

svet na dlani

... je verjetno pravi izraz za to, kar je bilo predstavljeno na svetovni nepremičninski borzi – MIPIM, ki jo je med 9. in 14. marcem gostil mondeni Cannes. Na dogodku se je zbral cvet svetovnih investitorjev, končnih uporabnikov in razvijalcev (developers – izraz, ki se za to dejavnost uporablja v svetu). Tukaj se je predstavljala »creme de la creme« – smetana smetane. Najbolj drzni, največji, najdražji ... projekti so ležali razgrnjeni na dlani in na vpogled bogatim investitorjem. Razsežni transparenti so vabili kapital in obiskovalce v daljne, obljubljenе dežele. Vsak razstavljaev se je želel predstaviti v kar najlepši luči: Rusija z mnogimi novimi deželami, ki se porajajo znotraj in okrog nje, tigri Daljnega in Bližnjega vzhoda, razvite in z udarnimi slogani ozaljšane evropske prestolnice in še mnoga druga mesta, dežele in pokrajine, ki si ambiciozno in z velikimi koraki utirajo poti na globalni trg. In med njimi ni manjkala niti Ljubljana ...



Svetovna borza nepremičnin (s kratico MIPIM) je dogodek, na katerem se načrtujejo in tudi kažejo smernice svetovnega trga nepremičnin. Letos, že 18 po vrsti, se ne ponaša v velikimi števkami obiskovalcev, temveč z visokimi vsotami kapitala, ki se tukaj obrača. Razstavišni prostori sicer vrviyo od življenja, a to niso obiskovalci, katerih smo vajeni na običajnih sejmih – študenti, zakonski pari ali radovedneži od vsepovsod. Tukaj skoraj ne naletiš na druge kot »klasične« poslovneže v obleki, srajci in z nepogrešljivo kravato. Razlog je med drugim tudi skoraj nepredstavljivo draga vstopnica (1500 evrov), ki si je ne kupi nekdo, ki bi se prišel le sprehajati! No, takšni tukaj tudi niso zaželeni ... Sejem je namreč eden redkih, na katerem beseda varčevanje sko-

rajda ne obstaja – propagandnih materialov, prigrizkov ter promocijskih materialov je v izobilju. A navkljub izjemno visoki kotizaciji se ga je letos udeležilo več kot 26.000 poslovnežev iz 83 svetovnih držav. Med njimi je bilo več kot 2500 razvijalcev, 1280 investitorjev, 690 arhitektov in kar 570 novinarjev.

Razstavišča

Povsod je seveda poudarek na zgradbah in projektih. Med tiste, ki so letos pritegnili največ pozornosti, se nedvomno uvršča Tower Russia, 600 m visok nebotičnik, projekt lorda Normana Fosterja, enega od trenutno najuspešnejših svetovnih arhitektov. Da poudari pomen razstavljenih ek-

sponatov, se je sejma tudi osebno udeležil. Tower Russia se je bohotil v svoji lastni razstavnici dvorani RussianLand, obkrožen z drugimi, nekoliko manj pomembnimi razvojnimi projekti te države. Izgrajen bo zasedel višinski primat med evropskimi nebotičniki. Rusko zastopstvo je bilo tudi sicer izjemno močno. Na pomembnost, ki so jo predstavniki te države namenili dogodku, so že pred vhomom v sejijske prostore opozarjali ogromni transparenti, ki so vabili v Rusijo obiskovalce, predvsem pa premožne vlagatelje.

