

URBANI IZZIV

STROKOVNA
IZDAJA

2017

ISSN: 2232-481X



DUPPS
TSPAS

28. SEDLARJEVO SREČANJE


URBANI IZZIV
PUBLIKACIJE

Urbani izziv, strokovna izdaja, 2017, številka 7

ISSN

Tiskana izdaja: 2232-481X

UDK/COBISS-ID

UDK/: 71/72

COBISS.SI-ID: 16588546

Izdajatelj

Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Odgovorni urednik

Igor Bizjak

Glavni urednik

Boštjan Kerbler

Uredniški odbor

Boštjan Cotič, Barbara Mušič in Ina Šuklje Erjavec (Urbanistični inštitut Republike Slovenije), Lilijana Jankovič Grobelšek (Mestna občina Ljubljana), Jelka Hudoklin (Acer Novo mesto d. o. o.), Aleš Mlakar (Prostorsko načrtovanje Aleš Mlakar s. p.), Aša Rogelj (Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Sektor za urbani razvoj in zemljiško politiko), Maja Brusnjak Hrastar (Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora)

Redakcija

Urška Plaznik, Boštjan Kerbler

Zasnova naslovnice

Igor Bizjak

Fotografije na naslovnici

Liza Stančič, Luka Verlič, Maja Simoneti, Aleš Mlakar idr., Martin Valinger Sluga, Jaka Korla

Prelom in računalniško oblikovanje

Demat, d. o. o.

Tisk

Demat, d. o. o.

Naklada

1.000 izvodov

Cena izvoda posebne izdaje

5 € (stroški poštne niso všteti v ceno)

Namen

Strokovne izdaje revije *Urbani izziv* so namenjene strokovni obravnavi načrtovanja prostora v Sloveniji. Namen je:

- omogočiti najširšemu krogu domačih strokovnjakov objavo strokovnih prispevkov o različnih temah na področju prostorskega načrtovanja,
- objaviti strokovno vsebino, ki je pomembna za stroko v Sloveniji,
- objaviti vsebino, ki služi kot strokovna pomoč vsem akterjem, ki sodelujejo v različnih procesih oz. aktivnostih prostorskega načrtovanja na vseh ravneh odločanja (lokalni, občinski, regionalni in državni).

Pogostnost izhajanja

Strokovna izdaja revije *Urbani izziv* izide enkrat na leto, predvidoma septembra. Pogoji za izdajo sta zadostno število prispevkov in zagotovljena finančna sredstva.

Sestav in jezik

V strokovnih izdajah revije *Urbani izziv* so objavljeni:

- strokovni članki (COBISS oznaka 1.04);
- drugi prispevki, ki so povezani s prostorskim načrtovanjem v Sloveniji (na primer predstavitev projektov/nalog/metod in tehnik, poročila, intervjuji, pisma, odzivi, pobude, mnenja itd.);
- komercialni oglasi.

Vse vsebine v strokovnih izdajah revije *Urbani izziv* so objavljene v slovenskem jeziku.

Priprava prispevkov

Za strokovno izdajo revije *Urbani izziv* ne veljajo enaka navodila za pripravo prispevkov kot za redne številke, ampak poenostavljena. Dostopna so na spletni strani revije. Strokovni članki naj obsegajo do 30.000 znakov s presledki, drugi prispevki pa do 8.000 znakov s presledki.

Oddaja prispevkov

Prispevki morajo biti oddani do **1. julija**. Oddani morajo biti na elektronski naslov uredništva. Avtorji morajo jasno navesti, da želijo oddane prispevke objaviti v strokovni izdaji revije *Urbani izziv*.

Recenziranje, vključenost v podatkovne zbirke in financiranje

Prispevki, objavljeni v strokovnih izdajah revije *Urbani izziv*, niso recenzirani. Vključeni so v slovensko podatkovno zbirko COBISS. Na spletni strani revije *Urbani izziv* so objavljena kazala posebnih izdaj revije, ne pa tudi polna besedila prispevkov. Revija je vpisana v razvid medijev, ki ga vodi pristojno ministrstvo, pod zaporedno številko 595. Strokovne izdaje revije *Urbani izziv* so v celoti financirane iz sredstev izdajatelja, naročnin in komercialnih oglasov.

