vsebino.

Večnamenski kompleks mora s svojo formo smiselno povezati obstoječi urbanizem in mestu oblikovati prepoznavno identiteto. Nova urbanistična zasnova mora omogočati boljše branje prostora in lažjo orientacijo po njem. Navezati se mora na obstoječi promet in pomembne pešpoti. Pri zasnovi objekta je na ožjem območju treba upoštevati v dve smeri naraščajočo konfiguracijo terena, osončenost lokacije ter višinske gabarite sosednjih stavb. Hkrati mora nov objekt zadoščati potrebam umeščenih programov in upoštevati programsko vsebino okoliških objektov. Večnamenskemu kompleksu je treba zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest, za katere je potrebno predvideti najbolj smiselno lokacijo.

ZASNOVA

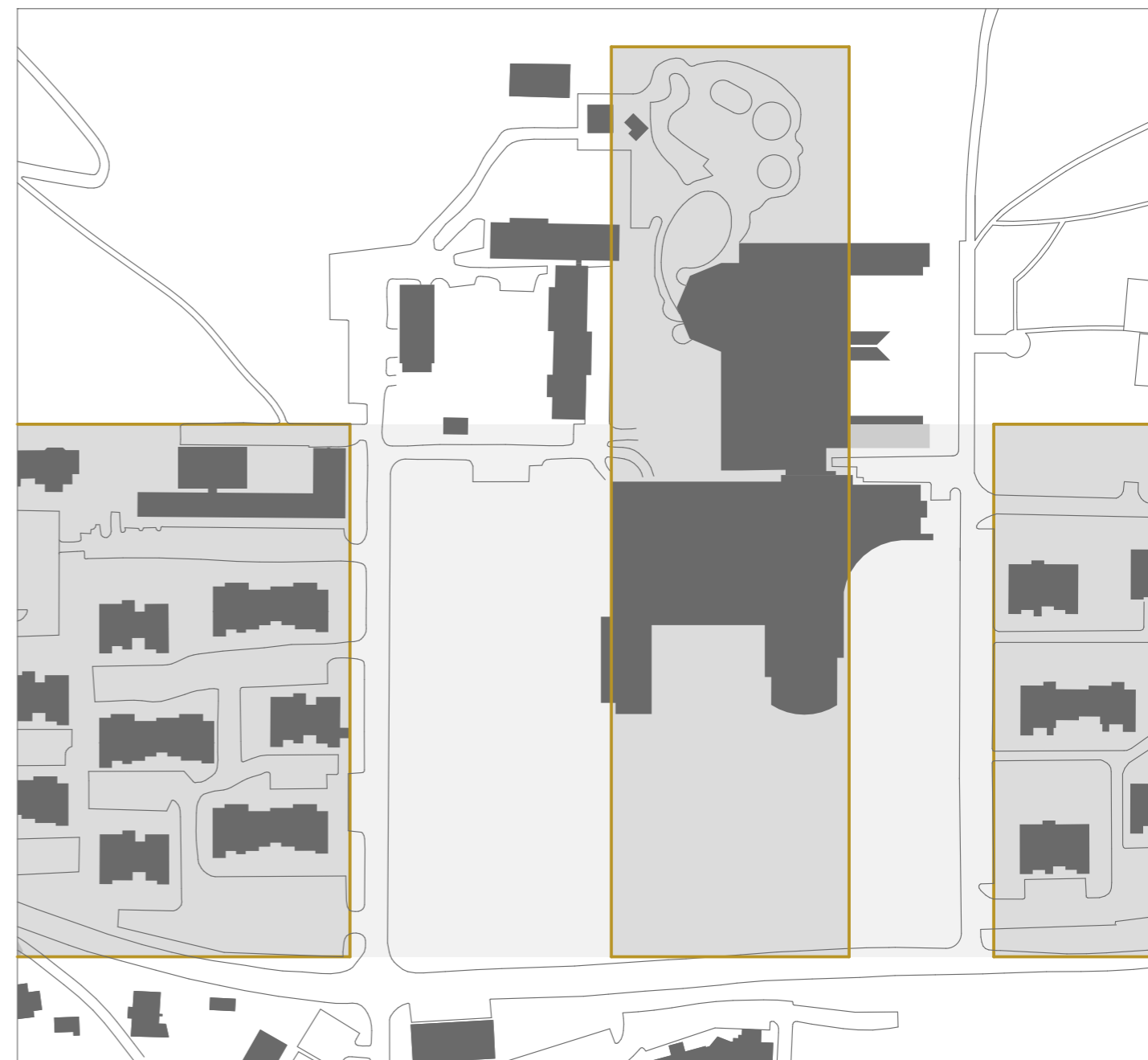
KONCEPT URBANISTIČNE ZASNOVE



10a

1 OBSTOJEČE STANJE

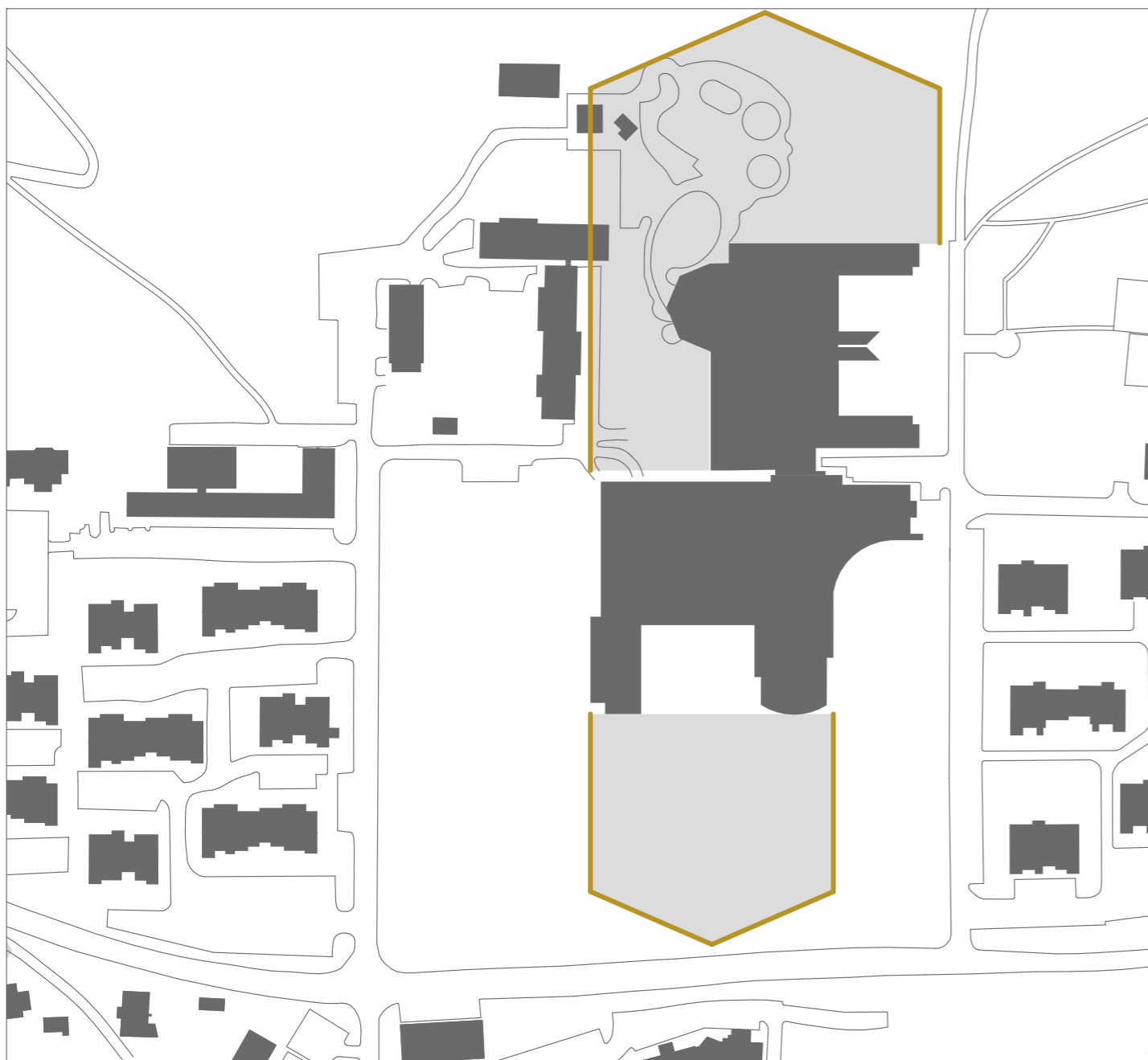
Z rumeno črto označeno območje obdelave ne predstavlja jasne oblike mestnega jedra. Po prostoru se prepletajo objekti zahtevnih oblik ter velike parkirne površine in neizkoriščeno zeleno območje. Na ta način mestno jedro deluje zmedeno in nima ustrezne identitete, ki bi se obiskovalcu vtisnila v spomin. Grajeno tkivo z javnim programom nima omogočenih ustreznih pogledov, zato orientacijo po prostoru rešujejo zgolj table z napisi.



10b

2 GRUPIRANJE GRAJENEGA TKIVA

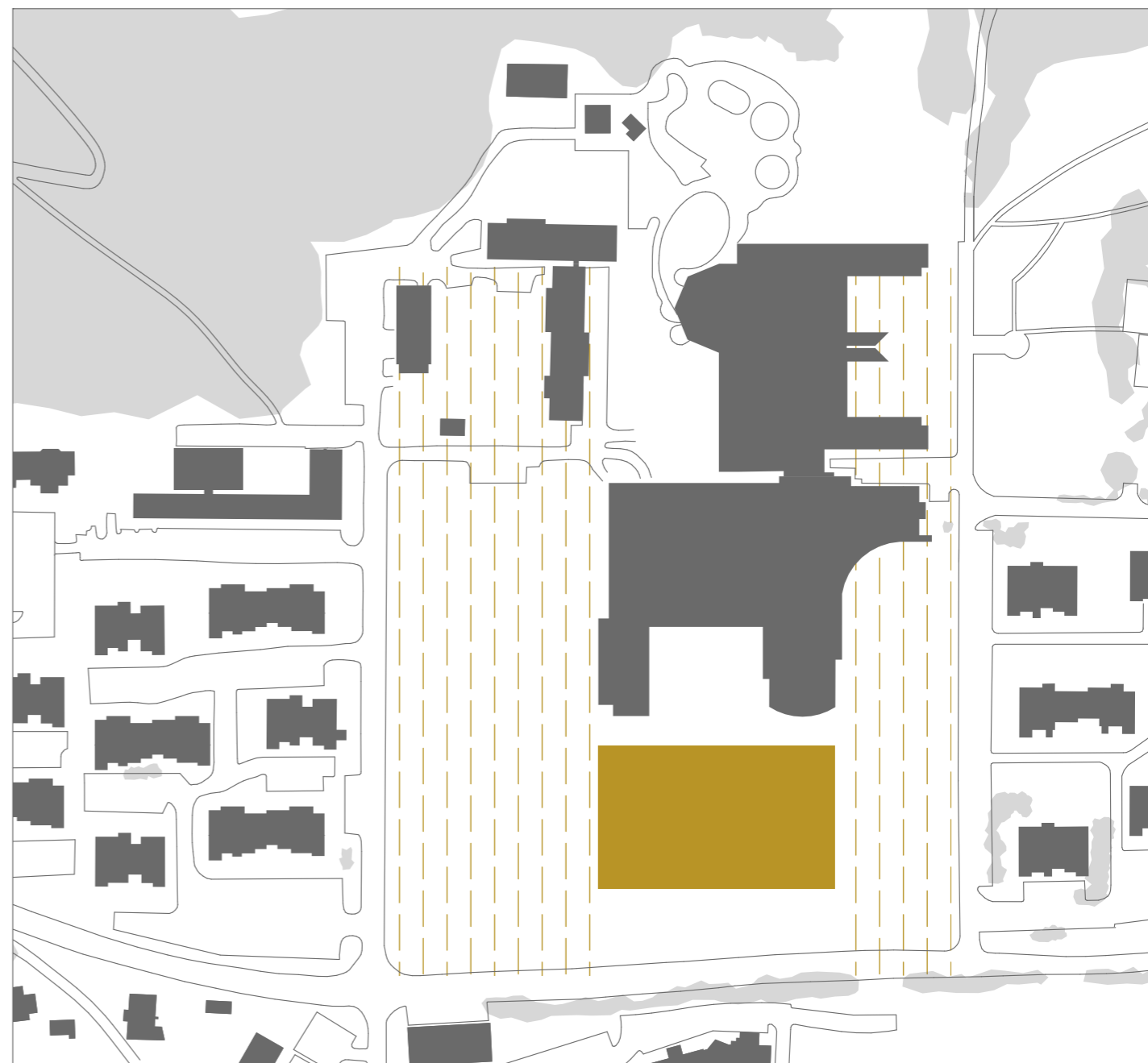
Ko iz območja odstranimo dotrajane objekte, se začnejo nakazovati nove urbanistične smernice. Območje postane velika prazna površina skoraj pravilne, pravokotne oblike, na kateri ostane samo še hotelski del term. Opazno je, da prazna površina skupaj z blokovskimi naselji, ki jo obdajata na vsaki strani, tvori pas, v katerem se sekvenčno izmenjujeta grajeno tkivo in prazne površine. Pas poteka v smeri iz jugovzhoda proti severozahodu oziroma kot je razvidno na sliki, iz leve proti desni. Na območju obdelave se nakaže tudi nov pas, ki izhaja iz term, ki ostanejo edini pozidan del na večji prazni površini.



10c

3 PREDVIDENA ŠIRITEV ZAZIDAVE

Iz nakazanih pasov lahko sklepamo, da ju je smiselno ohraniti in da predstavljata potrebno osnovno konceptualno idejo novega urbanizma. Novonastali pas se izoblikuje v smeri iz severovzhoda proti jugozahodu oziroma na sliki od spodaj navzgor in izhaja iz term. Na zgornji strani je predvidena morebitna širitev term saj ta lokacija spaja terme z obstoječimi apartmajskimi vilami in jezeri, ki so v tej smeri in so turističnega pomena. S spojitvijo omenjenih turističnih objektov na tem območju nastane turistična cona, ki je usmerjena v naravo in ne posega v ostale mestne predele. Da nov pas nadaljuje in ohrani razpoznaven koncept, je smiselno umestiti objekt tudi na spodnjem delu, med termami in Cesto na Roglo.

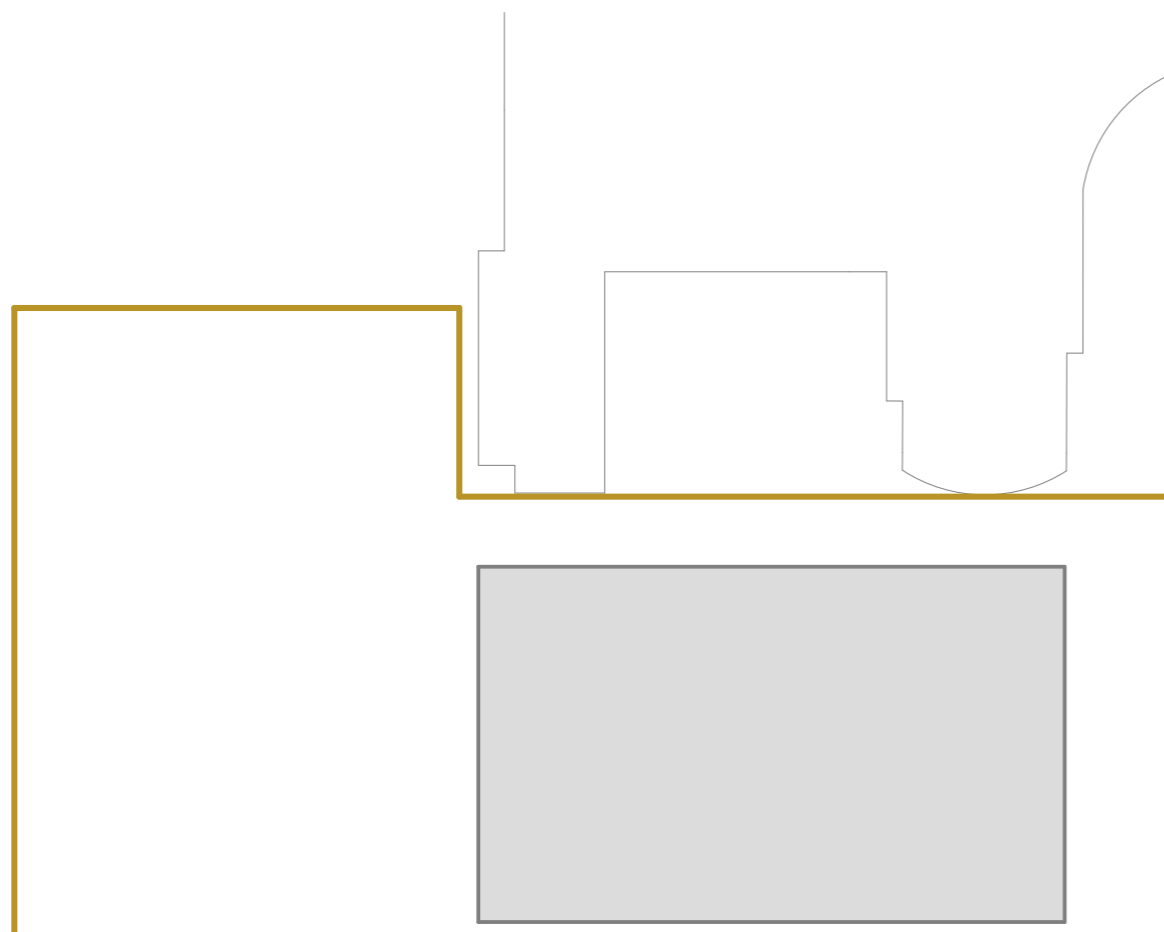


10d

4 UMESTITEV NOVEGA OBJEKTA

Objekt, ki je umeščen na tem območju, poudari koncept pasov in sekvenčno spreminjanje med polnim in praznim ter s tem omogoča večjo berljivost prostora. Ob objektu nastaneta dve prazni površini podolgovate oblike, ki ga povežeta z blokovskimi naselji. Na ta način nov objekt skupaj z obstoječimi termami med odprtima površinama vizualno izstopi in je dobro viden iz glavne ceste. Ker objekt pokriva hotelski del term, mu z novo površino na severnem delu omogoča spodoben predprostor proti vходу in boljše poglede nanj, kar omogoča boljšo prezentacijo in lažjo orientacijo obiskovalcev. Površina na južnem oziroma levem delu se naveže na zelene površine dvorišča vrta, zato je na njej smiselna javna parkovna ureditev. Zaradi velikosti površine ta omogoča, da se na delu ob novem objektu izoblikuje tudi odprt prostor za pririditev.