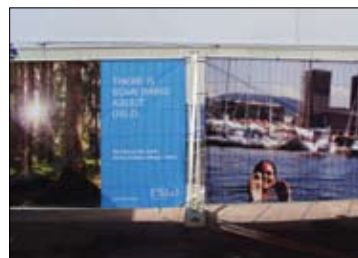
Države oziroma samostojne pokrajine, za katere prej dolga leta skorajda nismo slišali (če pa smo, to ni bilo nič obetavnega), so se predstavljale ambiciozno in profesionalno. Na primer Ugra. Je kdo že kdaj slišal za



Ugro? In ve, da se ta pokrajina v zahodni Sibiriji lahko pohvali z bogatimi najdišči nafte, ki ji zagotavljajo bogate možnosti razvoja in ki jih sedaj tudi koristi? Prav tam je že omenjeni lord Norman Foster zasnoval diamantni kristal – 56-nadstropni nebotičnik, ki bo dominiral sibirsko prestolnico Khaty-Mansiysk kot gostujoči objekt svetovne šahovske olimpijade leta 2010. Ugra se je predstavljala v prostornem samostojnem paviljonu, mnoge druge osamosvajajoče se pokrajine nekdanje Rusije pa sicer res »le« v družbi ostalih razstavljalcev, a s prav toliko vloženi naporov, da ne ostanejo neopažene. Omenili bi lahko še Ukrajino pa Tatarstan in konec koncev rusko podjetje Mirax Group, ki je ponujalo hotelsko naselje ob črnogorski obali ...



Razstavnici panoji ob vhodu v razstavišče





UAE: urbano življenje - otoški slog



Za Dubajem - Dubaj

Kar pol nižji od stolpa Russia bo nebotičnik Shard of Glass, katerega arhitekturo je zastavil nič manj proslavljeni Renzo Piano. Izgrajen bo nedaleč od londonskega mosta na južnih nabrežjih Temze in bo prvo evropsko navpično mesto. Razstavljen je bil v okviru obsežnega samostojnega paviljona mesta London skupno z mnogimi drugimi, ne veliko manj zanimivimi projekti.

Tudi druga evropska mesta in pokrajine so bila vsa po vrsti predstavljena izčrpno in pospremljena z visokotelečimi, okoljsko zavednimi slogani. Povsod so bili v ospredju ekološka gradnja, energetska učinkovitost, naravi prijazni materiali ter obnovljivi viri oskrbe z energijo. Pariz, na primer, nadalje z izgradnjo arhitekturno izzivalnih nebotičnikov v četrti La Defense, a sočasno predstavlja tudi projekte ekonaselij. Madrid je navdušil s privlačnim, v celoti iz naravnega lesa izvedenim razstavnim prostorom. Poudarek pri projektih je bil, kot drugod, na naravi prijazni gradnji in iskanju sožitja z okoljem. Tudi mnoga druga večja evropska mesta so si najela samostojne paviljone v šotorih ob morski obali ali pa so si zakupi-

la razstavne prostore uglednih kvadratur znotraj objektov, težko bi našla katero, ki je manjkalo.

Tretja izstopajoča skupina udeležencev so bili predstavniki z Bližnjega in Daljnega vzhoda. Ti so v nakup ponujali množico novozgrajenih hotelskih ter apartmajskih zmožljivosti, ki jih množično gradijo na umetno ustvarjenih otokih, pa tudi vse ostale novogradnje: hotele, poslovne zgradbe itd. Nekateri od teh so že izgrajeni, tako da se je sejem izkoristil kot priložnost za prodajo, drugi šele zastavljeni v obliki idejnih projektov ter predstavljeni v obliki razkošnih maket, na katerih ne manjka ničesar, od osvetlitve vsake hiške posamezno do dreves, ljudi, avtomobilov ter predvsem mnogih izzivalno zasnovanih zgradb ter nebotičnikov.

Razstavni prostori so ponujali pravo pašo za oči, ena maketa je prekašala drugo in ena postavitev je bila domiselnejša od druge. Le redki razstavljalci se niso odločili za prostorske 3D-makete, ki mnogo bolj doživeto predstavijo arhitekturne in prostorske zamisli potencialnim investitorjem. Edini, ki

jih na sejmju ni bilo veliko, so bili Američani iz Severne in Južne Amerike pa seveda Avstralci.