Naročanje

Za naročnino na revijo je treba izpolniti naročilnico, ki je dostopna na spletni strani revije in jo je treba poslati na elektronski naslov uredništva. Naročniki strokovnih izdaj prejmejo račun za plačilo naročnine ob izidu strokovne izdaje revije. Naročniki rednih številke revije *Urbani izziv* prejmejo izvod strokovne izdaje **brezplačno**.

Naslov uredništva

Urbanistični inštitut Republike Slovenije
Urbani izziv – uredništvo strokovne izdaje
Trnovski pristan 2
1000 Ljubljana, Slovenija
Telefon: 01 420 13 10
Fax: 01 420 13 30
E-pošta: urbani.izziv-strokovni@uirsi.si
Spletna stran: <http://urbani-izziv.uirsi.si>

Kazalo

Uvodnik

Boštjan KERBLER.....	3
Revija <i>Urbani izziv</i> , strokovna izdaja 2017	

28. Sedlarjevo srečanje

Liljana JANKOVIČ GROBELŠEK	6
Uvodni nagovor dr. Liljane Jankovič Grobelšek, predsednice Društva urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije	
Barbara RADOVAN	7
Pozdravni nagovor gospe Barbare Radovan, generalne direktorice Direktorata za prostor, graditev in stanovanja	
Igor BIZJAK	8
Pozdravni nagovor dr. Igorja Bizjaka, direktorja Urbanističnega inštituta Republike Slovenije	
Barbara LAMPIČ, Mojca FOŠKI, Alma ZAVODNIK LAMOVŠEK, Blaž BARBORIČ, Dejan CIGALE, Simon KUŠAR, Gašper MRAK, Irma POTOČNIK SLAVIČ, Dalibor RADOVAN	10
Evidentiranje in analiza funkcionalno degradiranih območij v izbranih statističnih regijah Slovenije	
Simon KUŠAR, Barbara LAMPIČ	19
Opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo funkcionalno neizkoriščenega prostora	
Nika ROVŠEK, Leon KOBETIČ, Uroš KOŠIR	27
Določitev zemljišč za urbano prenovu v Mestni občini Ljubljana	
Manca KROŠELJ, Mojca GOLOBIČ	32
Potencial urbanih degradacij za javno rabo zelenih površin – primer opuščeni gradbišč v mestu Ljubljana	
Maja SIMONETI, Petra VERTELJ NARED	42
Vloga zelenih in drugih javnih površin v urbani prenovi	
Nataša BRATINA	50
Človek in prostor – celovita, učinkovita in odgovorna regeneracija urbanih stanovanjskih sosesk	
Zala VELKAVRH, Alenka KORENJAK	64
Regeneracija javnega prostora v stanovanjskih soseskah – problemi, priložnosti, rešitve	
Aša ROGELJ, Rok KLEMENČIČ	69
Financiranje projektov urbane regeneracije z uporabo različnih virov financiranja	
Luka IVANIČ, Jernej ČERVEK	74
Prenovljen zakon o urejanju prostora z vidika prenove mest in urbanih naselij	
Lučka AŽMAN MOMIRSKI	79
Pogajanja deležnikov v procesu urbane regeneracije	
Boštjan COTIČ	83
Prenova degradiranih območij v Kranju	
Aleš MLAKAR, Matej KUČINA, Damjan BRADAČ	90
Prenova širšega območja Blejskega gradu in grajske pristave	
Zoran HEBAR	95
Prenova mest – hrvaški primeri	
Andrej POGAČNIK	102
Vplivi globalizacije na regeneracijo historičnih mestnih središč	
Pavel GANTAR, Liljana JANKOVIČ GROBELŠEK	107
Zaključne ugotovitve 28. Sedlarjevega srečanja z naslovom <i>Urbana regeneracija</i>	