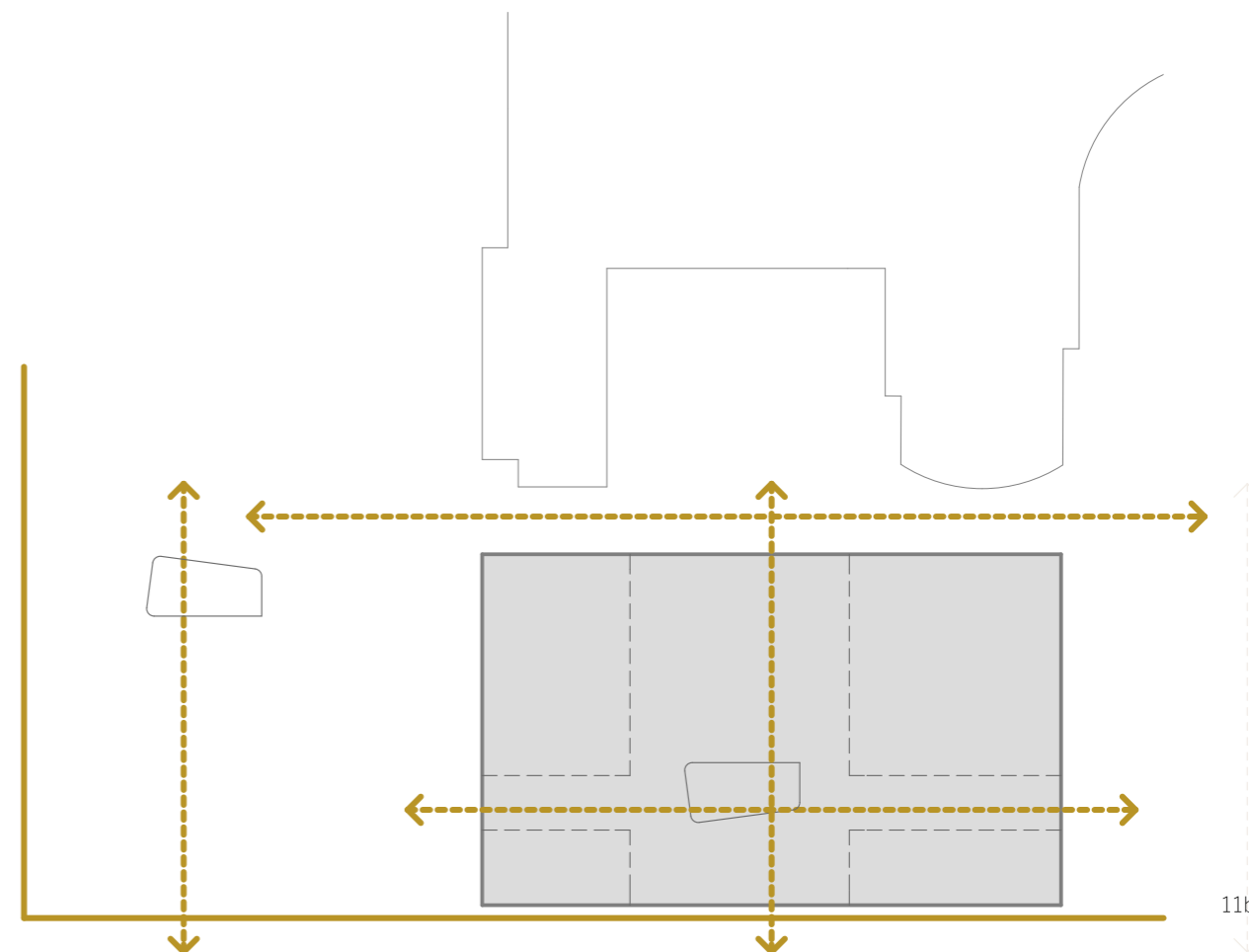
KONCEPT ZASNOVE OBJEKTA



11a

1 UMESTITEV GARAŽE

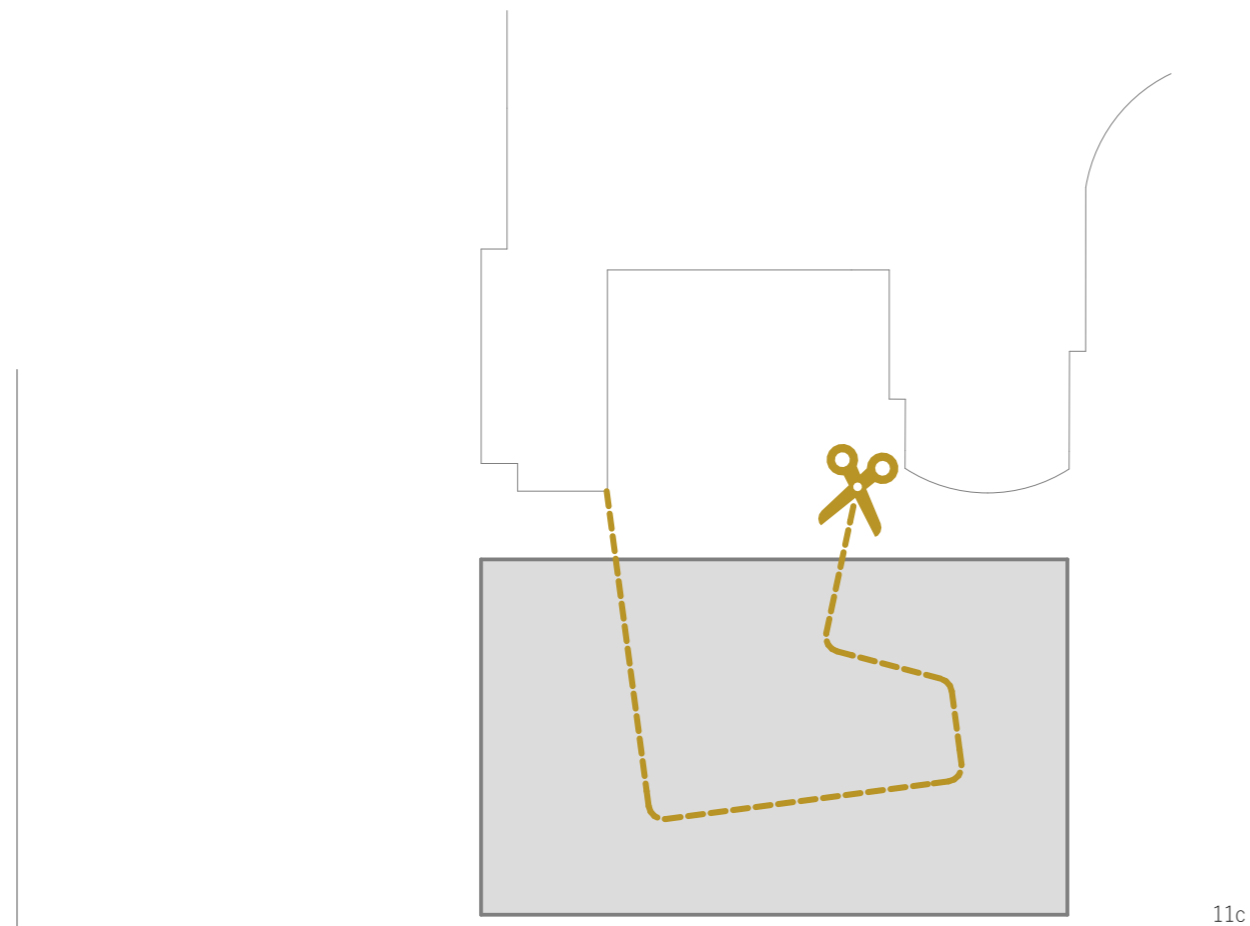
Z rumeno črto označeno območje obdelave ne predstavlja jasne oblike mestnega jedra. Po prostoru se prepletajo objekti zahtevnih oblik ter velike parkirne površine in neizkoriščeno zeleno območje. Na ta način mestno jedro deluje zmedeno in nima ustrezne identitete, ki bi se obiskovalcu vtisnila v spomin. Grajeno tkivo z javnim programom nima omogočenih ustreznih pogledov, zato orientacijo po prostoru rešujejo zgolj table z napisi.



11b

2 OBLIKOVANJE POMEMBNIH POTI

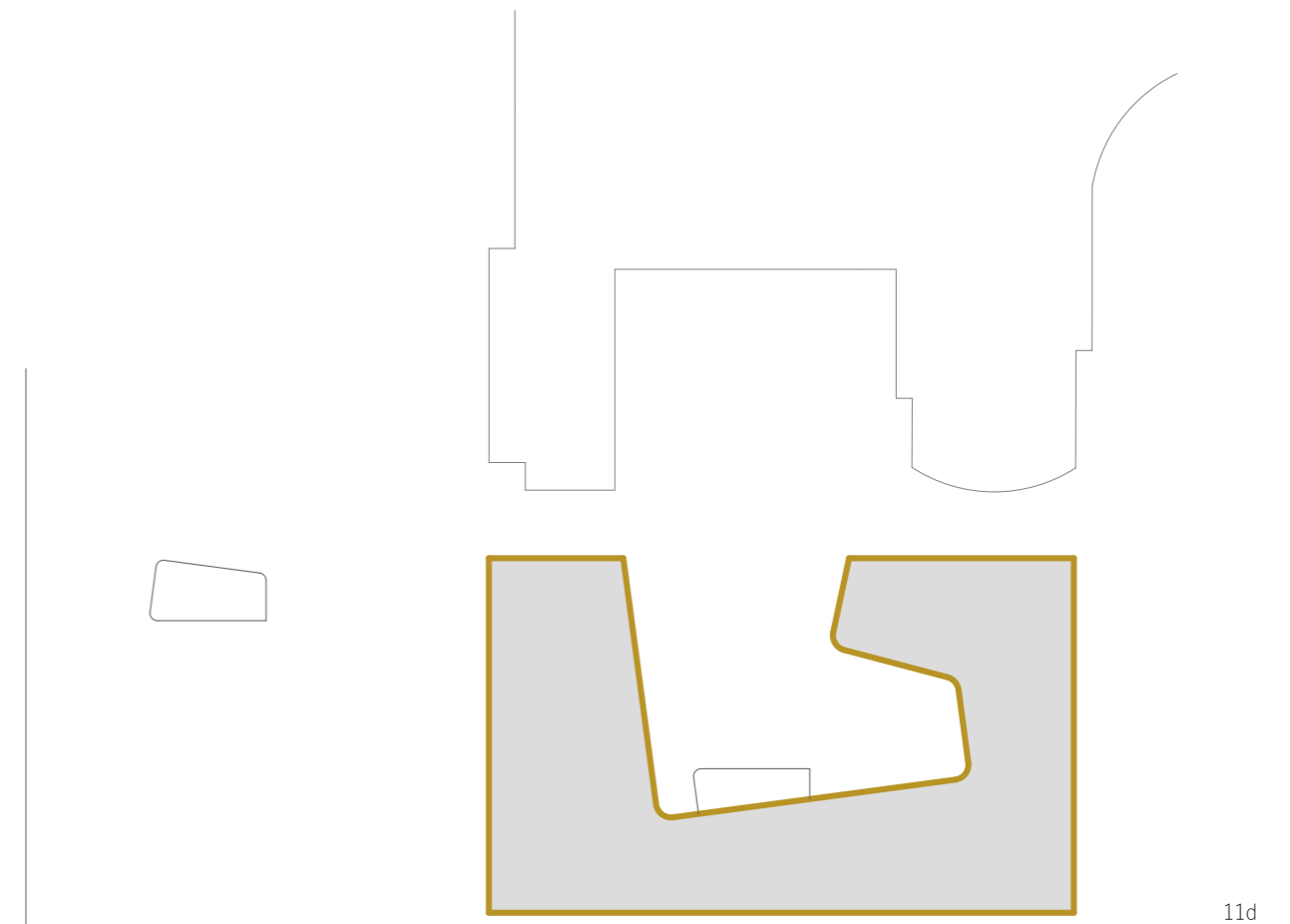
Z rumeno črto označeno območje obdelave ne predstavlja jasne oblike mestnega jedra. Po prostoru se prepletajo objekti zahtevnih oblik ter velike parkirne površine in neizkoriščeno zeleno območje. Na ta način mestno jedro deluje zmedeno in nima ustrezne identitete, ki bi se obiskovalcu vtisnila v spomin. Grajeno tkivo z javnim programom nima omogočenih ustreznih pogledov, zato orientacijo po prostoru rešujejo zgolj table z napisi.



11c

3 FORMIRANJE OBJEKTA

Z rumeno črto označeno območje obdelave ne predstavlja jasne oblike mestnega jedra. Po prostoru se prepletajo objekti zahtevnih oblik ter velike parkirne površine in neizkoriščeno zeleno območje. Na ta način mestno jedro deluje zmedeno in nima ustrezne identitete, ki bi se obiskovalcu vtisnila v spomin. Grajeno tkivo z javnim programom nima omogočenih ustreznih pogledov, zato orientacijo po prostoru rešujejo zgolj table z napisi.

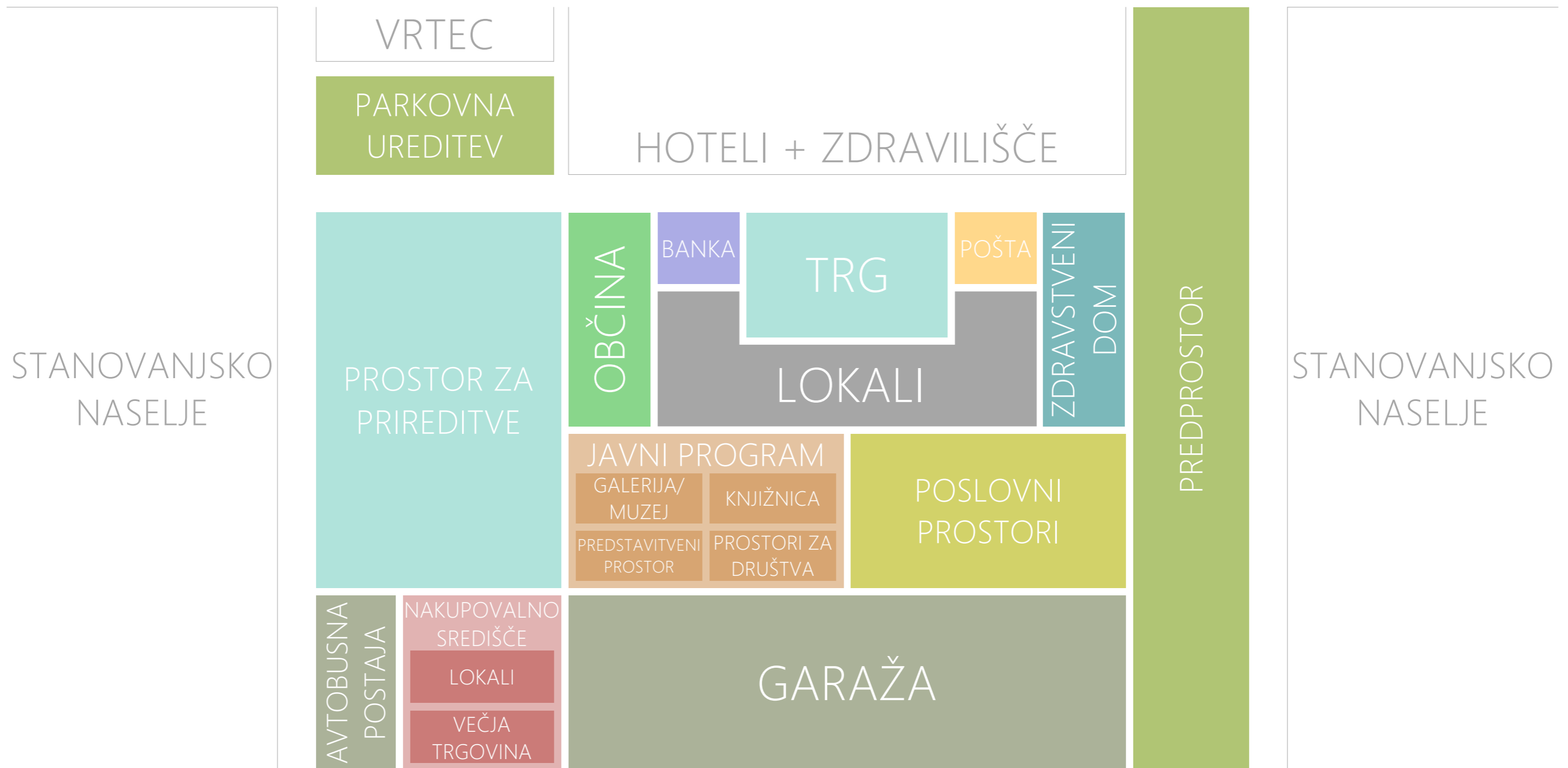


11d

4 NOVA SITUACIJA

Z rumeno črto označeno območje obdelave ne predstavlja jasne oblike mestnega jedra. Po prostoru se prepletajo objekti zahtevnih oblik ter velike parkirne površine in neizkoriščeno zeleno območje. Na ta način mestno jedro deluje zmedeno in nima ustrezne identitete, ki bi se obiskovalcu vtisnila v spomin. Grajeno tkivo z javnim programom nima omogočenih ustreznih pogledov, zato orientacijo po prostoru rešujejo zgolj table z napisi.

KONCEPT UMESTITVE PROGRAMSKIH VSEBIN



V Zrečah je program odročno razporejen po celem mestu, zato je tako prebivalcem kot obiskovalcem dostopnost do programa najlažje omogočena le z uporabo avtomobila.

Da program postane kar se da dostopen vsem, ga je smiselno skoncentrirati na eni lokaciji, do koder se lahko obiskovalec pripelje ali pride peš in nato na sami lokaciji opravi vse obveznosti brez uporabe avtomobila.

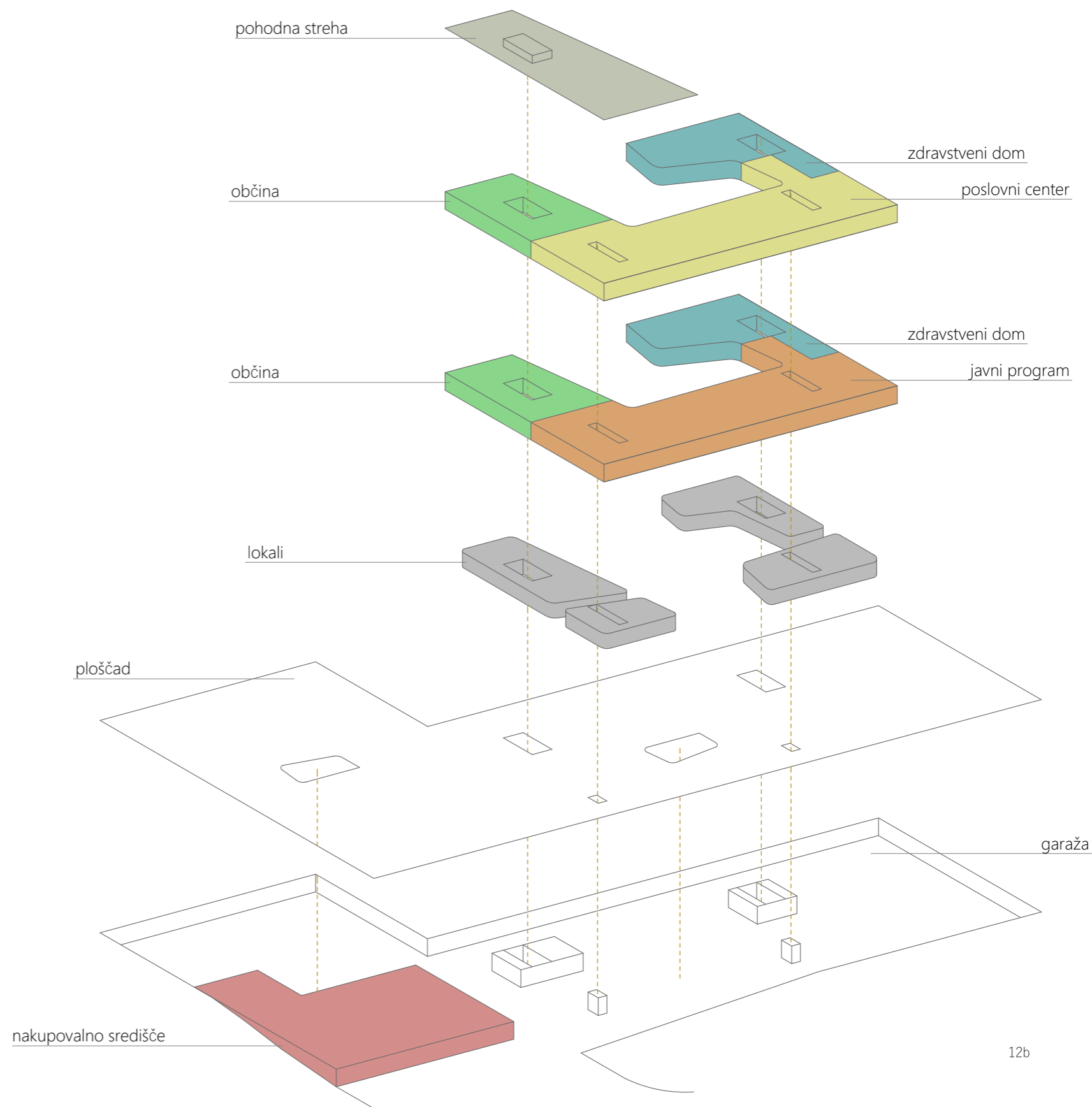
Shema prikazuje predvideno programsko vsebino novega objekta in njeno medsebojno komunikacijo.

