

## Kvaliteta bivalnega okolja

### Opredelitev pojma

V najširšem pomenu besede obsega bivalno okolje vse, kar povzroča telesno in duševno ugodje človeka ter omogoča razvijanje njegovih ustvarjalnih potencialov (Becker 1989: 592). Takšna definicija zajema tako področja sociale, psihologije osebnosti kot fizične pogoje bivanja. "Kvaliteta" pomeni vrednostni izraz, vrednotenje določenega stanja. Lahko je v različnem razponu in se nanaša na posamezen del ali na celoto pojava. V določenem segmentu se povezuje z okusom, vrednotami in estetskimi kategorijami, pri čemer je objektivnost lahko zelo relativna.

Pri "bivalnem okolju" imamo opraviti z osnovnimi človekovimi potrebami, ki so združene okoli funkcije bivati in stanovati. Poleg te osnovne funkcije, bivanja, so med tistimi, ki so relevantne za prostorski vidik bivalnega okolja, še druge. V teoriji socialne geografije sodijo med osnovne dejavnosti, ki ustvarjajo prostorska razmerja: bivanje, delo, oskrbovanje, izobraževanje, rekreacija, komunikacija in življenje v skupnosti (Ruppert 1981: 18; gl. tudi Wöhle 1983: 427). Vsako bivalno okolje mora omogočati zadovoljevanje osnovnih človekovih dejavnosti in potreb. Z družbenim razvojem, predvsem v smislu koncentracije in delitve dela, se stopnja opremljenosti bivalnega okolja in minimalnih pogojev glede opreme spreminja. Zato ne zadošča opredelitev samo osnovnih funkcij, ki jih mora vsebovati, temveč moramo dodati še njihovo stopnjo opremljenosti oz. kvaliteto.

Iz povedanega lahko definicijo bivalnega okolja zožimo: Gre za elemente in okoliščine, ki omogočajo človekovo bivanje in zadovoljevanje osnovnih dejavnosti oz. potreb.

K temu je potrebnih še nekaj omejitev in pojasnil:

- Kvaliteta bivalnega okolja je v prvi vrsti odvisna od družbenega blagostanja. Vsaj v določenem delu je odvisna od opremljenosti naselja, soseske, bivališča, slednje pa je posledica ekonomske moči posameznikov in družbe. Boljša opremljenost naselja in višji osebni standard ne zagotavljata večje kvalitete bivalnega okolja, jo pa pogosto omogočata.
- Bivalno okolje lahko opazujemo na nivoju posameznika ali skupnosti. Od tega so odvisni elementi, ki jih za definiranje bivalnega okolja upštevamo. Stanovaje in način bivanja nista povsem stvar avtonomnega odločanja posameznika, temveč je ta do določene mere vpet v družbeno okolje. Šele od določenega nivoja navzdol prideta v ospredje interes in okus posameznika.
- Bivalno okolje lahko opazujemo na nivoju naselja (mesta), soseske in hiše oz. stanovanja. V vsaki od teh enot določajo bivalno okolje drugi elementi, v vsaki od teh enot ima bivalno okolje tudi drugačen pomen. Z zmanjševanjem reda velikosti se povečuje vpliv posameznika na oblikovanje in urejanje bivalnih razmer. Na nivoju naselja je ta delež klub sodelovanju krajanov pri prostorskem urejanju vsaj v vsebinskem pogledu majhen, tako kot je majhen direkten vpliv institucij družbe na oblikovanje bivalnega okolja posameznika. (Ob sicer znatnem posrednem vplivu).
- Pri bivalnem okolju lahko razlikujemo javni in privatni del, saj človek nekatere oblike delovanja opravlja doma, nekatere na delovnem mestu, v družbenih ustanovah. "Stanovanje in delo zunaj njega sta povezana in se dopolnjujeta; sta nasprotna pola istega pojava - bivanja (Bollnow 1990: 128).
- Bivalno okolje lahko razumemo tudi kot ekološko kategorijo. Gre za prostorsko ureditev, ki je ekološko neoporečna, ki zagotavlja prebivalcem zdravo življenjsko okolje, neoporečno pitno vodo, urejene komunalne naprave, zdrav zrak, minimalno onesnaženje. Ekološki vidik v prostorskih ureditvah in presojah je na današnji stopnji družbenega razvoja neizogiben.
- Bivalno okolje vsebuje še doživljajsko komponento. Gre za pomembno in obsežno vprašanje urejanja naselij nasploh, v osnovi katerega je spoznanje, da želi človek živeti v urejenem in oblikovanem okolju. Ta vidik bivalnega okolja zadeva tako načrtovalske institucije kakor posameznika. Prve toliko, kolikor so zadolžene za prostorske ureditve, ki upoštevajo merilo človeka, so prilagojene okolici in ohranjajo identiteto kraja; druge toliko, kolikor so dolžni ohranjati in vzdrževati urejeno okolje. Ta segment vključuje kulturo bivanja v najširšem pomenu besede.
- Bivalno okolje lahko opazujemo z vidika uporabnika ali načrtovalca. Pristop in ugotovitve so lahko za isti primer zelo različne. Če na kvaliteto bivalnega okolja gledamo kot družbeno kategorijo, so v ospredju potrebne ureditve in opremljenost naselja, soseske ali stanovanja, ki še omogočajo kvaliteto bivanja ali vsaj predstavljajo potencialno možnost. Iz vidika uporabnika oz. stanovalca pa je v ospredju doživetje in vrednotenje okolja, v katerem živi.
- Kvalitete bivalnega okolja se ne da izmeriti ali oceniti z absolutno vrednostjo, vedno ima relativni pomen. Lahko jo izrazimo primerjalno ali z ozirom na določen (izbran) element, povprečje ali tip.