Strokovni članki

Martin VALINGER SLUGA	108
Preobrazba degradiranega industrijskega območja Mlaka na Reki – prostorska ureditev begunske soseske	
Maja BRUSNJAK HRASTAR, Alma ZAVODNIK LAMOVŠEK.....	117
Zgoščevanje stanovanjskih območij in zagotavljanje novih stanovanj	
Gašper BOKAL, Anet GOLJEVŠČEK, Nela HALILOVIĆ, Tadej KOZAR, Katarina KRESNIK, Petra PEČAN, Simon SEKEREŠ, Matic VEHOVEC.....	123
Pristop k načrtovanju zelene infrastrukture na lokalni ravni – primer občine Miren-Kostanjevica	
Tim MAVRIČ.....	132
Zgodovinski pregled razvoja urbanističnih ustanov in zakonodaje v Sloveniji med letoma 1945 in 1990	
Sanja ŠPINDLER.....	143
Opečni fasadni zidaki – material zunanjih fasadnih oblog na Danskem	
Tjaša KLAVORA.....	150
Analiza individualnih in strukturalnih dejavnikov pri sobivanju mladih (družin) in staršev	

Razmišljanja

Špela KRYŽANOWSKI.....	159
Princip jaza in narava reda Christopherja Alexandra	
Andrej CIUHA	163
Elementarni urbanistični izziv	

Predstavitve in informacije

Liljana JANKOVIČ GROBELŠEK	166
28. Sedlarjevo srečanje urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije	
Ljubljana, Muzej za arhitekturo in oblikovanje, 2. junija 2017	
Barbara MATIJAŠIČ.....	168
Oglaševanje in urbanizem lahko gresta z roko v roki	

Oglasi

Priprava oglasov za strokovno izdajo revije <i>Urbani izziv</i>	169
---	-----

Revija *Urbani izziv*, strokovna izdaja 2017

Dodatna številka revije *Urbani izziv* se je v svojem sedmem letu izhajanja preimenovala v *strokovno* izdajo. Revija se je namreč že popolnoma uveljavila v strokovni urbanistični in prostorskoarhitekturni literaturi. Poleg imena ima izdaja tudi nov uredniški odbor, ki se bo še dopolnjeval. Če bi tudi vi želeli sodelovati v njem, nam to sporočite. Naloga članov uredniškega odbora strokovne izdaje je, da nam pomagajo pri širjenju prepoznavnosti strokovne izdaje revije v Sloveniji, še posebej na regionalni, občinski in lokalni ravni.

Da je prepoznavnost strokovne izdaje vse večja, kaže tudi obseg te številke. Na 170 straneh so objavljeni zelo kakovostni in po vsebini raznovrstni prispevki o načrtovanju prostora v Sloveniji, ki bodo služili kot strokovna pomoč vsem akterjem, ki sodelujejo v različnih procesih oziroma dejavnostih prostorskega načrtovanja na vseh ravneh odločanja (lokalni, občinski, regionalni in državni). Tudi letošnjo izdajo smo dodatno obogatili s prispevki s Sedlarjevega srečanja. V okviru tega je Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije predstavilo predloge za učinkovito prenovu in urbano regeneracijo ter spodbudilo razpravo o vsebini in načinih izvajanja urbane politike. Pri Urbanističnem inštitutu RS se bomo še naprej trudili, da bo Slovenija tudi v prihodnje deležna *strokovnih urbanih izzivov*. Vsem soustvarjalcem (in bralcem) se v svojem imenu in imenu uredniškega odbora najlepše zahvaljujem za izkazano zaupanje.

Boštjan Kerbler

28. Sedlarjevo srečanje

Urbana regeneracija

28. Sedlarjevo srečanje je potekalo 2. junija 2017 v Muzeju za arhitekturo in oblikovanje. V okviru tega je Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije predstavilo predloge za učinkovito prenavo in urbano regeneracijo ter spodbudilo razpravo o vsebini in načinih izvajanja urbane politike.



DUPPS
TSPAS

DRUŠTVO
URBANISTOV IN
PROSTORSKIH
PLANERJEV
SLOVENIJE

TOWN AND
SPATIAL
PLANNING
ASSOCIATION OF
SLOVENIA

Uvodni nagovor dr. Liljane Jankovič Grobelšek, predsednice Društva urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije

Spoštovane in spoštovani, generalna direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja Ministrstva za okolje in prostor gospa Barbara Radovan, direktor Urbanističnega inštituta Republike Slovenije dr. Igor Bizjak, predavatelji – profesorja Janez Koželj in dr. Andrej Pogačnik ter drugi, člani društva, kolegi iz občin, podjetij, inštitutov, regionalnih agencij, skupnosti občin.