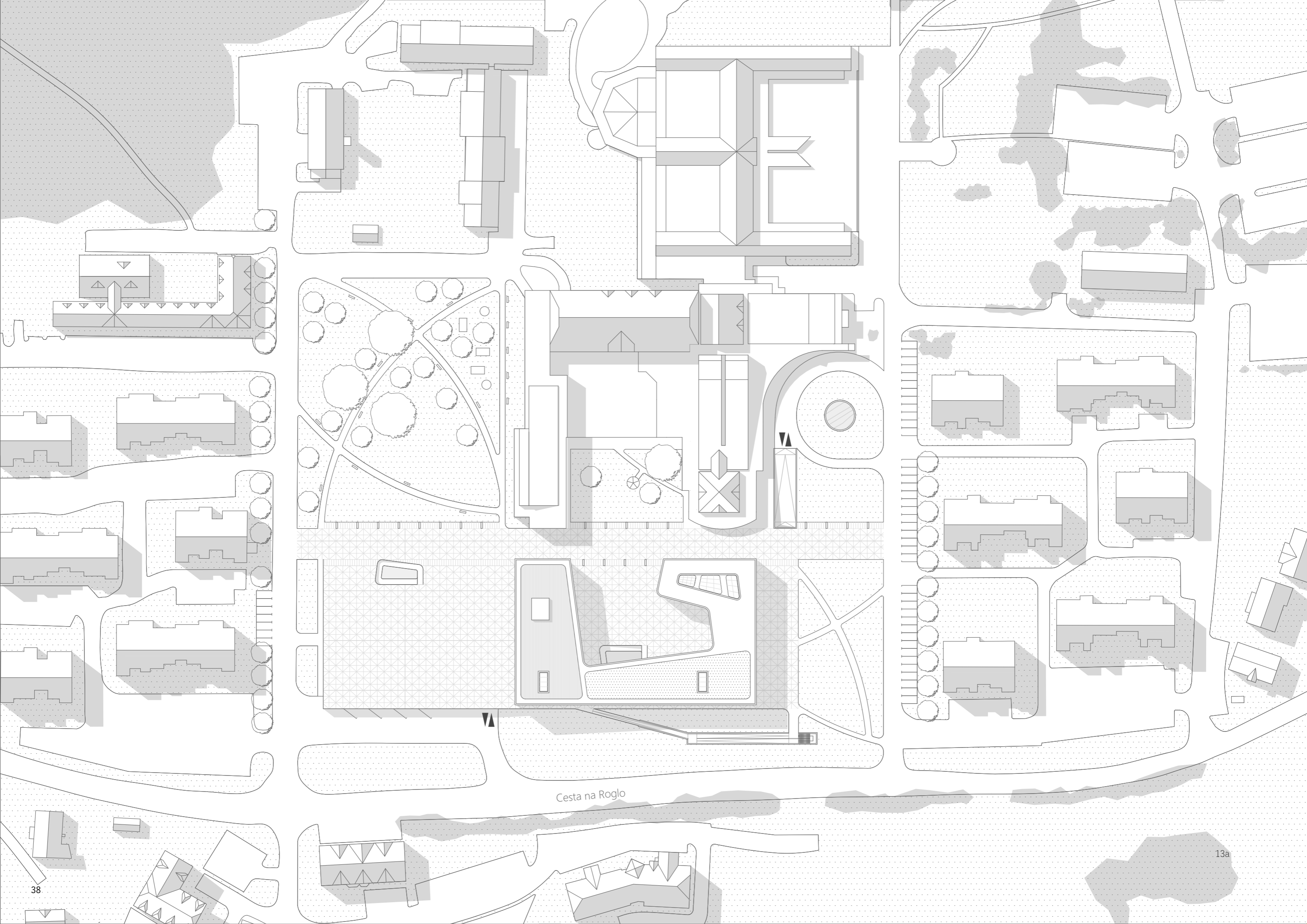
Osrednji prostor nove situacije predstavlja trg, ki je vezni člen med novo vsebino ter obstoječimi objekti. S trga je omogočen neposreden dostop do celotne vsebine, ki se nahaja v novem objektu in med drugim obsega lokale, pošto in banko.

V novem objektu se bodo nahajali tudi občina, zdravstveni dom, javni program in poslovni prostori, zato je smiselno, da imajo tudi ti programi omogočen neposreden dostop iz osrednjega trga. Ker se zdravstveni program deloma nahaja že v obstoječih termah oziroma zdravilišču, je smiselno nanj navezati tudi nov zdravstveni dom v novem kompleksu. Na ta način je ves zdravstveni program organiziran v pas z urejenim predprostorom, kar obiskovalcem omogoča enostavno in pregledno prehajanje med njim.

Na nasprotni strani objekta je umeščena občina, ki se na eni strani navezuje na osrednji trg, na drugi pa na veliko ploščad, namenjeno občasnim prireditvam. Iz osrednjega trga se dostopa tudi do javnega programa, ki vsebuje predstavitveni prostor, galerijo oziroma muzej, knjižnico in prostore namenjene uporabi različnim društvom ter poslovne prostore. Občina, zdravstveni dom, poslovni prostori in javni program naj zavzemajo vsak svoje območje v novem objektu, naj imajo jasno mejo in naj bodo neodvisni od ostalih.

Celoten objekt in vsa njegova programska vsebina morata imeti dobro povezavo z garažo, ki predstavlja parkirne prostore za obiskovalce celotnega območja. Zaradi lažje dostopnosti si garažo z novim objektom deli tudi manjše nakupovalno središče, kjer se nahaja alternativa obstoječemu maksimarketu in dodatni trgovski lokali. V sklopu garaže je umeščena tudi avtobusna postaja, ki zaradi dobre pozicije in urejenega prometa ostaja na enakem mestu kot je obstoječa. Da tudi avtobusna postaja postane živahen prostor, naj bo locirana tik ob nakupovalnem središču, s katerim si lahko deli nekatere funkcije.






Cesta na Roglo

NOVA SITUACIJA

MERILO: 1:1000

LEGENDA:



 vhod za vozila

Konstruktivski raster: 8 × 8 m

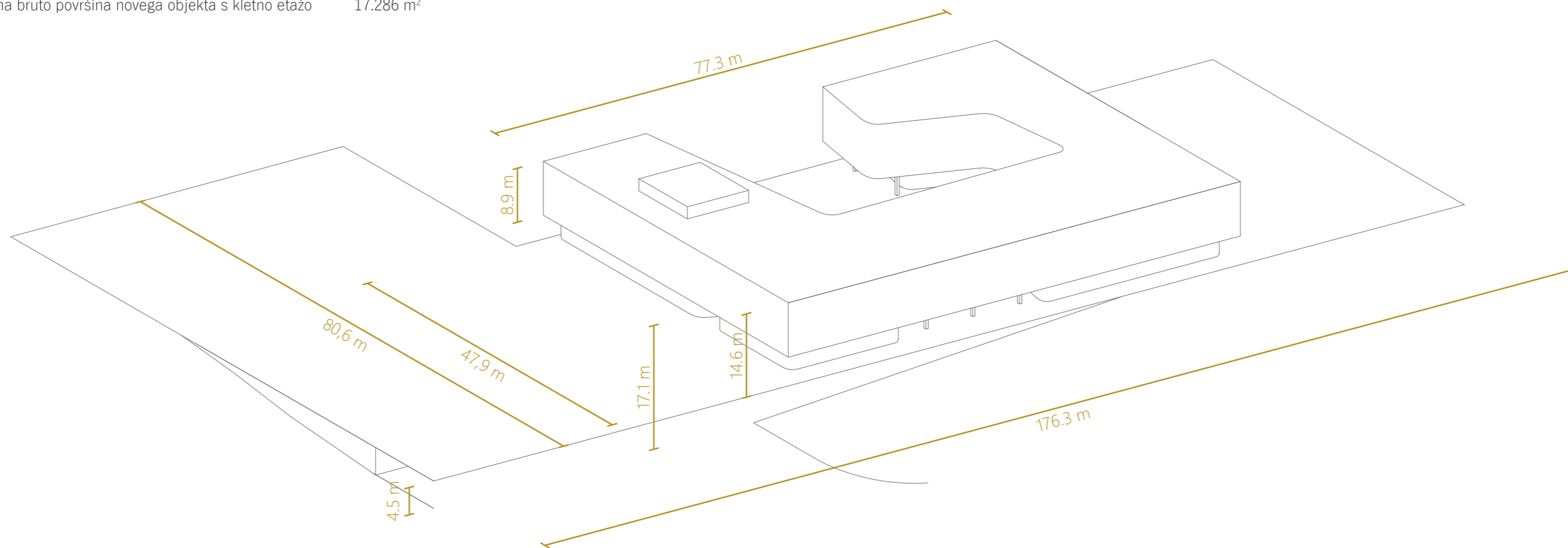
Skupna bruto površina območja obdelave: 20.013 m²

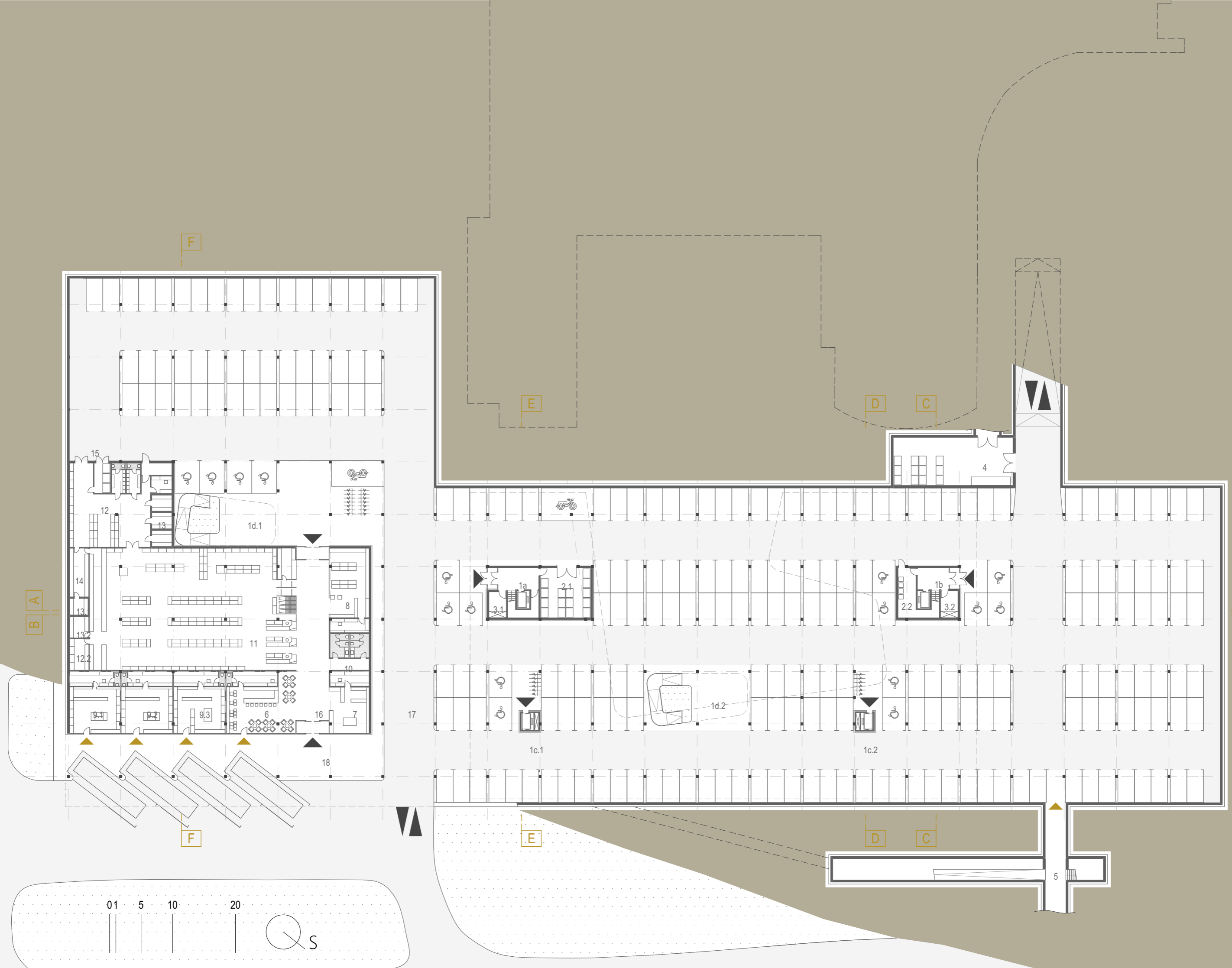
Skupna bruto površina objekta brez kletne etaže: 7.110 m²

Skupna bruto površina kletne etaže: 10.176 m²

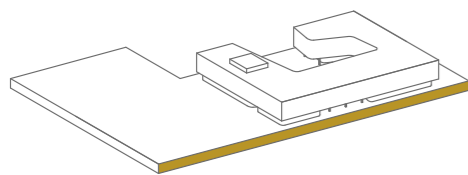
Skupna bruto površina novega objekta s kletno etažo 17.286 m²

13b








TLORIS GARAŽE

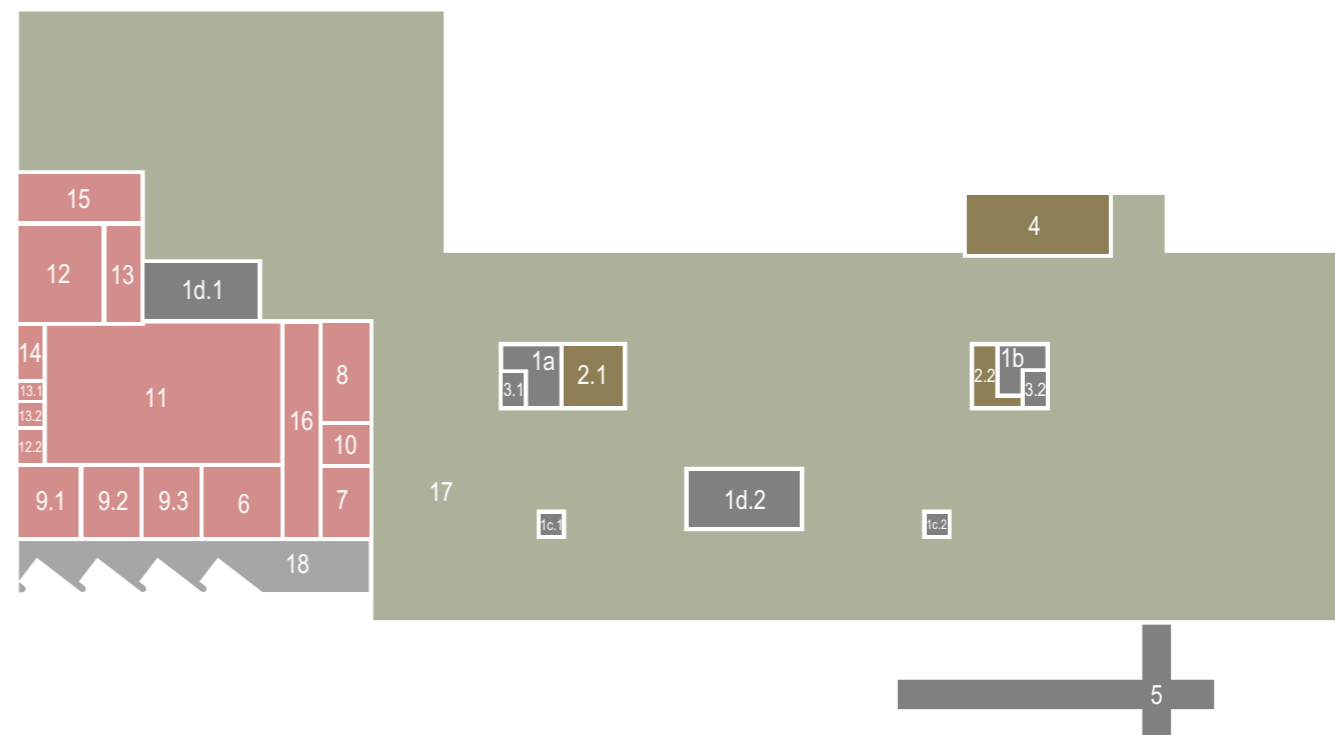


14b

MERILO: 1:250

LEGENDA:

-  vhod v lokale
-  vhod v glavna komunikacijska jedra
-  vhod za vozila



14c

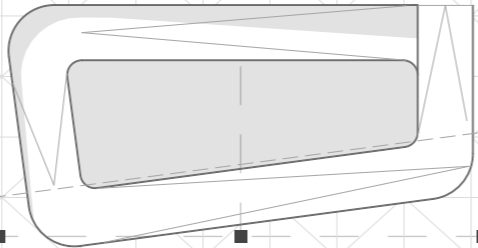
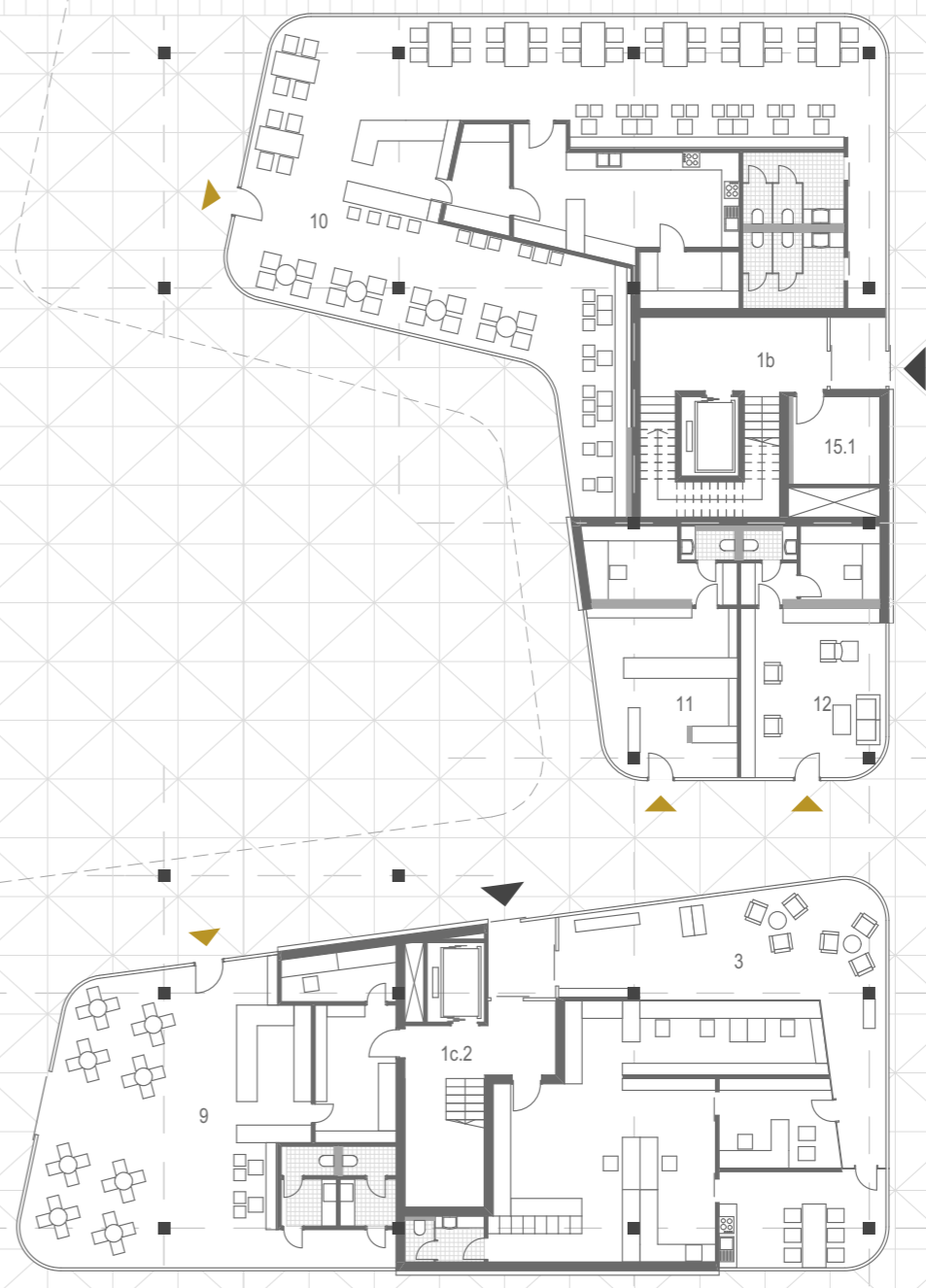
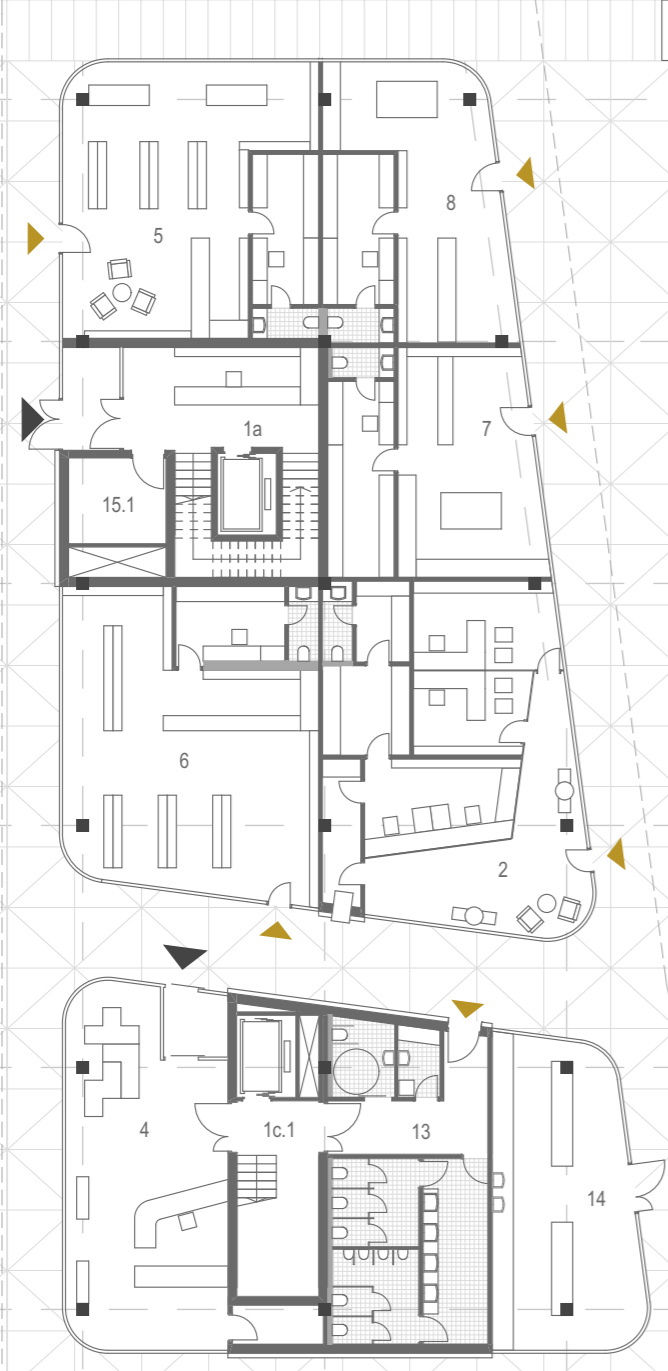
NAKUPOVALNO SREDIŠČE:

1a	vertikalna komunikacija, občinski del	52,40 m ²
1b	vertikalna komunikacija, zdravstveni del	34,50 m ²
1c	.1 vertikalna komunikacija, javni in poslovni del (info točka)	10,92 m ²
1c	.2 vertikalna komunikacija, javni in poslovni del (pošta)	10,92 m ²
1d	.1 zunanja vertikalna komunikacija (trgovina)	123,26 m ²
1d	.2 zunanja vertikalna komunikacija (trg)	121,59 m ²
2	.1 prostor za smeti	71,40 m ²
2	.2 prostor za smeti	34,53 m ²
3	.1 shramba	15,98 m ²
3	.2 shramba	16,50 m ²
4	nov prostor za smeti obstoječega hotela	160,89 m ²
5	obstoječa rampa (z novo povezavo)	241,39 m ²
6	kavarna	104,80 m ²

7	lokal ()	65,26 m ²
8	lokal ()	90,87 m ²
9	.1 lokal	83,31 m ²
9	.2 lokal	78,22 m ²
9	.3 lokal	78,13 m ²
10	javne sanitarije	38,16 m ²
11	večja trgovina	597,75 m ²
12	skladišče	154,05 m ²
12	skladišče (2)	18,20 m ²
13	hladilnica	67,73 m ²
13	.1 hladilnica (delikatesa)	10,17 m ²
13	.2 hladilnica (delikatesa)	13,02 m ²
14	mesnica	28,05 m ²
15	prostor za dostavo	112,73 m ²
16	hodnik	144,21 m ²
17	garaža	7889,48 m ²
18	avtobusna postaja (streha)	520,52 m ²
Bruto kvadratura z avtobusno postajo:		10696,52 m ²
SKUPNA BRUTO KVADRATURA:		10176,00 m²

Zreče so programsko središče tudi manjšim okoliškim krajem, zato v novem centru popolnoma izključitev rabe avtomobila in s tem velikih parkirnih površin ni mogoča. Prav tako se na lokacijo z avtomobilom pripelje večina turističnih obiskovalcev. V te namene je v kletni etaži pod novim objektom umeščena velika delno odprta garaža, ki poleg svoje osnovne funkcije parkiranja obenem izravnava zahtevno konfiguracijo terena na območju in omogoča lažjo umestitev novega objekta. V garažo se dostopa neposredno iz Ceste na Roglo ali po klančini ob glavnem vhodu v hotelski del term. Klančina je predvidena predvsem za goste hotelov, saj nova cesta poteka mimo vhoda, kjer lahko gostje odložijo prtljago in se nato odpeljejo v garažo, kjer parkirajo svoje vozilo, sicer pa je ob obeh vseh vhodih možen dvosmerni promet. V garaži so umeščeni tudi servisni prostori za smeti in shrambe, ki bi bili moteči na površju. Nova situacija v garažo umešča tudi prostor za smeti iz hotelov, ki so trenutno umeščene v motečem dozidanem vogalu hotelskega dela term.

Del garaže predstavlja tudi avtobusna postaja, ki zaradi primerne dostopnosti in organiziranosti prometa ostaja na enakem mestu kot obstoječa. Avtobusni parkirni prostori se obrnejo proti garaži in s tem pridobijo streho. Da tudi prostor z avtobusno postajo živi, je tik ob njo umeščeno manjše nakupovalno središče. Vanj je umeščena večja trgovina, ki nadomešča obstoječo, in nekaj manjših trgovskih lokalov ter javne sanitarije za obiskovalce. Nakupovalno središče ima tudi svoj del parkirnih prostorov, ki je odmaknjen od ostalih, sicer pa je dostopnost omogočena iz vseh parkirišč. Garaža ponuja 95 parkirišč za obiskovalce nakupovalnega središča in 201 parkirišče celotnega novega objekta. Skupno garaža premore 296 parkirnih mest, od tega je 5 odstotkov invalidnih parkirišč, kar predstavlja 16 parkirnih mest. V garažo so dodatno umeščene še površine namenjene kolesom in parkirišča za motorna kolesa. Zaradi v garažo umeščenih prostorov za smeti, skladiščnih prostorov nakupovalnega središča ter ostalih shramb ima garaža svetlo višino štirih metrov, kar omogoča dostop tudi gospodarskim vozilom. Da je omogočeno dobro prehajanje med garažo in novim objektom na površju tudi pešcem, sta v garažni etaži umeščeni tudi dve glavni odprti klančini. Ena vodi neposredno v osrednji atrij, druga pa od vhoda nakupovalnega središča na prireditveno ploščad. V nov objekt je iz garaže možno neposredno dostopanje z dvigali in dodatnimi zaprtimi stopnicami. Garaža se naveže tudi na slabo izkoriščen obstoječi podhod. V novi situaciji obstoječi podhod nudi boljši dostop do novega objekta tudi nižjemu platoju Zreč. Podhod dobi tudi novo funkcijo, saj v primeru nesreče služi kot zasilni izhod.

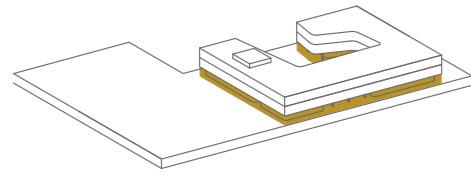


0 1 5 10



15a



TLORIS PRITLIČJA

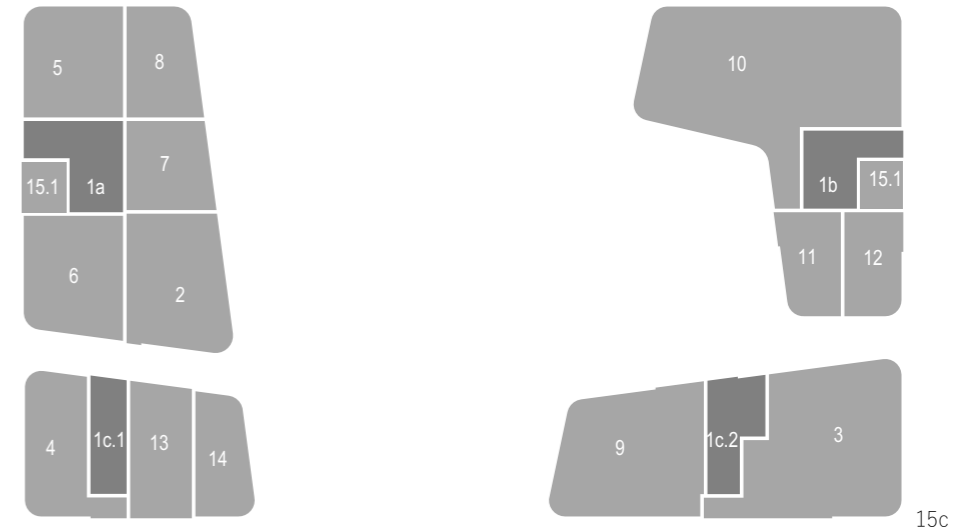


15b

MERILO: 1:250

LEGENDA:

-  vhod v lokale
-  vhod v glavna komunikacijska jedra



1a	vertikalna komunikacija, občinski del	50,51 m ²	7	poslovni lokal (zlatar)	56,32 m ²
1b	vertikalna komunikacija, zdravstveni del	42,16 m ²	8	poslovni lokal (cvetličarna)	58,23 m ²
1c	.1 vertikalna komunikacija s sprejemnico, javni in poslovni del (info točka)	41,08 m ²	9	kavarna	131,77 m ²
1c	.2 vertikalna komunikacija s sprejemnico, javni in poslovni del (pošta)	32,97 m ²	10	restavracija	249,55 m ²
2	banka	8,25 m ²	11	poslovni lokal (urar)	46,54 m ²
3	pošta	166,85 m ²	12	poslovni lokal (frizer)	45,38 m ²
4	info točka	72,62 m ²	13	javne sanitarije	62,05 m ²
5	poslovni lokal (trgovina s čevlji)	81,11 m ²	14	pokrita tržnica	48,83 m ²
6	poslovni lokal (prodajalna Unior + SwatyComet)	86,70 m ²	15	.1 shramba (občina)	17,86 m ²
			15	.2 shramba (zdravstveni dom)	16,43 m ²
SKUPNA BRUTO KVADRATURA:				1405,21 m²	

Umestitev garaže območju izravna zahtevno konfiguracijo terena in omogoča lažjo umestitev novega objekta. Nov objekt je tako postavljen na veliko ploščad, ki jo skuša s svojo razgibano formo smiselno razčleniti na več jasno definiranih odprtih prostorov, med katerimi omogoča kar se da tekoče in udobno prehajanje.

Osrednji del pritlične etaže predstavlja atrijsko zasnovan trg, ki se po vsej višini odpira proti atriju hotelskega dela term. Atrijski trg v osnovi služi kot povezovalni element med vso novo in obstoječo programsko vsebino. Pritlični del novega objekta je razdeljen na štiri različne predele, ki s svojimi razmiki omogočajo najudobnejše prehajanje skozi objekt.

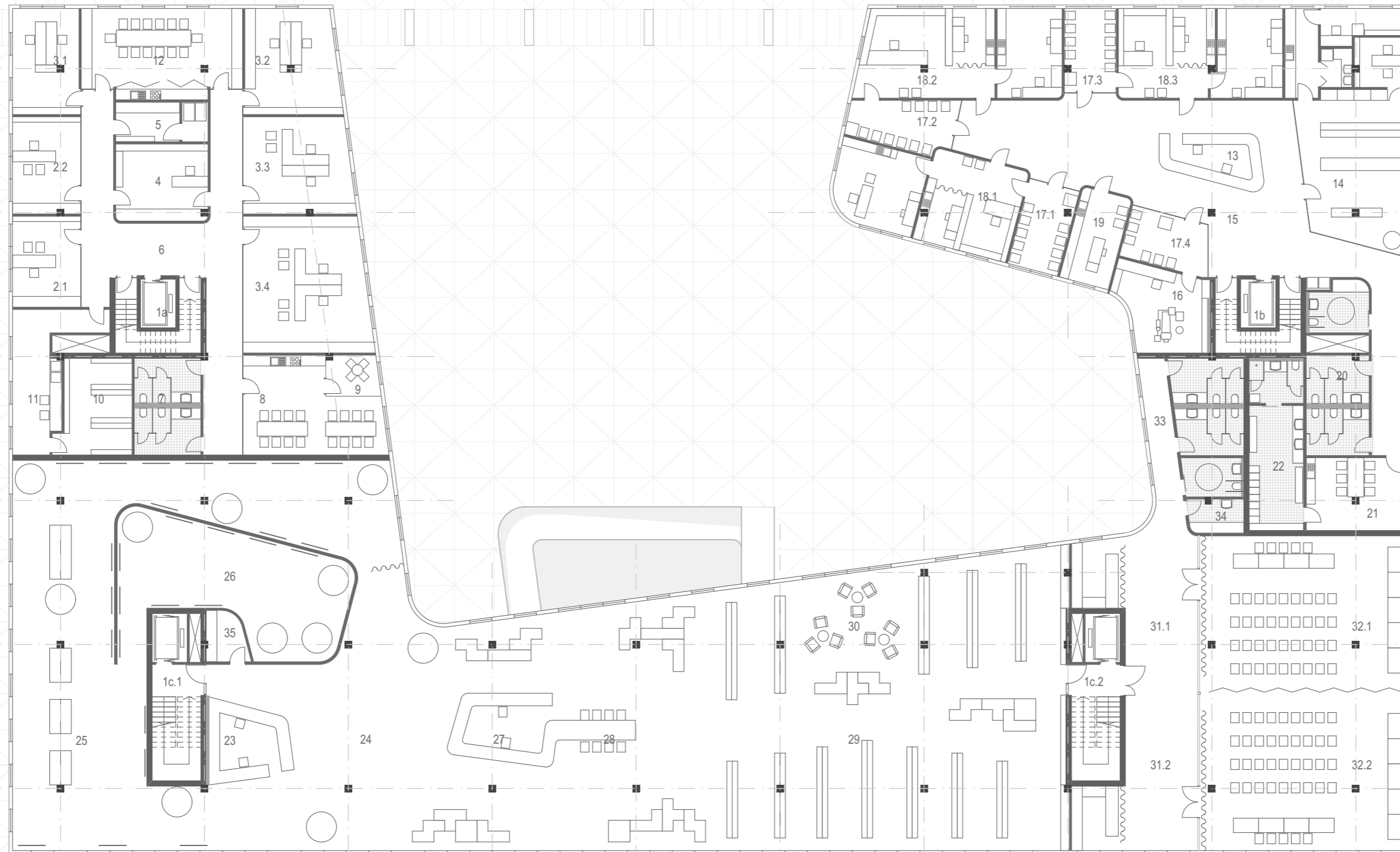
Pritličje je prav tako odprto na severovzhodnem oziroma na sliki spodnjem delu stavbe, od koder se s trga odpira bogat pogled na okoliško hribovje. Pasaži na levi in desni strani pritličja omogočata vhode v lokale ter bližnjico skozi nov objekt.

Oblika celotne pritlične etaže ima manjšo površino kot nadstropji, tako da ga ti prekrivata na vseh straneh. Nadstropji tako hkrati predstavljata streho celotnemu pritličju, kar obiskovalcem omogoča, da med programi prehajajo po suhih površinah tudi v primeru slabega vremena.

V vsakem izmed štirih predelov pritlične etaže je umeščeno jedro z vertikalno komunikacijo, ki poteka iz garaže do nadstropij. Jedra z vertikalno komunikacijo imajo v pritličju omogočen svoj dostop, ki predstavlja glavni vhod programa v višjih etažah. V vertikalnih jedrih so umeščeni glavni inštalacijski vodi ter skladiščni prostori.