Pri bivalnem okolju se srečujemo z dvema sklopoma:

1. kaj tvori bivalno okolje, s čim mora biti naselje opremljeno;

v mislih imamo stopnjo komunalne opreme, oskrbne in storitvene dejavnosti. Ta del bivalnega okolja je zajet v urbanističnih normativih, ki predstavljajo minimum komunalne opreme, gradbenega reda in stopnje oskrbe.

2. kako je naselje urejeno. Ta sklop je vsebinsko zelo širok in prav tako brez trdnih izhodišč. Posredi je namreč vprašanje, ki zadeva predstave o urejanju človeških bivališč (za katere vemo iz preteklosti, da so se močno spreminjale) ter odnos do okolja. Brez dvoma mora bivalno okolje zadovoljevati tudi estetska merila in potrebe, prav tako mora izražati določeno mero urejenosti in ekološke neoporečnosti. Forma in funkcija predstavljata tudi v tem primeru ambivalentno celoto, katere rezultat je bivalno okolje. Menimo, da so ta vprašanja vsebinsko vsaj toliko pomembna, kakor tista iz prvega sklopa, če ne še bolj.

Kvalitetno bivalno okolje pomeni takšne prostorske ureditve, ki so ekološko neoporečne, zagotavljajo nivo urbanega standarda ter predstavljajo estetsko in funkcionalno urejeno okolje.

### **Elementi, ki tvorijo bivalno okolje so:**

\* stanovanje

- gostota stanovanj/ha

- fizikalni pogoji: osončenost, zavarovanost pred prekomernim hrupom, oddaljenost od virov emisij

- velikost stanovanj / stavbne parcele

\* izobraževanje

- bližina oz. dostopnost izobraževalnih ustanov ter njihova raznovrstnost (možnost izbire)

- urejenost izobraževalnih objektov in območij (velikost, oprema)

\* oskrbovanje

- bližina oz. dostopnost oskrbnih središč različne stopnje ter njihova raznovrstnost (možnost izbire)

- obseg oskrbnih in storitvenih dejavnosti

- urejenost objektov za oskrbo (velikost, parkirišča...)

\* delo

- bližina oz. dostopnost delovnih mest

- ekološke posledice produkcije

\* rekreacija

- bližina oz. dostopnost rekreacijskih območij, raznovrstnost izbire rekreacijskih panog

- velikost in urejenost rekreacijskih območij

\* komunikacija

- formirana sosedstva, možnost socialnih stikov,

- prometne povezave s središčem mesta, frekvenca povezav,

- stanje prometnih poti, garaže, parkirna mesta

\* urejenost in ekološka neoporečnost okolja

- urejena infrastruktura (kanalizacija, vodovod, telefon, električna, ogrevanje, CATV)