V tej ugledni družbi sem z veseljem obiskala razstavni prostor, ki ga je najel KID in v sodelovanju z MOL-om opremil, da so na njem predstavili projekte, načrtovane za izgradnjo v bližnji prihodnosti oziroma tja do leta 2025. Predstavljeni so bili športno-rekreativni park v Stožicah, podaljšek mestnega središča – cityja, ki ga IMOS načrtuje na mestu Tobačne tovarne, ter »sporni« projekt nadomestne gradnje Koližeja, vsi trije s profesionalno izvedenimi prostorskimi maketami, pospremljenimi s krovnim modelom mesta, ki je zajemal celotno območje, na katerem se bodo načrtovani objekti gradili. O tem, kako so nastajale makete, ki jih je izvedlo podjetje IB PROCADD, podrobneje govorimo v drugem članku. Sam razstavni prostor mesta Ljubljane pa je s sedežnimi garniturami iz prozornega pleksistekla nekoliko »darker« , a okusno in elegantno zasnovanimi stenski panoi ter s prostorsko ekspandiranim sloganom iz bleščeče srebrno obarvanih črk oblikoval ambient, s

katerim se je Ljubljana enakovredno postavila ob bok predstavitev drugih evropskih prestolnic. Čeprav so mnoge od njih imele prostorsko razsežnejše sejemске prostore, se nam našega ni bilo treba sramovati – prej nasprotno! Poteza, da so se slovenski ponudniki odločili, da se udeležijo te prire-



Grozdi nebotičnikov v UAE



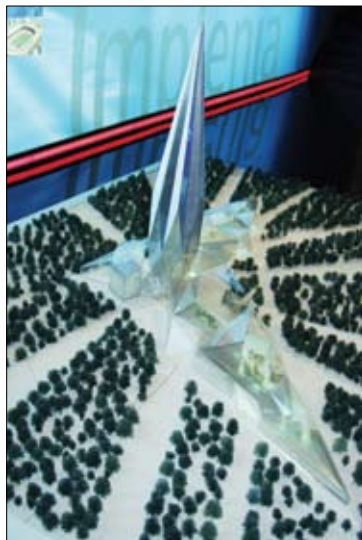
UAE: Oman



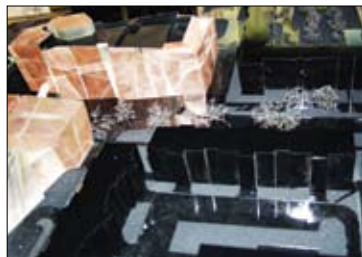
Tunizija: ne manjka niti Ponte Vecchio



Zgodovina prihodnosti: La Defense, Pariz



Ugra: projekt Normana Fosterja



Najlepše makete v črni barvi in steklu



Zgodovina prihodnosti: La Defense, Pariz

ditve, je vizionarska, saj se tudi z njo mesto Ljubljana enakovredno postavlja ob bok drugim evropskim in svetovnim prestolnicam in umešča v globalno družbo razvojnikov na področju gradnje objektov.

Predavanja in kongres
Kot vsak drug dobro organiziran sejem je bil tudi MIPIM pospremljen s kongresom oziroma nekaj predavanji. Poseben poudarek je bil, kot je sedaj »modno«, na sonaravnem in okoljsko prijaznem prostorskem razvoju in načrtovanju. Tako je nizozemska predavateljica Winy Maas predstavila pred nedavnim zaključen kongres The Future of the City in njegove izsledke, živahne razprave pa so se odvijale tudi okrog tematike inovativnih možnosti pri gradnji hotelov in objektov, namenjenih zabavi. Trenutno najbolj udarna noviteta so Hotel Chat Groups – portali za pogovore gostov znotraj hotelov.

Nagrade

Tudi brez nagrad ne gre! Ugledna razstava nima pravega čara, če najboljšim prijavljenim projektom ne razdelijo kakšnih nagrad. No, tudi MIPIM tukaj ni izjema. Kategorij je pet: poslovni centri, obnove poslovnih zgradb, stanovanjski objekti, hotelski in turistični objekti ter »zelenik« objekti.