Jedri, ki sta na sliki na zgornjem delu objekta, na desni strani potekata do zdravstvenega doma, na levi pa do občinskega dela stavbe, ki se nahaja v nadstropjih. Jedro občinskega dela ima v pritličju urejeno tudi sprejemnico. Jedri na spodnjem delu objekta potekata do javnega programa in poslovnih prostorov v nadstropjih. Vsa štiri jedra so obdana s smiselno razvrščenimi trgovskimi, poslovnimi in gostinskimi lokali, med katerimi imajo prostor predviden tudi pošta, banka, informacijska točka, manjši zaprti del tržnice in javne sanitarije. Program v lokalih in njihova površina sta povzeta po potrebah po lokalih glede na obstoječe stanje mesta Zreče.

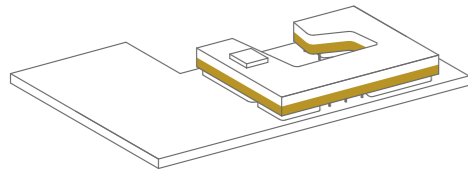
Na robu novega objekta je umeščena tudi dodatna klančina, ki se navezuje na obstoječi podhod. Obe pohodni klančini skupaj tvorita povezavo do glavne pešpoti, ki poteka po pločniku ob Cesti na Roglo in do podhoda, ki vodi do spodnjega platoja mesta Zreče.



0 1 5 10



TLORIS PRVEGA NADSTROPJA



16b

MERILO: 1:250

OBČINA:

1a	vertikalna komunikacija, občinski del	24,61 m ²
2	.1 pisarna za 1 osebo	20,56 m ²
2	.2 pisarna za 1 osebo	22,21 m ²
3	.1 pisarna za 2 osebi	24,72 m ²
3	.2 pisarna za 2 osebi	33,42 m ²
3	.3 pisarna za 2 osebi	34,37 m ²
3	.4 pisarna za 2 osebi	54,33 m ²
4	osebni arhivi	23,60 m ²
5	shramba, prostor za strežnik	13,10 m ²
6	hodnik	76,81 m ²
7	sanitarije	21,15 m ²
8	čajna kuhinja	37,63 m ²
9	kadilnica	7,63 m ²
10	arhiv	21,35 m ²
11	fotokopirnica	31,39 m ²
12	manjša sejna soba	45,25 m ²
	OBČINA - skupno	492,13 m ²

ZDRAVSTVENI DOM:

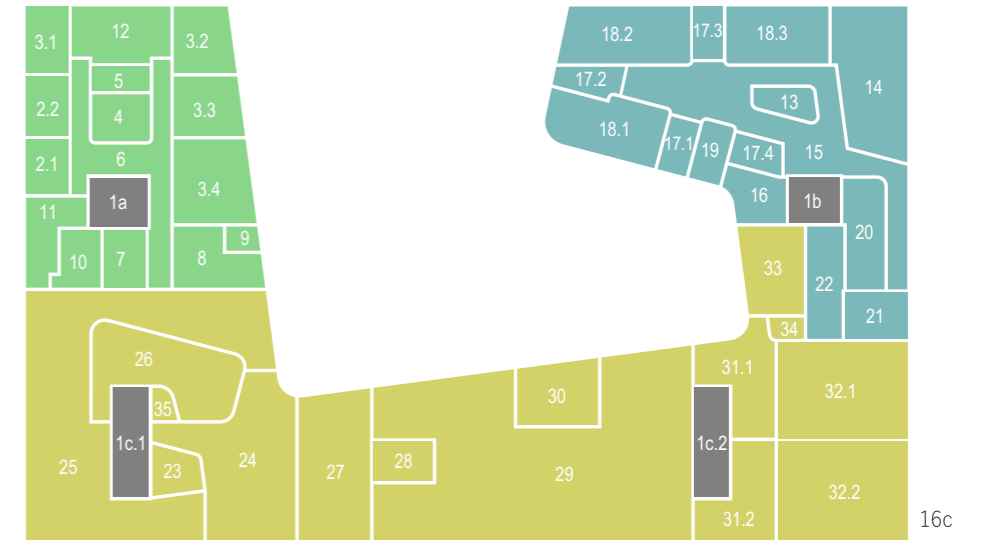
1b	vertikalna komunikacija, zdravstveni del	20,42 m ²
13	sprejemnica	14,74 m ²
14	lekarna	83,68 m ²
15	hodnik	136,22 m ²
16	zobozdravstvena ambulanta	24,41 m ²
17	.4 čakalnica	13,82 m ²
18	.1 ambulanta	54,49 m ²
17	.1 čakalnica	14,58 m ²
18	.2 ambulanta	60,77 m ²
17	.2 čakalnica	15,93 m ²

18	.3 ambulanta	49,04 m ²
17	.3 čakalnica	14,10 m ²
19	prostor za EKG	16,75 m ²
20	sanitarije	37,37 m ²
21	čajna kuhinja	25,07 m ²
22	garderoba	34,62 m ²
	ZDRAVSTVENI DOM - skupno	616,01 m ²

JAVNI PROGRAM:

1c	.1 vertikalna komunikacija, javni in poslovni del	34,00 m ²
1c	.2 vertikalna komunikacija, javni in poslovni del	32,63 m ²
23	sprejemnica, galerija	18,17 m ²
24	avla	118,13 m ²
25	galerija/ muzej	255,8 m ²
26	blackbox	80,72 m ²
27	sprejemnica, knjižnica	86,92 m ²
28	računalniški prostor	20,67 m ²
29	knjižnica	375,58 m ²
30	čitalnica	42,37 m ²
31	.1 degustacijski prostor	53,00 m ²
32	.1 dvorana	101,2 m ²
31	.2 degustacijski prostor	48,65 m ²
32	.2 dvorana	104,93 m ²
33	sanitarije	45,05 m ²
34	prostor za čistilko	6,93 m ²
35	shramba	6,40 m ²
	JAVNI PROGRAM - skupno	1431,15 m ²

SKUPNA BRUTO KVADRATURA: 2539,29 m²



16c

Prvo nadstropje je po vzoru organigrama sestavljeno iz treh sektorjev. Prvi, ki je na sliki v zgornjem levem delu objekta, predstavlja občino, v zgornjem desnem delu je zdravstveni dom, spodnji del pa predstavlja sektor z javnim programom. Sektorji so med sabo ločeni s požarnim zidom in predstavljajo posamezne požarne celice. Vsak izmed sektorjev je z jedrom neposredno povezan z vertikalno komunikacijo, kar omogoča, da ima vsak posamezni sektor svoj vhod s trga v pritličju.

Pravilen konstrukcijski raster kljub razgibani formi novega objekta omogoča poljubno tlorisno razporeditev in umestitev velikih odprtih površin. Trakt z javnim programom tako predstavlja ena velika odprta površina, po kateri je razvrščena različna vsebina. Umestitev javnega programa v tem predelu objekta omogoča obiskovalcem pogled na hribovito pokrajino. Takoj ob vstopu v predel z javnim programom je sprejemnica, ki je namenjena razstavnemu prostoru in je lahko uporabljen kot galerija ali muzej. Naravnost od vhoda je sprejemnica knjižnice s prostorom za računalnike. Od sprejemnice knjižnice pa vse do naslednjega jedra z vertikalno komunikacijo pa je prostor s knjižnimi policami ter čitalnice. Razstavni prostor ter knjižnica tako skupaj tvorita velik odprt prostor, po katerem se obiskovalci lahko prosto gibljejo, a so še vedno pod vizualnim nadzorom osebja. V odprtem prostoru je možna tudi izvedba delavnic ali iger za otroke. Elementi povzeti po oblikah iz igre Tetris predstavljajo posamezne gradnike, ki so ob igri ali dogodkih lahko različno razvrščeni po prostoru, tako da sestavljajo različno pohištvo. Na območju se na sliki desno od knjižnice nahaja večja dvorana, ki se lahko razpolovi v dve manjši. Dvorana v prvi vrsti predstavlja prostore, namenjene številnim zreškim društvom, lahko pa se uporablja tudi za manjše prireditve. Ob dvoranah so tudi degustacijski in sanitarni prostori. Javni sektor uporablja javne sanitarne prostore v pritličju.

Od javnega programa je na levi strani s požarnim zidom ločen občinski del. Občinski del je umeščen v prvem in drugem nadstropju. Vsebinska občinskih prostorov je povzeta po potrebah občine Zreče. V prvem nadstropju se v osrednjem delu občine nahajajo osebni arhivi ter skladišni prostori, ki ne potrebujejo naravne svetlobe. Okoli njih so razvrščeni manjša sejna soba, pet pisarn za dve osebi in dve za eno osebo. V tej etaži se nahajajo tudi splošni arhivi, fotokopirnica ter čajna kuhinja s kadilnico. Vsi prostori imajo preko hodnika omogočen dostop do sanitarij.

Na desni strani objekta si skupaj z javnim programom sanitarno jedro deli tudi zdravstveni dom. Ob vstopu iz komunikacijskega jedra v zdravstveni dom je najprej vidna recepcija, ki je umeščena na sredino dvovišinske avle, okoli nje so razporejene čakalnice in različne ambulante. Zdravstvene ambulante so sestavljene iz sprejemnice, sobe za preveze in zdravniške ordinacije. V tej etaži je tudi soba za EKG preiskave. Da se ves zdravstveni program v Zrečah skoncentrira na enem mestu so v program v zdravstvenem domu umeščene tudi lekarna in zobozdravstvene ambulante. Ob sanitarnih prostorih so umeščene garderobe in čajna kuhinja za zaposlene.



A
B

A
B

E

D

C

E

D

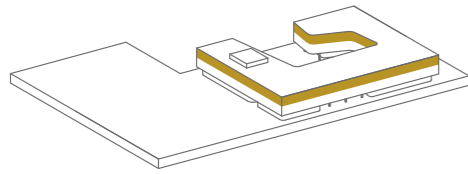
C

0 1 5 10



17a

TLORIS DRUGEGA NADSTROPJA



17b

MERILO: 1:250

OBČINA:

1a	vertikalna komunikacija, občinski del	24,61 m ²
2	.1 sprejemnica	34,50 m ²
2	.2 hodnik	60,60 m ²
3	županova pisarna	41,39 m ²
4	.1 pisarna za 2 osebi	24,97 m ²
4	.2 pisarna za 2 osebi	52,21 m ²
4	.3 pisarna za 2 osebi	44,35 m ²
5	.1 pisarna za 1 osebo	22,19 m ²
5	.2 pisarna za 1 osebo	21,13 m ²
6	pisarna za 3 osebe	45,65 m ²
7	sanitarije	21,15 m ²
8	velika dvorana	79,22 m ²
9	čajna kuhinja	10,57 m ²
10	shramba	9,63 m ²
	OBČINA - skupno	492,17 m ²

ZDRAVSTVENI DOM:

1b	vertikalna komunikacija, zdravstveni del	20,42 m ²
11	čakalnica, zobozdravnik	10,28 m ²
12	zobozdravstvena ambulanta	23,43 m ²
13	.1 čakalnica	9,55 m ²
13	.2 čakalnica	8,43 m ²
13	.3 čakalnica	8,42 m ²
14	kardiološka ambulanta	43,12 m ²
15	ultrazvok	34,65 m ²
16	ortopedska ambulanta	33,61 m ²
17	čakalnica, laboratorij	6,67 m ²

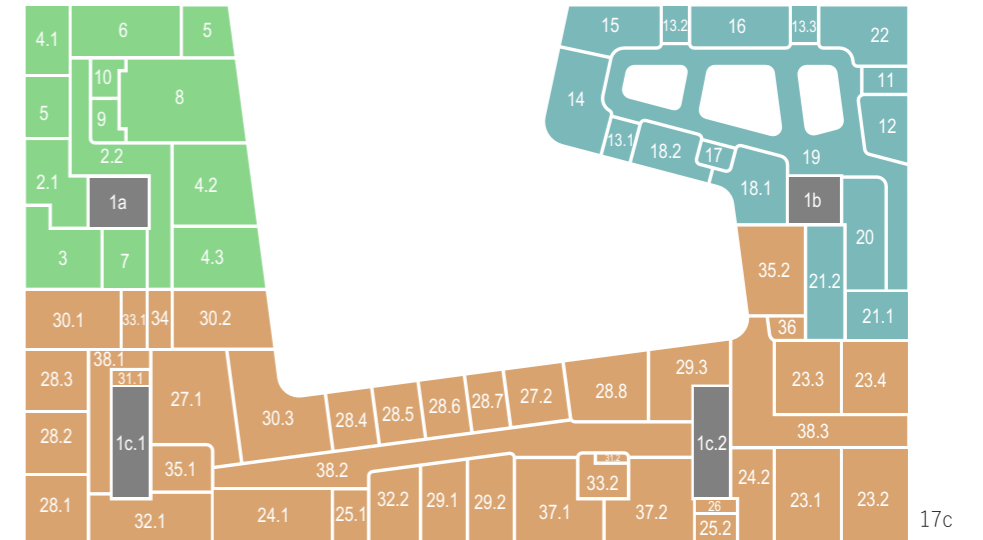
18	.1 prostor za odvzem krvi	34,38 m ²
18	.2 laboratorij	24,66 m ²
19	hodnik	147,28 m ²
20	sanitarije	37,34 m ²
21	.1 čajna kuhinja	24,43 m ²
21	.2 garderoba	35,27 m ²
22	sejna soba	38,25 m ²
	ZDRAVSTVENI DOM - skupno	540,19 m ²

POSLOVNI PROSTORI:

1c	.1 vertikalna komunikacija, javni in poslovni del	34,11 m ²
1c	.2 vertikalna komunikacija, javni in poslovni del	32,63 m ²
23	.1 startup	48,69 m ²
23	.2 startup	49,11 m ²
23	.3 startup	38,25 m ²
23	.4 startup	38,60 m ²
24	.1 čajna kuhinja	49,02 m ²
24	.2 čajna kuhinja	29,51 m ²
25	.1 kadilnica	9,16 m ²
25	.2 kadilnica	14,91 m ²
26	shramba	5,05 m ²
27	.1 avla	65,16 m ²
27	.2 avla	27,92 m ²
28	.1 pisarna za 2 osebi	33,51 m ²
28	.2 pisarna za 2 osebi	31,16 m ²
28	.3 pisarna za 2 osebi	30,89 m ²
28	.4 pisarna za 2 osebi	21,46 m ²

28	.5 pisarna za 2 osebi	21,46 m ²
28	.6 pisarna za 2 osebi	21,46 m ²
28	.7 pisarna za 2 osebi	17,89 m ²
28	.8 pisarna za 2 osebi	42,00 m ²
29	.1 pisarna za 4 osebe	28,91 m ²
29	.2 pisarna za 4 osebe	31,11 m ²
29	.3 pisarna za 4 osebe	38,98 m ²
30	.1 pisarna za 6 oseb	44,65 m ²
30	.2 pisarna za 6 oseb	45,83 m ²
30	.3 pisarna za 6 oseb	62,56 m ²
31	.1 fotokopirnica	5,04 m ²
31	.2 fotokopirnica	2,58 m ²
32	.1 sejna soba	45,28 m ²
32	.2 sejna soba	29,24 m ²
33	.1 arhiv	12,10 m ²
33	.2 arhiv	15,32 m ²
34	zasilni prehod	11,57 m ²
35	.1 sanitarije	22,62 m ²
35	.2 sanitarije	45,05 m ²
36	prostor za čistilko	6,94 m ²
37	.1 pisarna s sprejemnico	49,99 m ²
37	.2 pisarna s sprejemnico	50,79 m ²
38	.1 hodnik	31,83 m ²
38	.2 hodnik	113,11 m ²
38	.3 hodnik	75,72 m ²
	POSLOVNI CENTER - skupno	1431,17 m ²

SKUPNA BRUTO KVADRATURA: 2463,53 m²

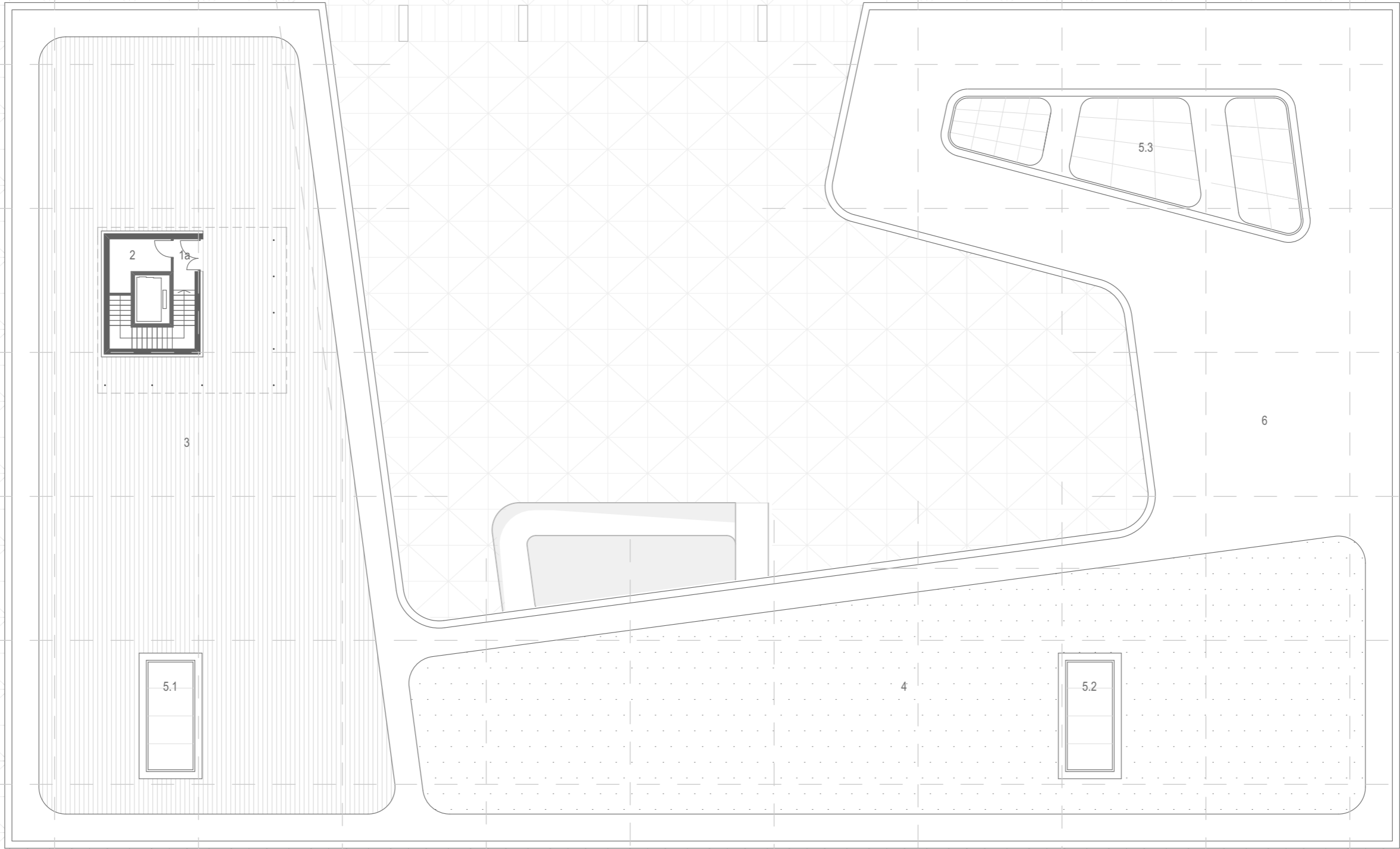


17c

Razporeditev vsebine v drugem nadstropju je enaka kot v prvem. Različna vsebina je enako razporejena v tri sektorje, ki ostanejo na enakih mestih. Razlika je le, da največji sektor namesto javnega programa zapolnjujejo poslovni prostori. Le-ti poleg industrije omogočajo tudi ustanovitev in razvoj novih poslovnih dejavnosti v Zrečah. Skeletna konstrukcija ponovno omogoča fleksibilnost in smiselno razporeditev različnih prostorov. Po celotnem predelu so razporejeni poslovni prostori, namenjeni različnemu številu oseb. Fleksibilni tloris omogoča, da se lahko v prihodnosti večji prostori preoblikujejo v več manjših ali obratno. Med poslovnimi prostori so umeščene tudi sejne sobe, fotokopirnice in arhivi. V tem predelu se nahaja čajna kuhinja s kadilnico ter odprte avle. Avle razbremenijo strog razpored pisarn in so uporabne kot čakalnice ali prostori za sestanke.