Prisrčno pozdravljeni na 28. Sedlarjevem srečanju Društva urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije.

Veseli smo, da je letošnja tema tako aktualna, da nas je veliko, da smo močna ekipa, ki bo soustvarila navdihujoče srečanje – na čelu z uvodnimi govorniki in predavatelji, ob sodelovanju prisotnih, ki se boste ali javili v razpravah ali se povezovali v klepetu med odmori. Oboje bo pustilo pečat povezovanju stroke, večanju njene moči in prepoznavnosti.

Smo v Plečnikovem letu 2017, ob 60. letnici arhitektove smrti. Uradno nismo del prireditve Plečnikovega leta, vendar tudi urbanisti ne želimo mimo obeležitve spomina na mojstra, ki je zaznamoval, celo ustvaril Ljubljano, poznejše republiško glavno mesto in zdaj državno prestolnico. Profesor Plečnik je subtilno prepoznal potrebe prostora in človeka in ju spojil v skupen ples. Oblikoval je ključne ureditve jedra Ljubljane – Tromostovje, tržnice, NUK, Žale, Navje, svojo hišo v Trnovem za cerkvijo (zdaj je lepo prenovljena), zaznamoval je tudi Prago in Dunaj, prekmursko Bogojino ... Za urbaniste je pomembno, da razumemo njegovo tenkočutno prepoznavanje prostora in mojstrsko nadgradnjo, saj je s tema opravljal tudi delo urbanista.

Vendar menim, da ne bi bilo prav, da bi z občudovanjem le velikih stvaritev ustvarili preveliko oddaljenost od našega dnevnega dela in izzivov. Pomembna so vsa vprašanja, ki jih imamo vsak dan na mizah, kjerkoli in povsod po raznovrstni in prelepi domovini. Zato želim, da so predavanja in izmenjane izkušnje v resnično pomoč pri realnih vprašanjih in nalogah. To je osnovni namen srečanja.

In kot nas učijo veliki predniki urbanisti – prof. Sedlar (šopek bomo po srečanju tokrat prvič odnesli na njegov grob na Žalah), prof. Mušič in drugi – interdisciplinarnost stroke je pomembna. Urbanisti in prostorski načrtovalci ali planerji združujemo znanja arhitektov, krajinskih arhitektov, urbanistov, geografov, gradbenih inženirjev, sociologov, tudi ekonomistov – pa verjetno nisem naštel vseh, ki ste danes tu. To stroko bogati, odločitve so bolj kredibilne. Znanja se združujejo. Naj tako ostane še naprej in se kvečjemu krepi. Zato za prepiranje okrog zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti želim, da se konča smiselno, da podpre interdisciplinarno delovanje stroke.

Hvala za pozornost in prijetno srečanje vsem!

.....
Dr. Liljana Jankovič Grobelšek, univ. dipl. inž. arh.
Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, predsednica
E-pošta: drustvo.dupps@gmail.com; liljana.jankovic@ljubljana.si

Pozdravni nagovor gospe Barbare Radovan, generalne direktorice Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

Spoštovane udeleženke in udeleženci Sedlarjevega srečanja!

Veseli me, da vam v imenu Ministrstva za okolje in prostor ter Direktorata za prostor, graditev in stanovanja lahko na začetku srečanja izrečem nekaj pozdravnih besed!

Tema letošnjega 28. Sedlarjevega srečanja »Urbana regeneracija« sovpada s prizadevanji našega ministrstva po celoviti prenovi temeljnega strateškega prostorskega dokumenta države: Strategije prostorskega razvoja Slovenije ter celotne prostorske in gradbene zakonodaje, ki je v končni fazi.

Celovita in učinkovita prenova ter urbana regeneracija sta v novih prostorskih dokumentih našli svoje mesto, saj sta kot neločljivi del trajnostno naravnane procesa prostorskega načrtovanja temeljno izhodišče za prihodnost.