V prvi kategoriji je prejemnik prve nagrade Evropski svet s svojo novo upravno zgradbo v Strasbourgu, ki so jo zgradili arhitekti Art & Build. Kot lokalni arhitekt je sodeloval Denu & Paradon, investicijo pa je kot razvojniki vodil kar naročnik Council of Europe. Med pisarniški objekti je komisija kot najuspešnejšega ocenila Unilever House v Londonu arhitekta Kohna Pedersen Foxa. Kot razvojniki je sodeloval Stanhope plc, kot inženirji pa Arup. Na področju stanovanjskih zgradb je največ ustvarjalnosti pokazal projekt Chimney Pot Park, ki so ga arhitekti iz podjetja Shedkm zgradili v Salfordu v

Veliki Britaniji pod vodstvom razvojnika Urbana Splasha. Izmed hotelskih in turističnih objektov je najvišje priznanje prejel Hotel Wasserturm – Hamburg Sternschanze, izgrajen v nemškem Hamburgu. Arhitekt je Falk von Tettenborn, razvojniki PATRIZIA Projektentwicklung GmbH and Ernest Jo. Storr in izvajalec Mövenpick Hotels & Resorts. Zadnja, peta kategorija je obarvana v modno zeleno barvo, njen prejemnik pa je Design Group Trude Hooykaas (OTH). Objekt se imenuje Crane Trac, lociran pa je v Amsterdamu na Nizozemskem. Istemu arhitektu je komisija podelila tudi posebno nagrado. Razvoj projekta je usmerjal ING Real Estate Development.

Izven kategorij je vsesplošni zmagovalec. Laskavi naslov za leto 2008 je šel v roke družbe Skidmore, Owings & Merrill za nebotičnik Al Hamra Firdous Tower v Kuvajtu. 412 m visok nebotičnik v obliki elegantnega uvitega lista je načrtovan tako, da ponuja najlepše poglede na zaliv in sočasno kar najbolj zmanjšuje neželeno segrevanje zgradbe. Žirijo je navdušilo tako strukturiranje zgradbe kot logika uporabljenega okoljskega oblikovanja, ki tudi v očeh neizkušene opazovalca zbudi pozornost s svojo nevsakdanjo in izvorno eleganco.

Avtorji in ustvarjalci

Na koncu pa nikakor ne smemo pozabiti omeniti prisotnosti številnih arhitekturnih studiev, ki so se prav tako predstavljali s kakovostnimi letaki ali obširnejšimi predstavitvami na zgoščenkah. Gneča na njihovih stojnicah seveda ni bila takšna kot ob številnih vpadljivih maketah, a verjamem, da so dobro premislili, ko so se odločali, da plačajo zakup svojega prostora: večjo koncentracijo potencialnih naročnikov se verjetno redko najde! Kdaj bodo tudi slovenski arhitekturni studii dovolj zrasli, da bodo



Razstavni prostor Ljubljane



Kdo ve, kje je Krasnodar...



Stolp Russia v Moskvi



Al Hamra Firdous Tower v Kuvajtu

lahko postali del tega sveta? Glede na probleme, s katerimi se trenutno ubadamo na našem tržišču, bi težko upala, da bo to prav kmalu. Lahko pa zatrdim, da bo naslednji korak k popolnemu zadovoljstvu zagotovo trenutek, ko se bo na tem ali podobnem uglednem svetovnem sejmu predstavjal

močan in samozavesten arhitekturni studio iz Slovenije ter se sočasno potegoval tudi za katero izmed nagrad.

Povzetek

MIPIM vsakega obiskovalca, posebno pa takega »iz stroke«, navduši, saj je ob

tolikšni ponudbi najambicioznejših arhitekturnih projektov iz vsega sveta preprosto nemogoče ostati hladen. Tudi mene je navdušil, in sicer s kakovostjo ter privlačnostjo predstavljenih eksponatov kot tudi z vsesplošno kakovostjo uslug. Poskrbljeno je za vse: prtljago,

varnost, prevoz, priključke na internet in tudi informacijske točke s prijaznimi hostesami, ki te usmerijo, če se v labirintu hodnikov in prehodov izgubiš, kar sploh ni težko. Z veseljem bi ga ponovno obiskala in še raje tam srečala veliko svojih znancev iz domovine.

mimovrste
Spletni nakupovalni center
www.mimovrste.com