Občinski del se nahaja na enakem mestu kot v prvem nadstropju vendar z drugačno tlorisno zasnovo in vsebino. Tik ob vhodu v prostor se nahaja sprejemnica županove pisarne. V tej etaži so razvrščene še dodatne pisarne za eno, dve ali tri osebe. Osrednji prostor zapolnjuje velika sejna soba ob kateri sta manjša čajna kuhinja in shramba. Med občinskim delom in delom s poslovnimi prostori je skozi požarno steno omogočeno prehajanje, ki omogoča medsebojno koriščenje in komunikacijo prostorov.

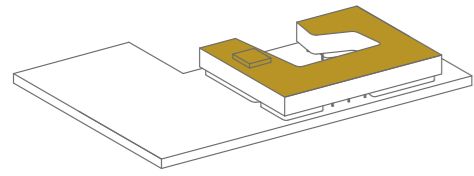
Tudi zdravstveni dom je umeščen enako kot v prvem nadstropju. Osrednji del tokrat predstavlja odprt galerijski prostor s povezovalnimi mostički, ki služijo kot vezni člen v skeletni konstrukciji. Dostop v to etažo je omogočen preko skupnega jedra z vertikalno komunikacijo. V drugem nadstropju zdravstvenega doma so umeščene specialistične ambulante, večina katerih se trenutno nahaja v objektu term. Umeščen je tudi laboratorij za krvne preiskave, dodatna zobozdravstvena ambulanta in sejna soba. Med specialistične ambulante sodijo kardiološka in ortopedska ambulanta ter ambulanta za ultrazvok. Vse ambulante so sestavljene iz prilagojenih sprejemnih prostorov in zdravniških ordinacij. Sanitarno jedro zdravstvenega doma ostaja na enakem mestu, prav tako pa so ob njem umeščeni garderobni prostori in čajna kuhinja za zaposlene.



0 1 5 10

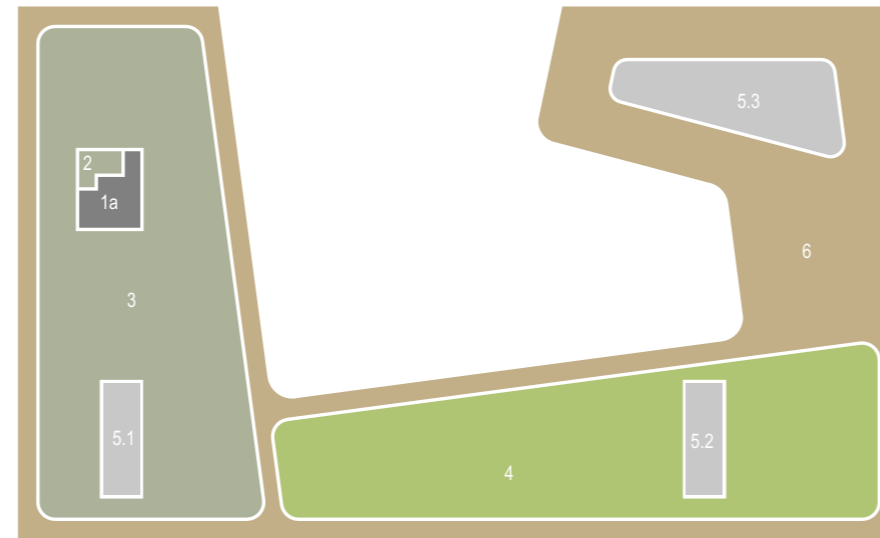


TLORIS STREHE



18b

MERILO: 1:250

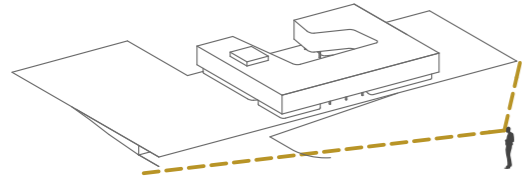


18c

1a	vertikalna komunikacija, občinski del	28,57 m ²
2	shramba	10,98 m ²
3	terasa	662,57 m ²
4	ekstenzivna zazelenitev	603,40 m ²
5	.1 svetlobnik vertikalne komunikacije 1c.1	35,38 m ²
5	.2 svetlobnik vertikalne komunikacije 1c.2	35,38 m ²
5	.3 svetlobnik zdravstveni dom	121,39 m ²
6	nepohodni del strehe	1041,62 m ²
SKUPNA BRUTO KVADRATURA:		2539,29 m²

Ker je nov objekt opazen tudi iz okoliških naseljenih hribov, je smiselno, da ima temu primerno urejeno tudi streho. Lokacija novega objekta s strehe omogoča bogat panoramski pogled na okoliško pokrajino, ki ga je smiselno izkoristiti. V osnovi je celotna streha prekrita s kamnitim nasutjem, po njem pa je na dveh določenih delih prekrita še z lesenim podom oziroma ekstenzivno zazelenitvijo. Razporeditev treh različnih materialov izraža razporeditev vsebine na sektorje v nadstropjih. Nad občinskim delom je oblikovana terasa, ki je pokrita z lesenim tlakom. Terasa ima omogočen dostop iz komunikacijskega jedra, ki vodi skozi občinski del. Območje ob komunikacijskem jedru je pokrito z nadstrešnico, ki s svojo pozicijo na osrednjem delu ne ovira pogledov na nov objekt. Strešna terasa lahko služi kot razgledna ploščad, hkrati pa kot predstavitveni prostor, namenjen uradnim dogodkom na odprtem. Na strehi so vidni tudi svetlobniki, ki so umeščeni nad komunikacijskimi jedri in jim omogočajo naravno osvetljenje. Veliki svetlobnik nad zdravstvenim domom posnema mostičke iz drugega nadstropja, s katerimi omogoča objektu statično stabilnost tega predela.