- stopnja avtohtonosti zazidave in ureditve naselja,

- stopnja vizualne in urbanistične degradacije naselja

- ekološko-prostorski konflikti (konflikti glede namembnosti zemljišč onesnaženost in obremenjenost okolja, selektivno zbiranje odpadkov, izpostavljenost hrupu, prometni konflikti, število parkirnih mest)

- zelenice in zelene površine v naselju

Spisek elementov, ki bivalno okolje določajo nikakor ni popoln, navedeni so samo najpomembnejši. Glede na raznolikost pojma vseh elementov niti ni mogoče navesti, saj bi ob drugačnem nivoju obdelave, izbor elementov bil najverjetneje drugačen. Prav tako bi se izbor spremenil, če bi bivalno okolje skušali definirati z vidika uporabnikov. Povsem jasno je, da večina naselij in stanovajskih sosesek izpolnjuje večino izmed naštetih standardov glede bivalnega okolja. Vendar pa je različna

opremljenost in urejenost tisto, kar ustvarja kvaliteto bivalnega okolja. Kvaliteta je, gledano z družbene perspektive, odvisna od opremljenosti in urejenosti naselja. Pri tem sta pomembni še ekološka neoporečnost in stopnja avtohtonosti prostorskih ureditev (pri naseljih na podeželju) kot nekakšni merili za način urejenosti in opremljenosti bivalnega okolja.

V prostorskem smislu lahko značilnosti kvalitetnega bivalnega okolja opredelimo z naslednjimi kriteriji:

- opremljenost območja z osnovnimi oskrbnimi funkcijami
- infrastrukturna opremljenost, ki ustreza sodobnim standardom
- dobra dostopnost do središča višje stopnje
- ekološko neobremenjeno okolje, ki ni izpostavljeno onesnaženemu zraku, hrupu, smradu in kjer so ohranjeni naravni viri
- vzpostavljena hierarhija prometnih poti, varnost in ločenost dovoznih in tranzitnih prometnic, zadostno številoparkirnih mest
- razpoznaven red v morfološki strukturi (naselja), oblikovna poenotenost (še posebej v naseljih na podeželju) in humano merilo prostorskih struktur
- veliko zelenih površin različne namembnosti
- območje brez neurejenih in neizkoriščenih površin in objektov
- območje z oblikovno in funkcijsko vzpostavljenim središčem

### **Vrednotenje kvalitete bivalnega okolja**

Pri vrednotenju kvalitete bivalnega okolja je potrebno upoštevati, da absolutnih meril za ocenjevanje ni ter da so dobljene vrednosti kvečjemu orientacija glede opremljenosti in urejenosti naselja oz. stanovanjskih sosesk. Vzrok za to je neizdelana metodologija, množica vhodnih podatkov in sama kompleksnost pojma, ki ga definirajo številni kvalitativni, ne le kvantitativni kazalci. Vrednotenje kvalitete bivalnega okolja (zaenkrat še) ne daje celovite in nepristranske slike o razmerah v naselju, kar je pravzaprav svojevrsten paradoks glede na pomen, ki ga temu elementu pripisujemo.

Z ocenjevanjem lahko dobimo le primerjalne vrednosti glede na povprečje v nekem mestu ali v podobnih stanovanjskih soseskah ali odstopanje glede na urbanistični normativ. Rezultat teh primerjanj je vpogled v strukturo mesta in pomanjkljivosti ter kvalitete posameznih mestnih četrti. Na podlagi tega lahko izvedemo tudi tipologijo bivalnih okolišev.

Vrednotenje je možno izvesti s primerjanjem dejanskega in "idealnega" stanja. Pokažemo lahko, kakšno je kvalitetno bivalno okolje in kaj predstavlja kvaliteto. Eden od možnih načinov obdelave kvalitete bivalnega okolja je sledeč:

1. Mesto razdelimo na manjše prostorske enote, običajno soseske ali morfološke enote (mesto razdelimo ali na stanovanjske soseske ali na območja z različnim načinom zazidanosti oziroma različno namembnostjo.)
2. Izberemo relevantne kazalce (izbor je odvisen od namena naloge in velikosti obravnavanega območja) in jim določimo numerične ali vrednostne kategorije (urbanistične normative, glej npr. Müller: Städttebau. Teubner, Stuttgart, več izdaj).
3. S kartiranjem in upoštevanjem različnih podatkovnih baz, podatke grafično prikažemo in obdelamo. Priporočljivo je merilo 1 : 5.000 ali 1 : 10.000.
4. Vrednotenje kvalitete bivalnega okolja lahko opravimo s pomočjo matrike. Pri tem se ni mogoče izogniti določanju numeričnih vrednosti za kazalce, ki so opredeljeni samo opisno. V tej fazi dela se skriva tudi največja možnost za napake in pretirane poenostavitve.