SEVEROVZHODNA FASADA



19b

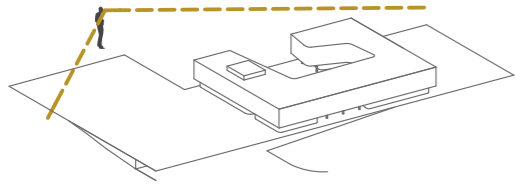
MERILO: 1:250



19a



JUGOZAHODNA FASADA

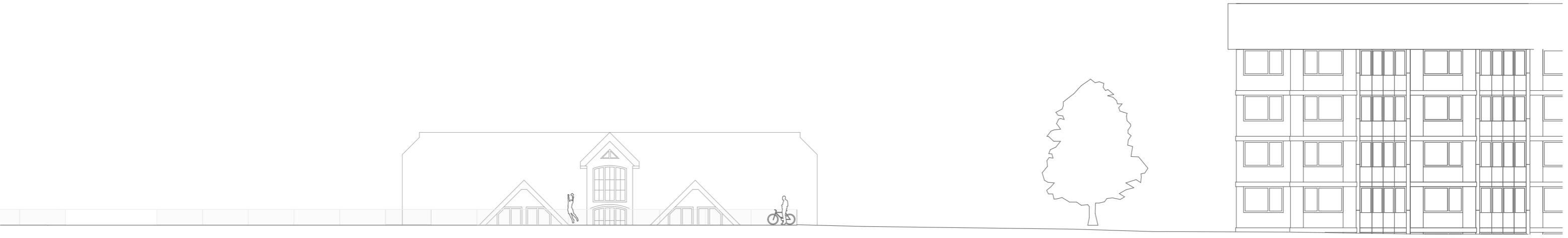


20b

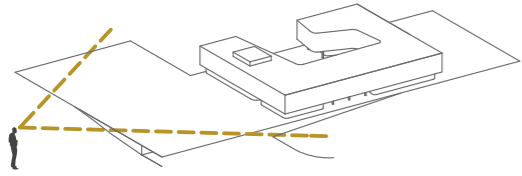
MERILO: 1:250



20a



JUGOVZHODNA FASADA

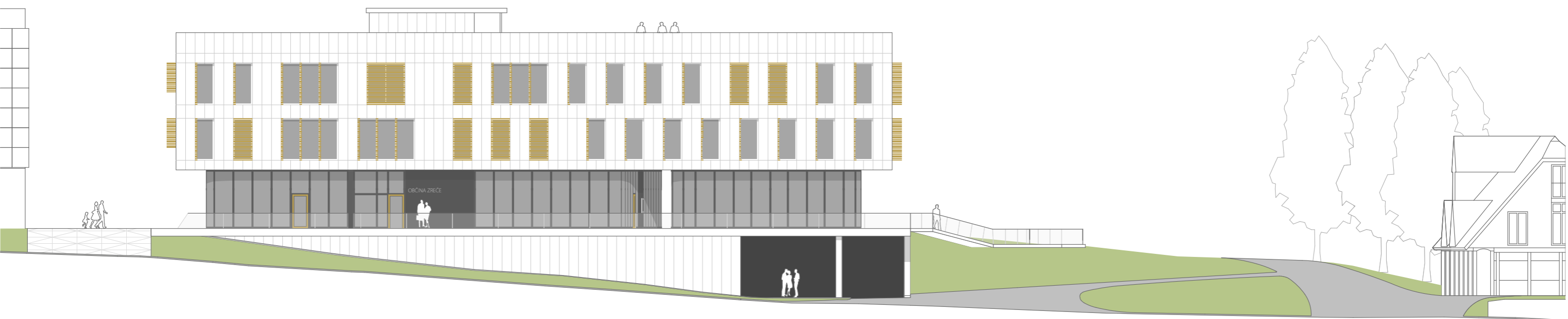


21b

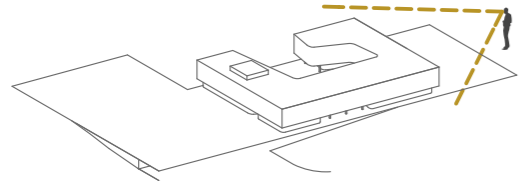
MERILO: 1:250



21a



SEVEROZAHODNA FASADA



22b

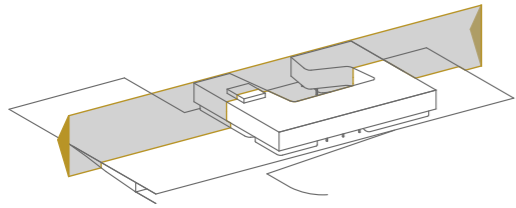
MERILO: 1:250



22a

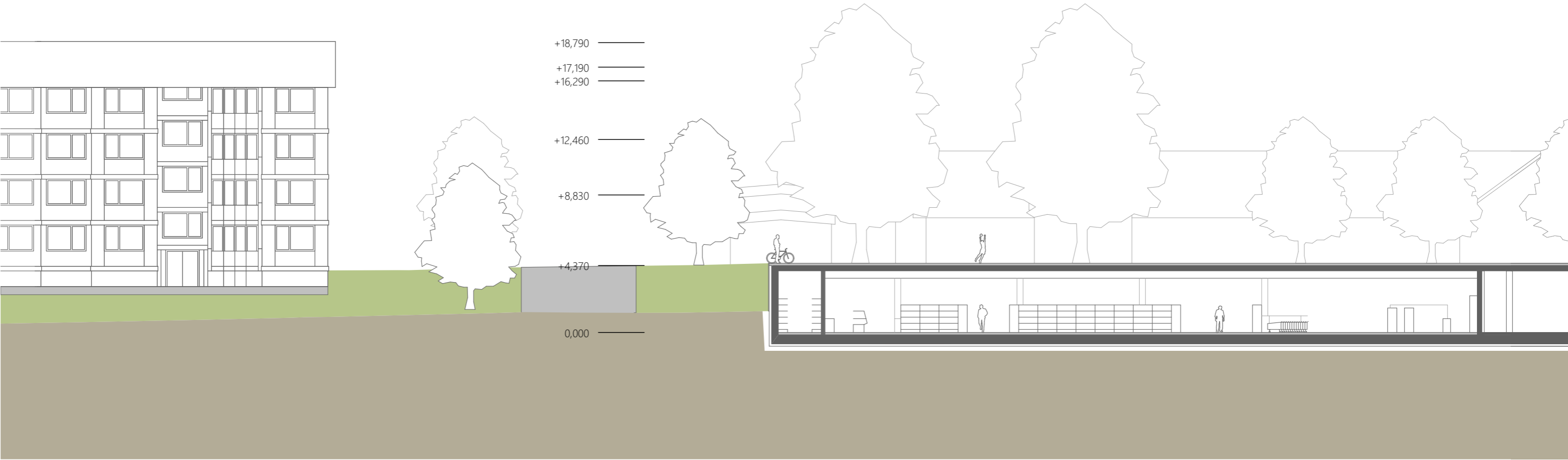


PREREZ AA



23b

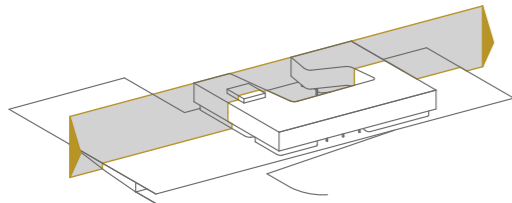
MERILO: 1:250



23a



PREREZ BB

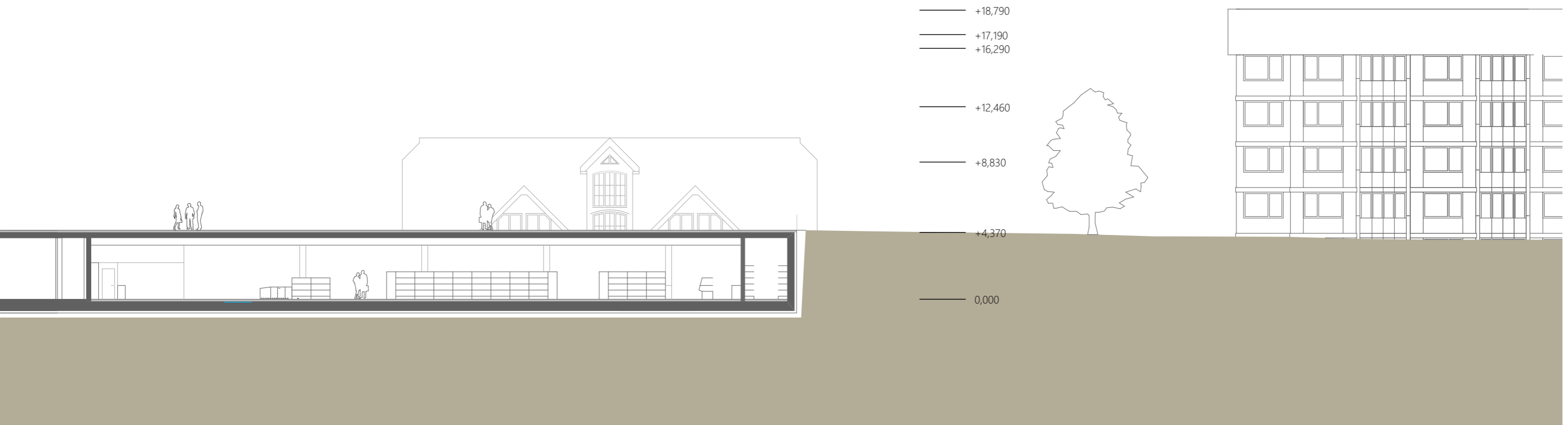


24b

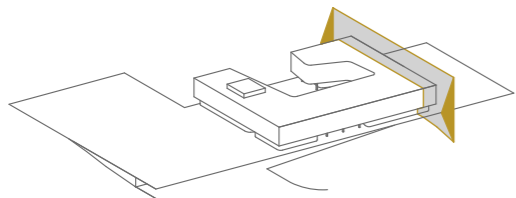
MERILO: 1:250



24a

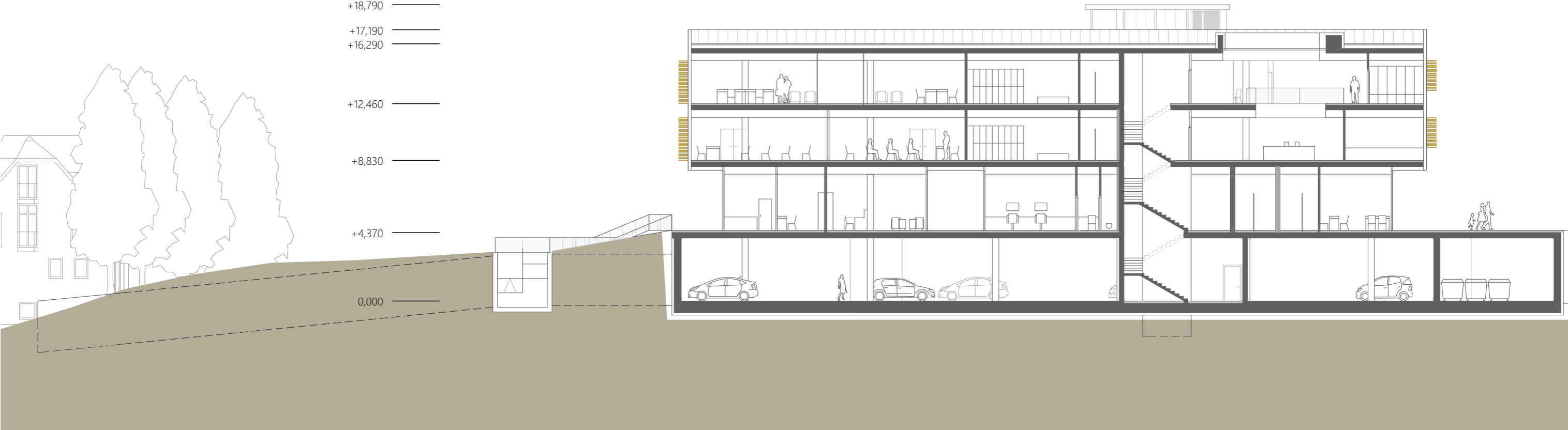


PREREZ CC

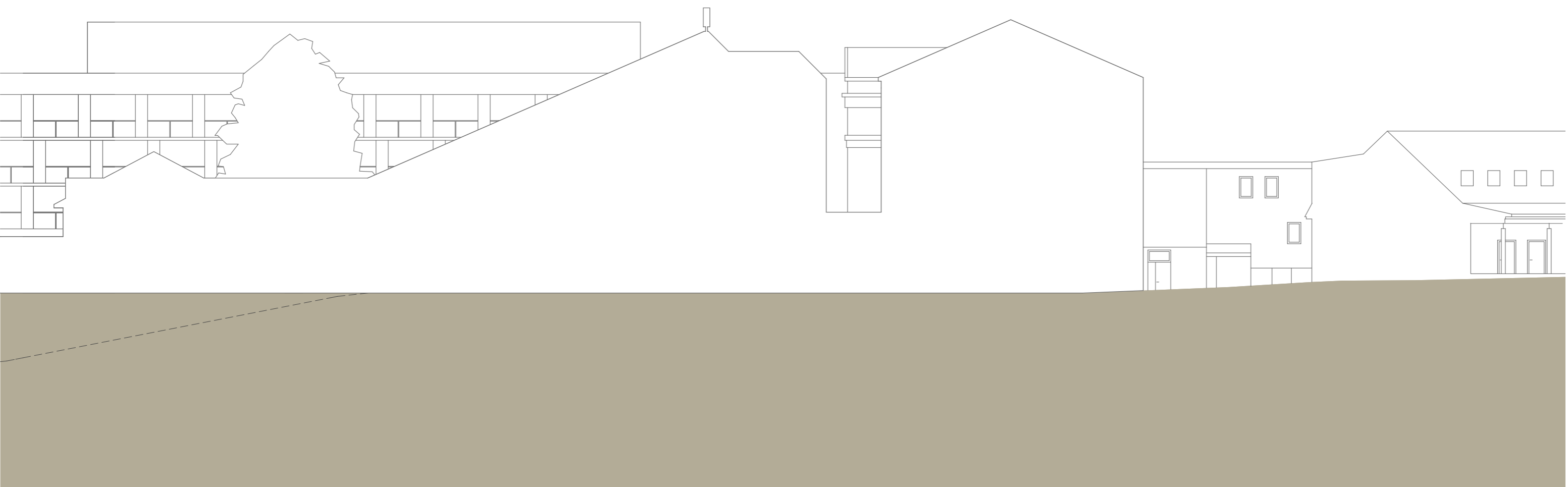


25b

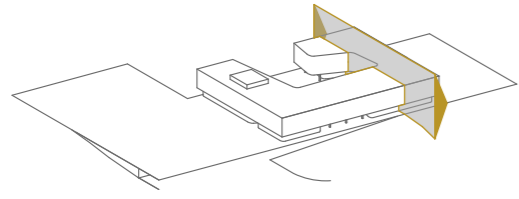
MERILO: 1:250



25a

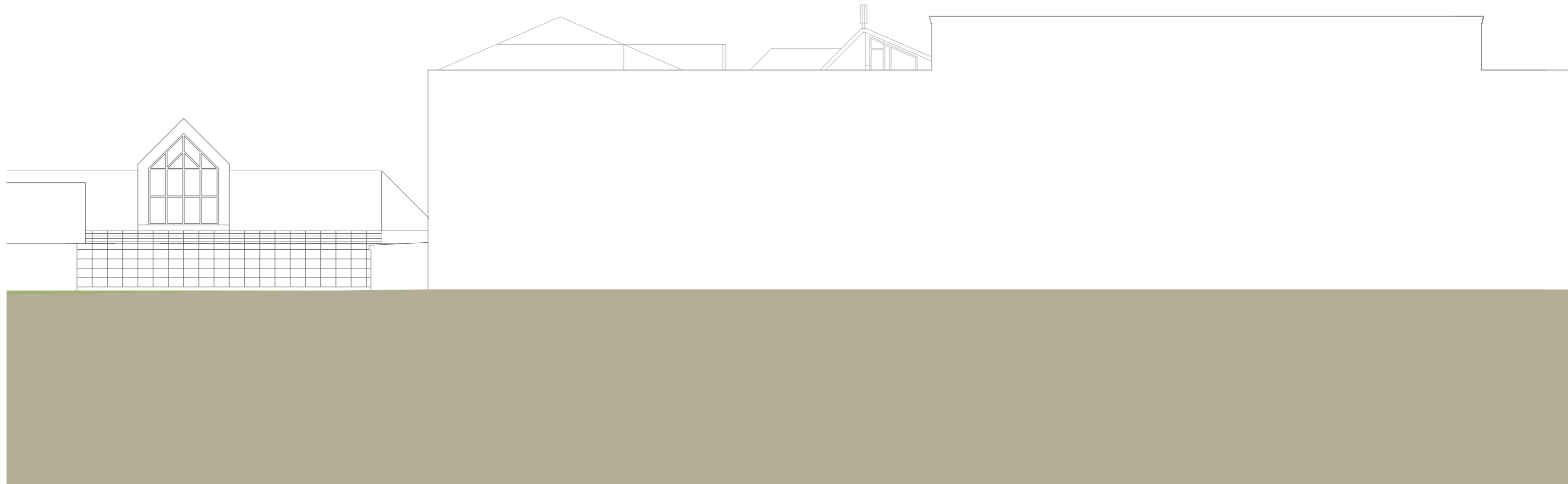


PREREZ DD

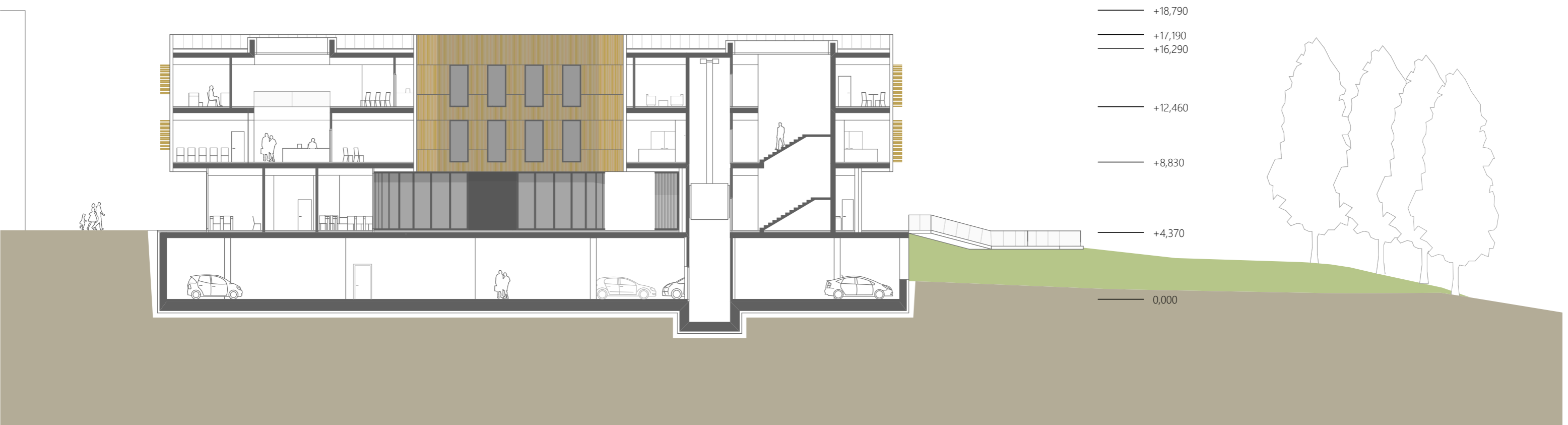


26b

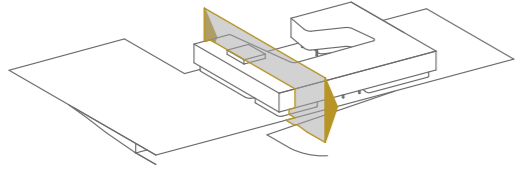
MERILO: 1:250



26a

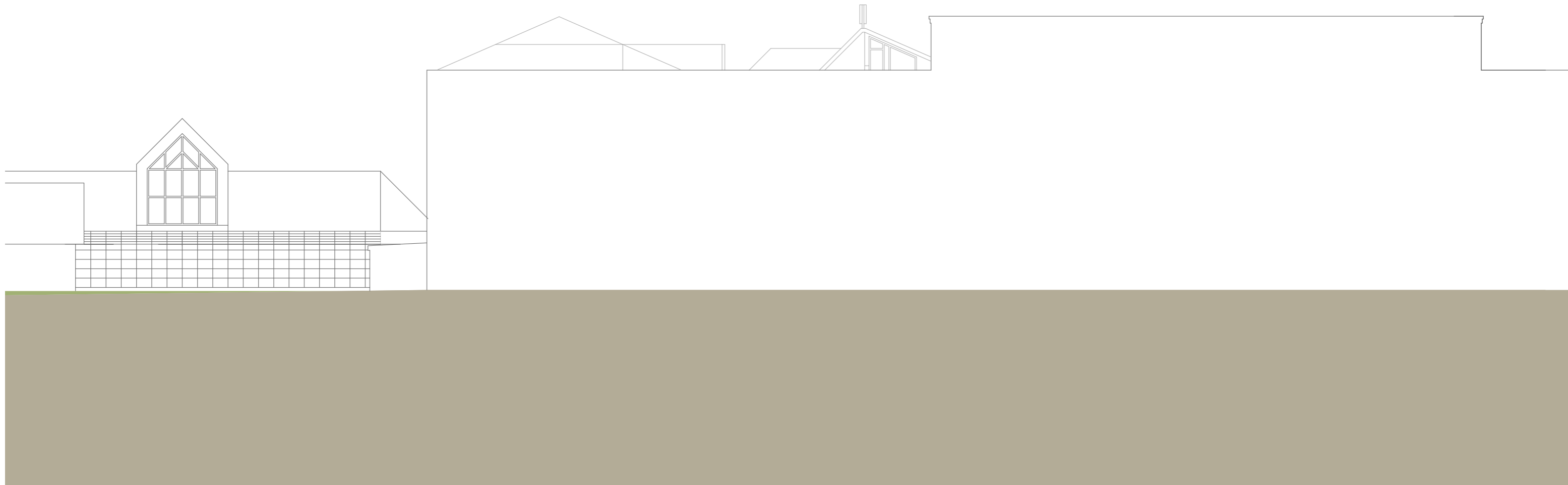


PREREZ EE

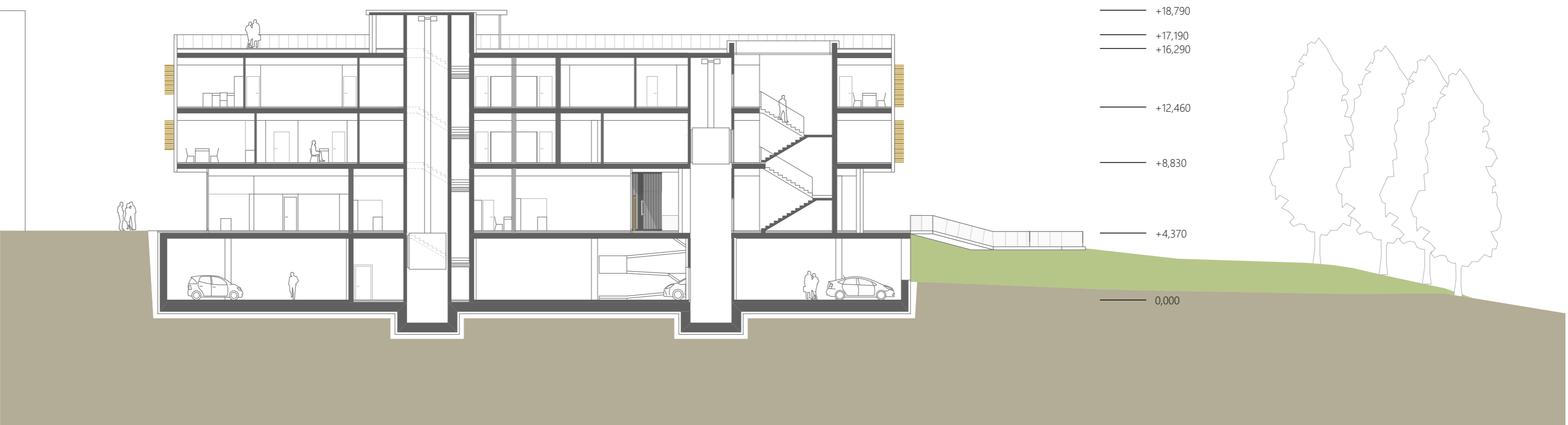


27b

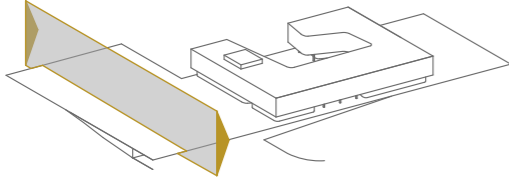
MERILO: 1:250



27a



PREREZ FF



28b

MERILO: 1:250



28a



DETAJLI FASADNEGA PASU

STREHA 01

PRODNATO NASUTJE min. 50 mm	100 mm
POLIESTRSKI FILC (150g/m ²)	300 mm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	50-100 mm
PARNA ZAPORA	300 mm
NAKLONSKI BETON	
AB PLOŠČA	

STREHA 02

EKSTENZIVNA ZAZELLENITEV	60 mm
VEČSLOJNI HRANILNI SUBSTRAT	300 mm
POLIESTRSKI FILC (150g/m ²)	50-100 mm
EKSTRUDIRANI POLISTIREN	300 mm
PARNA ZAPORA	
NAKLONSKI BETON	
AB PLOŠČA	

STENA 01

FASADNE PLOŠČE	8 mm
PODKONSTRUKCIJA-ZRAČNI SLOJ	65 mm
TOPLOTNA IZOLACIJA	150 mm
AB ZID	150 mm

STENA 02

LESENA FASADNA OBLOGA	30 mm
PODKONSTRUKCIJA-ZRAČNI SLOJ	65 mm
TOPLOTNA IZOLACIJA	150 mm
AB ZID	150 mm

STENA 03

ZUNANJI OMET	20 mm
TOPLOTNA IZOLACIJA	150 mm
AB ZID	150 mm

MEDETAŽNA PLOŠČA 01

PARKET	22 mm
CEMENTNI ESTRIH	50 mm
POLIETILENSKA FOLIJA	30 mm
ZVOČNA IZOLACIJA	300 mm
AB PLOŠČA	300 mm
STROPNA PODKONSTRUKCIJA	
KNAUF GIPS PLOŠČA	12 mm

MEDETAŽNA PLOŠČA 02

PARKET	22 mm
CEMENTNI ESTRIH	50 mm
POLIETILENSKA FOLIJA	30 mm
ZVOČNA IZOLACIJA	300 mm
AB PLOŠČA	300 mm
TOPLOTNA IZOLACIJA	150 mm
PODKONSTRUKCIJA-ZRAČNI SLOJ	200 mm
LESENA FASADNA OBLOGA	30 mm

MEDETAŽNA PLOŠČA 03

PARKET	22 mm
CEMENTNI ESTRIH	50 mm
POLIETILENSKA FOLIJA	30 mm
ZVOČNA IZOLACIJA	350 mm
AB PLOŠČA	150 mm
TOPLOTNA IZOLACIJA	200 mm
PODKONSTRUKCIJA-ZRAČNI SLOJ	30 mm
LESENA FASADNA OBLOGA	

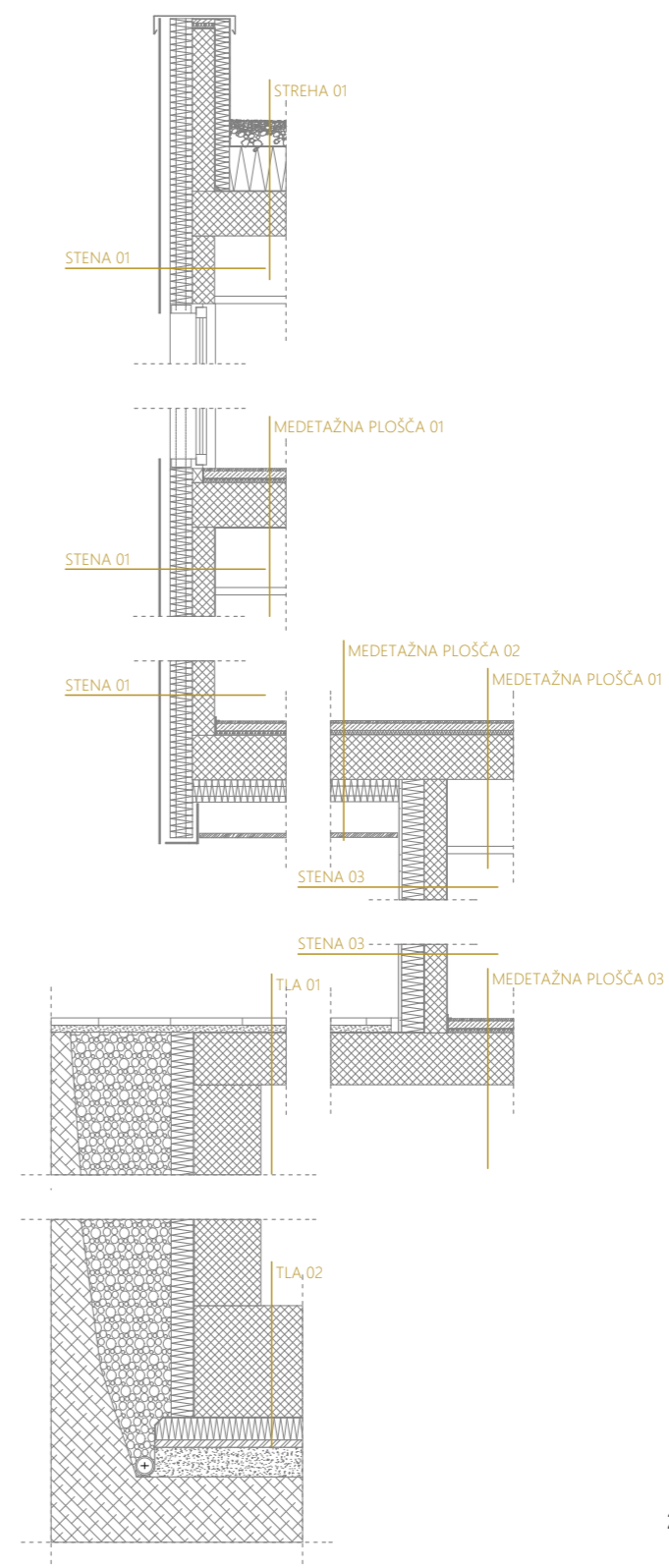
TLA 01

TLAK	50 mm
GRAMOZ	50 mm
POLIETILENSKA FOLIJA	350 mm
AB PLOŠČA	

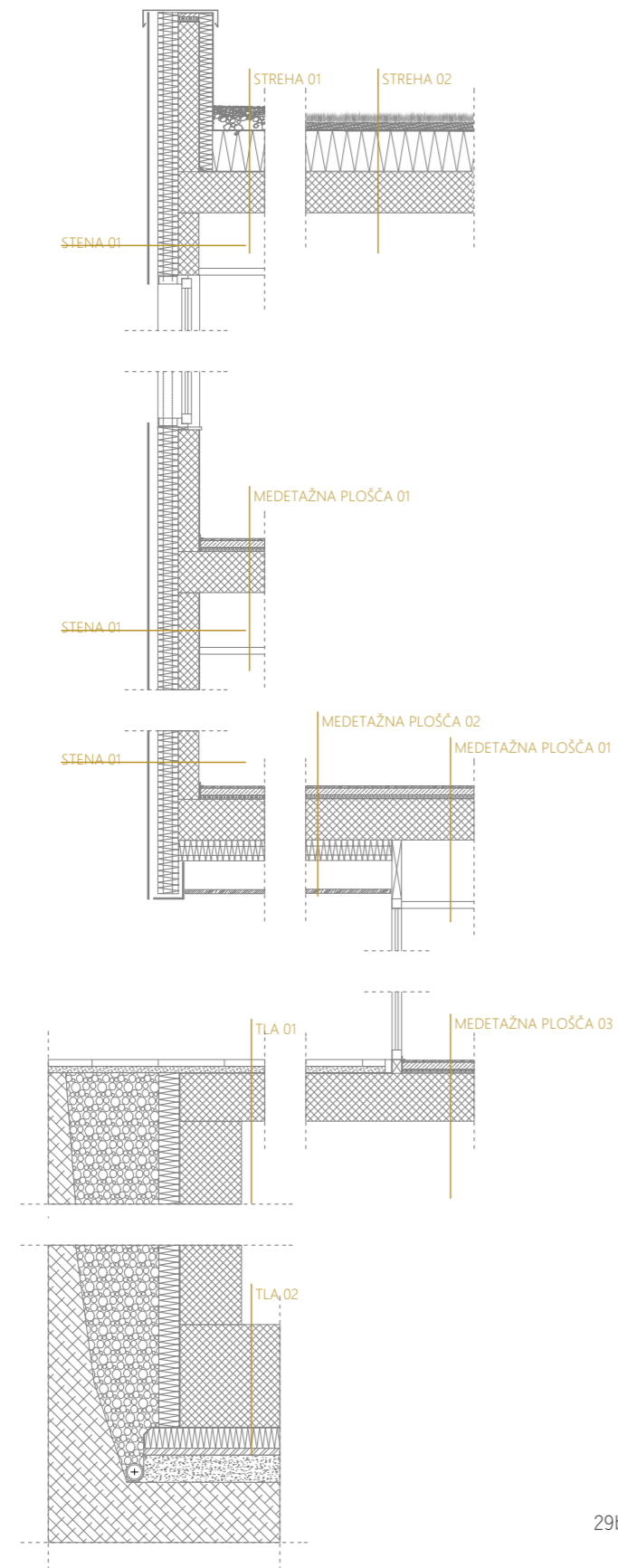
TLA 02

AB TEMELJNA PLOŠČA	750 mm
BITUMENSKA HIDROIZOLACIJA	5 mm
TOPLOTNA IZOLACIJA	120 mm
PODLOŽNI BETON	50 mm
GRAMOZ	200 mm
ZEMLJA	

MERILO: 1:50

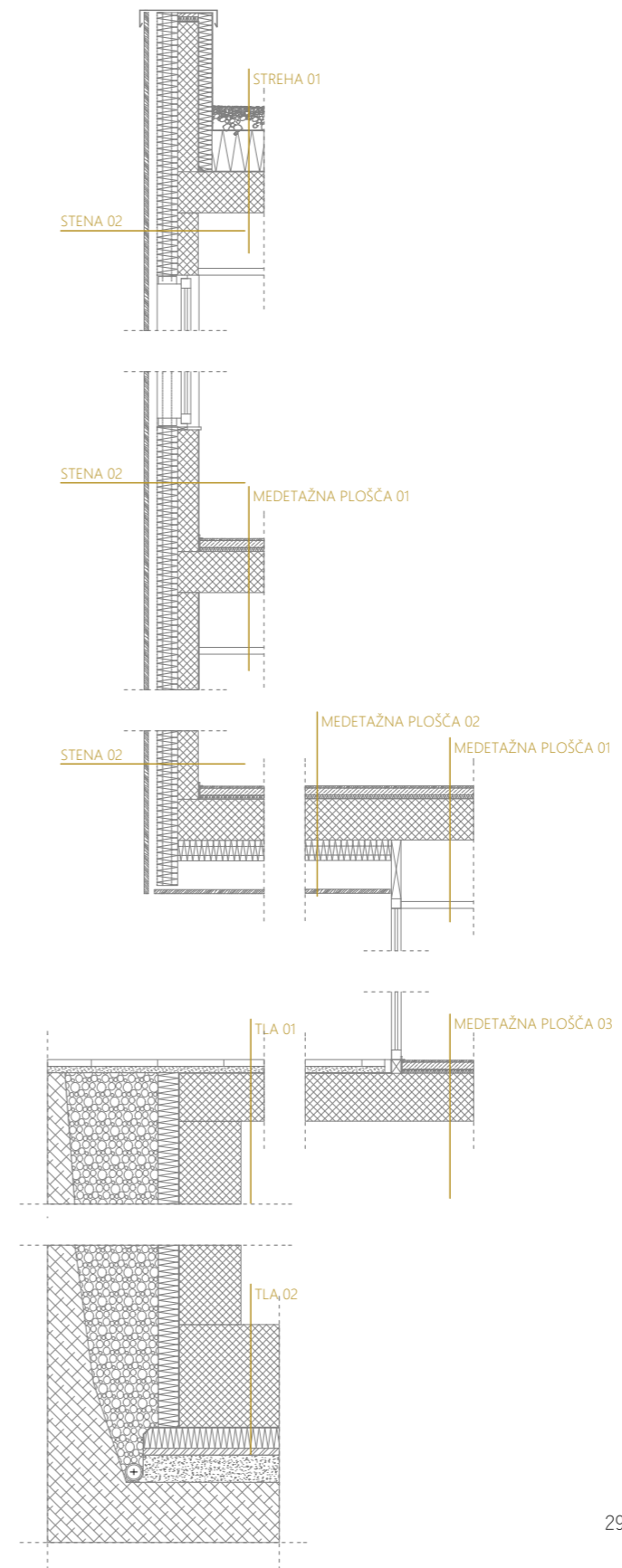


ZUNANJA FASADA 1



29b

ZUNANJA FASADA 2



29c

NOTRANJA FASADA



30 Nova avtobusna postaja



31 Pogled na objekt ob vstopu v novi center mesta Zreče



32 Pogled na severovzhodni del objekta



33 Pogled na objekt iz prireditvene ploščadi



34 Pogled na atrijski trg



35 Razširitev atrijskega trga



36 Pogled na pohodno klančino iz garaže



37 Pogled iz pasaže



38 Pogled na nov objekt iz smeri term



39 Navezava obstoječega podhoda na nov objekt



40 Nova knjižnica

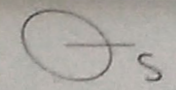
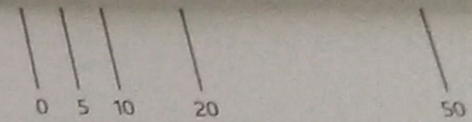


41 Dvovišinska avla novega zdravstvenega doma



REGENERACIJA NOVEGA CENTRA MESTA ZREČE
Magistrsko delo | Uroš Špile

Merilo 1:1000



42 Fotografija makete 1



43 Fotografija makete 2

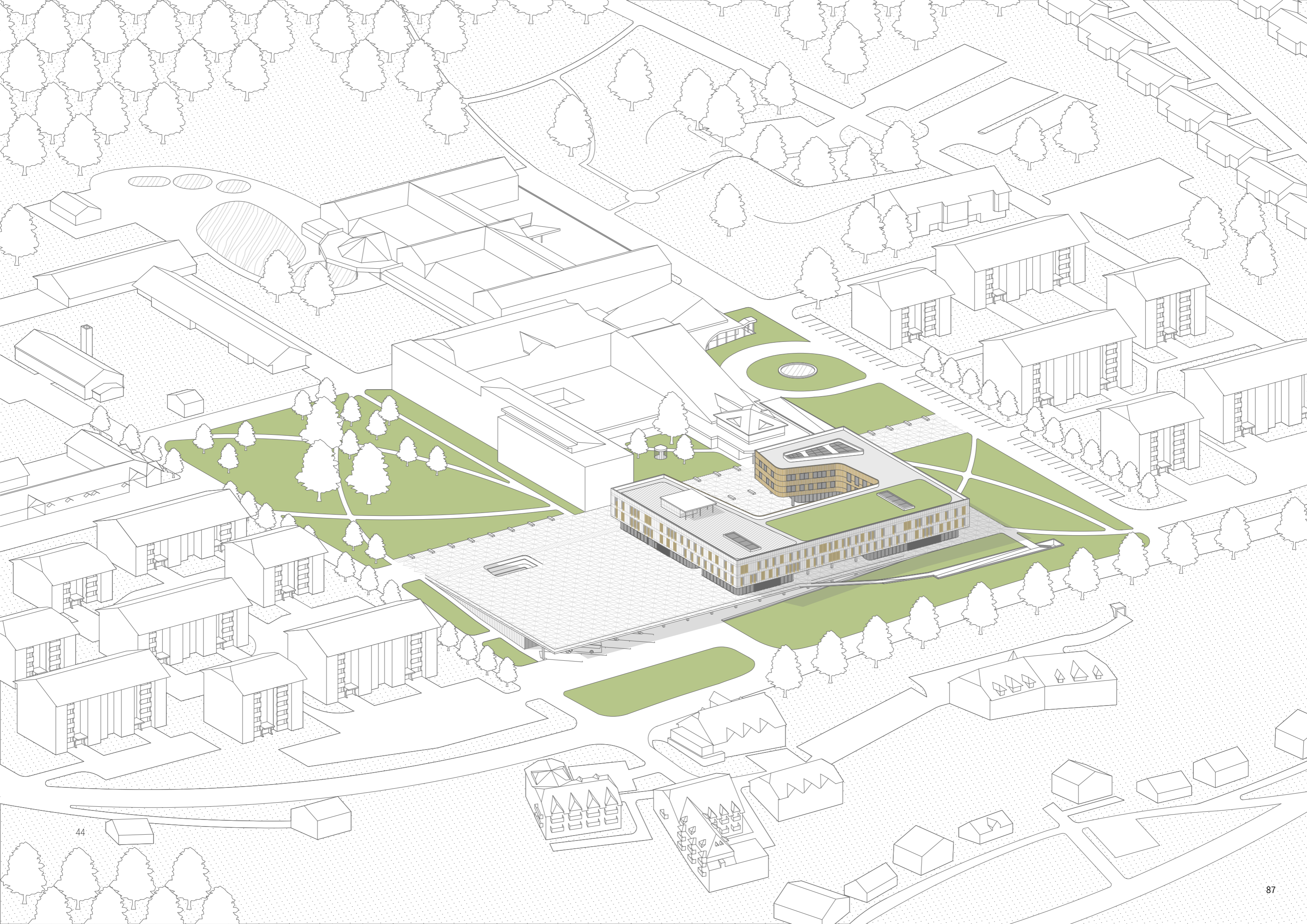
REZULTAT

Projekt na območju obdelave, ki predstavlja nov center mesta Zreče, z nadomestitvijo dotrajanih objektov z večnamenskim kompleksom začrta nove smernice doslej nejasnemu urbanizmu.

Nova struktura skupaj z obstoječim grajenim tkivom regenerira urbanizem območja po zaznavnem konceptu in s tem na njem omogoča dobro orientacijo in berljivost prostora. Nova situacija jasno opredeli namensko rabo tal na območju in z navezavo nove gradnje na obstoječo formira kakovostno zasnovano novo mestno jedro. Zaradi problema močno razpršenih in odročnih programskih vsebin v Zrečah je v novi situaciji ta skoncentrirana in primerno organizirana na eni lokaciji v novem večnamenskem objektu. To prebivalcem in obiskovalcem omogoča boljšo dostopnost do programskih vsebin in lažje gibanje med njimi. Umestitev velike garaže mestu omogoča odstranitev uporabe osebnih vozil na površju območja in ga naredi pešcu prijaznega. Garaža predstavlja parkirne površine tako novim dejavnostim na območju kot obstoječemu turizmu. Nov večnamenski objekt stoji na veliki ploščadi, ki jo iz kompleksne konfiguracije terena izoblikuje garaža. S takšno pozicijo je opazen vozilom vozečim po glavni cesti in širši hriboviti okolici. Prezenca podobe novega objekta v jasno začrtani urbanistični podobi ustvari mestu novo zaznavno identiteto, ki na obiskovalca naredi vtis in mu ostane v spominu.

V situacijo je umeščen tudi prostor za prireditve in nove parkovno urejene površine.

Z atrijsko zasnovo novega objekta mestno jedro pridobi primeren prostor za srečevanje z neposrednim dostopanjem do programskih vsebin. Nov objekt nudi primerne prostore obstoječemu in novemu programu. Umestitev poslovnih prostorov v novem objektu nudi mestu možnost razvoja tudi v nove gospodarske panoge. Nov objekt predstavlja vizijo kvalitetnega razvoja novega centra mesta Zreče, ki bi hkrati omogočal boljšo prezentacijo priznanega industrijskega in turističnega središča v svetu.



SEZNAM SLIK IN GRAFIK

1a Letalski posnetek Zreč, vir: Občina Zreče

1b Grb Zreč, vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Grb_Ob%C4%8Dine_Zre%C4%8De, dostopno: 6.12.2016

1c Občina Zreče na karti Slovenije, vir: lastna grafika (povzeto po: Wikipedija)

1d Območje obdelave, vir: lastna grafika (povzeto po: Letalski posnetek Zreč)

2a Tovarna Unior - zgornja cona, vir: lastna grafika

2b Župnija Zreče, vir: lastna grafika

2c Stanovanjska soseska Cesta na Roglo 11, vir: lastna grafika

2d Avtobusna postaja, vir: lastna grafika

2e Zreški Bazar, vir: lastna grafika

2f PTC Tržnica Zreče, vir: lastna grafika

2g Gasilski dom, vir: lastna grafika

2h Začetki večstanovanjske gradnje v Zrečah, vir: lastna grafika

2i Stanovanjska soseska Cesta na Roglo 17-21, vir: lastna grafika

2j Stanovanjska soseska Cesta na Roglo 17-21, vir: lastna grafika

2k Hotelski del Term Zreče, vir: lastna grafika

2l Zdraviliški del Term Zreče, vir: lastna grafika

3 Prikaz razvoja mesta, vir: lastna grafika

4 Konfiguracija terena, vir: lastna grafika (povzeto po: PISO 3d LiDAR)

5 Grajeno tkivo, vir: lastna grafika

6 Namenska raba tal, vir: lastna grafika

7 Prikaz razpršenosti programa, vir: lastna grafika

8 Promet, vir: lastna grafika

9a Poletna opoldanska osončenost območja obdelave, vir: lastna grafika

9b Programska analiza območja obdelave, vir: lastna grafika

9c Promet na območju obdelave, vir: lastna grafika

9d Prikaz razmerja med zazidavo in parkirišči na območju obdelave, vir: lastna grafika

10a Obstoječe stanje, vir: lastna grafika

10b Grupiranje grajenega tkiva, vir: lastna grafika

10c Predvidena širitev zazidave, vir: lastna grafika

10d Umestitev novega objekta, vir: lastna grafika

11a Umestitev garaže, vir: lastna grafika

11b Oblikovanje pomembnih poti, vir: lastna grafika

11c Formiranje objekta, vir: lastna grafika

11d Nova situacija, vir: lastna grafika

12a Koncept umestitve programskih vsebin, vir: lastna grafika

12b Razporeditev programa po etažah, vir: lastna grafika

13a Nova situacija 1:1000, vir: lastna grafika

13b Osnovni gabariti novega objekta, vir: lastna grafika

14a Tloris garaže 1:500, vir: lastna grafika

14b Prikaz garaže v aksonometriji, vir: lastna grafika

14c Razporeditev prostorov po etaži, vir: lastna grafika

15a Tloris pritličja 1:250, vir: lastna grafika

15b Prikaz pritličja v aksonometriji, vir: lastna grafika

15c Razporeditev prostorov po etaži, vir: lastna grafika

16a Tloris prvega nadstropja 1:250, vir: lastna grafika

16b Prikaz prvega nadstropja v aksonometriji, vir: lastna grafika

16c Razporeditev prostorov po etaži, vir: lastna grafika

17a Tloris drugega nadstropja 1:250, vir: lastna grafika

17b Prikaz drugega nadstropja v aksonometriji, vir: lastna grafika

17c Razporeditev prostorov po etaži, vir: lastna grafika

18a Tloris strehe 1:250, vir: lastna grafika

18b Prikaz strehe v aksonometriji, vir: lastna grafika

18c Razporeditev prostorov po etaži, vir: lastna grafika

19a Severovzhodna fasada 1:250, vir: lastna grafika

19b Prikaz pogleda na objekt, vir: lastna grafika

20a Jugozahodna fasada 1:250, vir: lastna grafika

20b Prikaz pogleda na objekt, vir: lastna grafika

21a Jugovzhodna fasada 1:250, vir: lastna grafika

21b Prikaz pogleda na objekt, vir: lastna grafika

22a Severozahodna fasada 1:250, vir: lastna grafika

22b Prikaz pogleda na objekt, vir: lastna grafika

23a Prerez AA, vir: lastna grafika

23b Prikaz prereza objekta, vir: lastna grafika

24a Prerez BB, vir: lastna grafika

24b Prikaz prereza objekta, vir: lastna grafika

25a Prerez CC, vir: lastna grafika

25b Prikaz prereza objekta, vir: lastna grafika

26a Prerez DD, vir: lastna grafika

26b Prikaz prereza objekta, vir: lastna grafika

27a Prerez EE, vir: lastna grafika

27b Prikaz prereza objekta, vir: lastna grafika

28a Prerez FF, vir: lastna grafika

28b Prikaz prereza objekta, vir: lastna grafika

29a Zunanja fasada 1, vir: lastna grafika

29b Zunanja fasada 2, vir: lastna grafika

29c Notranja fasada, vir: lastna grafika

30 Nova avtobusna postaja, vir: lastna grafika

31 Pogled na objekt ob vstopu v novi center mesta Zreče, vir: lastna grafika

32 Pogled na severovzhodni del objekta, vir: lastna grafika

33 Pogled na objekt iz prireditvene ploščadi, vir: lastna grafika

34 Pogled na atrijski trg, vir: lastna grafika

35 Razširitev atrijskega trga, vir: lastna grafika

36 Pogled na pohodno klančino iz garaže, vir: lastna grafika

37 Pogled iz pasaže, vir: lastna grafika

38 Pogled na nov objekt iz smeri term, vir: lastna grafika

39 Navezava obstoječega podhoda na nov objekt, vir: lastna grafika

40 Nova knjižnica, vir: lastna grafika

41 Dvovišinska avla novega zdravstvenega doma, vir: lastna grafika

42 Fotografija makete, vir: lastna grafika

43 Aksonometrija nove situacije

VIRI IN LITERATURA

Frampton K., 1980: Modern Architecture: a Critical History, Thames and Hudson.

Ivanič, M., 1999: Kratka ilustrirana zgodovina Slovencev, Ljubljana.

Lajh, E., 2002: Občina Zreče v času in prostoru, Občina Zreče, Zreče.

Neufert, E., 2008: Projektiranje v stavbarstvu, Tehniška založba Slovenije, Ljubljana.

Pogačnik, A., 2005: Urbanistično planiranje. Univerza v Ljubljani-Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. Ljubljana.

Drugi viri:

Občina Zreče.

Prostorski informacijski sistem (PISO). Dostopno na: <http://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx>.

Statistični urad RS. Dostopno na: www.stat.si.

Uroš Špile
Zlakova 36
3214 Zreče

uros.spile@gmail.com

Maribor, december 2016