Vsi podatki, ki jih primerjamo in vrednotimo, med seboj niso združljivi. Zato je primerneje, če pripravimo oceno po vsebinskih sklopih (npr. opremljenost naselja, urejenost, avtohtonost, ekološka neoporečnost). Takšno rangiranje je lažje, pokaže pa tudi, kateri segment je neprimerno oz. zadovoljivo urejen. Pogosto pa nam dovolj vpogleda daje že grafični prikaz kazalcev, ki opredeljujejo bivalno okolje in je nadaljevanje postopka (kvantifikacija in vrednotenje) nepotrebno.

## **Kakovost bivalnega okolja**

v izbrani stanovanjski soseski

Kvalitetno bivalno okolje pomeni tako opremljenost in urejenost prostora, ki omogoča zadovoljevanje osnovnih potreb.

V teoriji socialne geografije sodijo med osnovne človekove dejavnosti, ki hkrati ustvarjajo prostorske razmere: bivanje, delo, oskrbovanje, izobraževanje, rekreacija, komunikacija in življenje v skupnosti. Vsako bivalno okolje mora omogočati zadovoljevanje vseh osnovnih človekovih dejavnosti in potreb. Z družbenim razvojem, predvsem v smislu koncentracije in delitve dela, se stopnja opremljenosti bivalnega okolja in minimalnih pogojev glede opreme seveda spreminja. Zato ne zadošča opredelitev samo osnovnih funkcij, ki jih mora vsebovati, temveč moramo dodati še njihovo stopnjo opremljenosti oz. kvaliteto. Če definicijo še pomensko zožimo, lahko zapišemo: kvalitetno bivalno okolje pomeni takšne prostorske ureditve, ki so ekološko neoporečne, zagotavljajo nivo urbanega standarda ter predstavljajo estetsko in funkcionalno urejeno okolje.

Elementi, ki tvorijo bivalno okolje:

(v seminarski vaji ni potrebno upoštevati elementov, ki zapisani sivo)

### \* stanovanje

- gostota stanovanj/ha

- fizikalni pogoji: osončenost, zavarovanost pred prekomernim hrupom, vlago, oddaljenost od virov emisij

- velikost stanovanj

- način zazidanosti (ureditve) naselja

### \* izobraževanje

- bližina oz. dostopnost izobraževalnih ustanov ter njihova raznovrstnost (možnost izbire)

- urejenost izobraževalnih objektov in območij (velikost, oprema)

### \* oskrbovanje

- bližina oz. dostopnost oskrbnih središč različne stopnje ter njihova raznovrstnost (možnost izbire)

- obseg oskrbnih in storitvenih dejavnosti

- urejenost objektov za oskrbo (velikost, parkirišča...)

### \* delo

- bližina oz. dostopnost delovnih mest

- ekološke posledice produkcije

### \* rekreacija

- bližina oz. dostopnost rekreacijskih območij, raznovrstnost izbire rekreacijskih panog

- velikost in urejenost rekreacijskih območij

### \* komunikacija

- možnost socialnih stikov, formirana sosedstva

- prometne povezave s središčem mesta, frekvenca povezav

- stanje prometnih poti, garaže, parkirna mesta

### \* urejenost in ekološka neoporečnost okolja

- urejena infrastruktura (kanalizacija, vodovod, telefon, elektrika, ogrevanje, CATV)

- stopnja avtohtonosti zazidave in ureditve naselja,

- stopnja vizualne in urbanistične degradacije naselja

- ekološko-prostorski konflikti (konflikti glede namembnosti zemljišč onesnaženost in obremenjenost okolja, selektivno zbiranje odpadkov, izpostavljenost hrupu)

- zelenice in zelene površine v naselju

V prostorskem smislu lahko značilnosti kvalitetnega bivalnega okolja opredelimo z:

- opremljenost območja z osnovnimi oskrbnimi funkcijami

- infrastrukturna opremljenost, ki ustreza sodobnim standardom

- dobra dostopnost do središča višje stopnje

- ekološko neobremenjeno okolje, ki ni izpostavljeno onesnaženemu zraku, hrupu, smradu in kjer so ohranjeni naravni viri

- vzpostavljena hierarhija prometnih poti, varnost in ločenost dovoznih in tranzitnih prometnic

- razpoznaven red v morfološki strukturi (naselja), oblikovna poenotenost (še posebej v naseljih na podeželju) in humano merilo prostorskih struktur
- veliko zelenih površin različne namembnosti
- območje brez neurejenih in neizkoriščenih površin in objektov
- območje z oblikovno in funkcijsko vzpostavljenim središčem

## Normativi za vrednotenje kakovosti bivalnega okolja

### Bivanje

	Ugodno	Manj ugodno	Neugodno
Gostota prebivalcev/ha	81 - 120	10 - 80 121 - 180	Nad 181

### Izobraževanje

	Ugodno	Manj ugodno	Neugodno
Razdalja do osnovne šole	Do 10 min hoje (1 km)	10 do 20 min hoje (1 – 2 km)	Nad 20 min hoje (nad 2 km)
Razdalja do otroškega vrtca	Do 10 min hoje (1 km)	10 do 20 min hoje (1 – 2 km)	Nad 20 min hoje (nad 2 km)

### Oskrba

	Ugodno	Manj ugodno	Neugodno
Oddaljenost od trgovine za dnevno oskrbo	Do 10 minut hoje	10 do 20 min hoje	Nad 20 min hoje

### Delo

	Ugodno	Manj ugodno	Neugodno
Oddaljenost od postaje javnega prometa	Do 10 minut hoje	10 do 20 min hoje	Nad 20 min hoje

### Rekreacija

	Ugodno	Manj ugodno	Neugodno
Razdalja do otroškega igrišča	Do 5 minut hoje	5 do 15 min hoje	Nad 15 min hoje
Razdalja do goza ali urejenih sprehajalnih poti	Do 10 min hoje	10 do 20 min hoje	Nad 20 min hoje

### Komunikacija

	Ugodno	Manj ugodno	Neugodno
Razdalja do parkovne površine ali manjšega trga	Do 10 minut hoje	10 do 20 min hoje	Nad 20 min hoje
Razdalja do postaje JPP	Do 5 min hoje	5 – 10 min hoje	Nad 10 min hoje

### Urejenost in ekološka neoporečnost

	Ugodno	Manj ugodno	Neugodno
Površina zelenic	V soseski je zelena	Na območju so	Brez zelenih površin

	površina s klopami za posedanje ali otroškim igriščem	okrasne zelenice	
Število urejenih parkirnih mest	1 pm na stanovanje	0,5 – 1 pm na stanovanje	Do 0,5 pm na stanovanje
Ločeno zbiranje odpadkov	obstaja	-	Ne obstaja
Izpostavljenost hrupu	Območje ne leži ob primarni prometnici. Območje je več kot 100 m oddaljeno od virov hrupa. Območje je ograjeno s protihrupno zaščito.	Do 25 % površine območje leži ob primarni prometnici.	Več kot 50 % območja leži ob primarni prometnici. Območje je manj kot 50 m oddaljeno od vira hrupa.

### Primer

Stanovanjska soseska, vrednosti, podatki in rezultat so izmišljeni

#### Legra in položaj soseske

Stanovanska soseska leži na robu mesta, približno 20 minut hoje oddaljena od mestnega središča. Zgrajena je bila v letih 1972 – 1985. Do središča mesta ni javnega prevoza.

#### Morfološke značilnosti

Sosesko tvori 16 stanovanjskih objektov, vrtec, trgovina, šola ter kompleks garaž. Etažnost stanovanjskih objektov je različna, od 3 do 8 etaž, zaradi česar je gostota stanovanj zelo različna. V soseski je 1100 stanovanj oziroma 3610 prebivalcev (po normativu 3,1 preb/stan), v najnižjih objektih je gostota okoli 170 preb/ha, v najvišjih okoli 350 preb/ha.

#### Oskrba

V soseski je samopostrežna trgovina z neto površino okoli 150 m<sup>2</sup>. Normativ:

V trgovini je naprodaj predvsem blago za dnevno potrošnjo, asortiment je skromen (manj kot 500 artiklov).

Dostopnost do trgovine za dnevno oskrbo (5 min = 400 m) v priporočljivem radiju ni ustrezna za celotno sosesko.

#### Izobraževanje

V soseski je osnovna šola.

Drugih izobraževalnih ustanov (knjižnica, dvorana) ni.

#### Rekreacija

V soseski je otroško igrišče ob otroškem vrtcu ter šolsko igrišče v sklopu osnovne šole. Igrišči sta ograjeni in nista odprtega tipa (javno dostopni).

Drugih urejenih rekreacijskih površin ni.

Zelene površine so okrasnega tipa.

#### Komunikacija

Na območju ni osrednje površine s socialno funkcijo, ni dvorane, namenjene kulturnim in družabnim prireditvam. Javnih prireditev na območju ni, izjema so šolske prireditve.

#### Ekološka obremenjenost

**Odpadki:** V sklopu vsakega stanovanjskega objekta je vsaj en smetarnik, v katerem so kesoni za ločeno zbiranje odpadkov, in sicer za papir, steklo, plastiko in druge gospodinjske odpadke. Kesoni za smeti so na prostem, neograjeni in nepokriti.

**Hrup:** Ob soseski je regionalna cesta s povprečno 6.000 vozil dnevno. Najbližji bloki so od ceste oddaljeni 50 m. Promet v soseski poteka po obodu, kjer je speljana dvosmerna krožna pot. Na razširjenih mestih so ob cesti urejena parkirišča. Dovožne poti do stanovanjskih objektov so urejene

na notranji strani blokov, kjer so tudi parkirišča. Vir hrupa v soseski je avtomobilski promet, predvsem zaradi neprilagojene hitrosti.

**Smrad:** Območje ni izpostavljeno smradu iz industrijskih obratov.

**Promet:** Dvosmerna prometnica na obodu soseske, v območju ni tranzitnega prometa, le dostavni. Ob obodni prometnici je hodnik za pešce, druge prometnice so brez pločnikov. Promet kolesarjev ni voden ločeno. Parkirišča deloma na obodni cesti, večina pa na drugi (notranji) strani blokov. Poleg tega je večja parkirna ploščad. Skupno število parkirnih mest na območju je 880.

Vizualna urejenost

Okrasne zelenice so zasajene s posamičnim drevjem in cvetnimi nasadi. Ob sprehajalnih poteh so klopi za posedanje. Na zelenici so 3 skulpture.

Konflikti: smeti ob kesonih, parkirani avtomobili na zelenici, kolesarji in motorni promet na istih prometnicah,

### Literatura

Beer A.R. (1990): Environmental Planning for Site Development. London

Drozg V. (1994): Kvaliteta bivalnega okolja v stanovanjskih območjih v Mariboru. Znanstvena revija. Pedagoška fakulteta.

Frick D.(ed) (1986): The Quality of Urban Life. New York

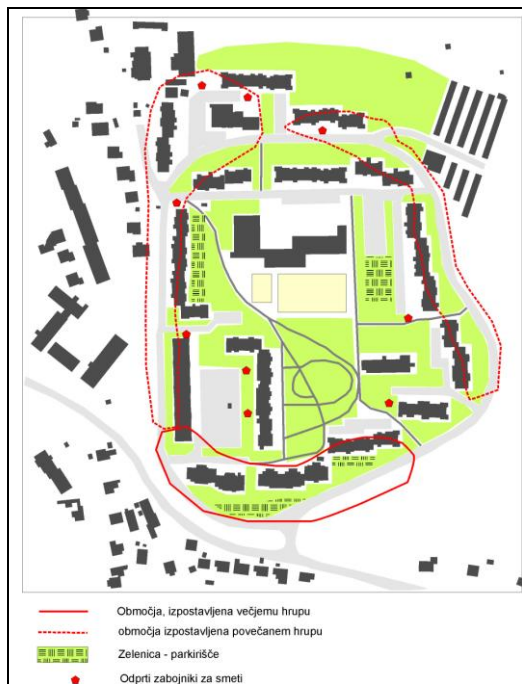
Müller (1996): Städtebau. Stuttgart

Wöhlke W. (1983): Daseingrundfunktionen als Kern einer neuen Siedlungsgeographie? Würzburger geographische Arbeiten, Heft 60, Würzburg. Str.419 - 434



Dejavnosti v soseski

Morfologija soseske



Konflikti v soseski



Dostopnost do dejavnosti v soseski