Vse manj razpoložljivega prostora za načrtovanje in vse več sistemskih in ekonomskih omejitev nas usmerja k »recikliranju« prostorskih vsebin v urbanem okolju. Šole arhitekture, urbanizma in prostorskega načrtovanja dajejo vse večji poudarek izobraževanju novih strokovnjakov, ki se bodo morali spopadati s problemi globalne prenaseljenosti s preoblikovanjem megastrukture preteklega in sedanjega obdobja, ki so iz različnih razlogov izgubile svojo prvotno vsebino in družbenogospodarski pomen. Pa naj gre za mestna jedra, stanovanjske soseske, industrijska območja, prometne in logistične površine, trgovske in zabaviščne cone ali območja množičnega turizma iz polpreteklega obdobja. Strokovno pridobivajo veljavo projekti in realizacije, ki uspešno povezujejo in nadgrajujejo staro in novo z dodajanjem aktualnih vsebin in tehnoloških inovacij. To se izraža tudi v strokovnih objavah, nagradah in priznanjih, ki so jih v zadnjem času deležni taki projekti in njihovi avtorji.

Urbana regeneracija sega na področje stanovanjskega stavbnega fonda (tu imam v mislih predvsem posamezne večstanovanjske objekte in stanovanjske soseske iz druge polovice 20. stoletja), vključuje vsebinsko in tehnološko prenavo opuščenih industrijskih con, skladiščnih površin in objektov, manipulativnih površin ob prometni infrastrukturi (predvsem železniški), velikih turističnih in zdraviliških kompleksov, ki jih današnji trend kvalitetnega preživljanja oddiha vse bolj pušča ob strani. In na koncu ne smemo pozabiti na celovito urbano regeneracijo starih mestnih jeder, ki ne smejo postati »turistični skanseni«, temveč morajo omogočati predvsem kakovostnejše bivalno okolje domačim prebivalcem, ki imajo zaradi prostorske utesnjenosti in težje prometne dostopnosti starih mestnih jeder specifične težave.

Celovita (urbana) prenova starejših (pa tudi novejših!) stanovanjskih sosesk, ki mora zajemati okoljsko, energetska, statično, funkcionalno in prometno sanacijo skupaj z ureditvijo novih zelenih površin, ima za posledico tudi socialno in ekonomsko sanacijo takih sosesk in dvig privlačnosti bivanja v njih. Na tem področju imamo kar nekaj dobrih primerov (in upam, da bodo danes predstavljeni vsaj nekateri od njih), nekaj pa jih mesta načrtujejo tudi v okviru svojih trajnostnih urbanih strategij (TUS).

Urbana regeneracija gospodarskih con je bila manj uspešna, saj so številni ekonomski razlogi, predvsem pa pravno lastniški, privedli do drobljenja in atomizacije nekdanjih velikih in zaokroženih gospodarskih subjektov, ki v današnjem stanju niso zanimivi za resnejše investitorje. Žal ti zaradi tega še vedno, pogosto ob pomoči politike, poskušajo uresničevati svoje investicijske namere s spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v odprtem prostoru.

Tudi trend spremembe namembnosti različnih tovarniških in poslovnih objektov v trgovske in nakupovalne centre se počasi umirja, verjetno pa je k temu bolj pripomogla zasičenost trga kot resne strokovne odločitve planerjev in načrtovalcev.

Naj končam z mislijo, da »ima urbani prostor toliko obrazov, kolikor mu jih je vanj vtisnil človek s svojim poseganjem in delovanjem; zato moramo gledati na urbano regeneracijo kot na proces, ki nam bo v pomoč, da ne bomo ponavljali starih napak v prostoru«.

Srečanja, kot je današnje, so ne nazadnje dobra priložnost za poglobitev strokovnih stikov, izmenjavo mnenj in izkušenj ter predstavitev uspešnih primerov urbane regeneracije, ki jih je tudi v našem prostoru iz leta v leto več.

Prepričana sem, da bo tudi današnje 28. Sedlarjevo srečanje pripomoglo k doseganju teh ciljev!

Hvala!

.....
Barbara Radovan, generalna direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja
Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Ljubljana, Slovenija
E-pošta: barbara.radovan@gov.si

Pozdravni nagovor dr. Igorja Bizjaka, direktorja Urbanističnega inštituta Republike Slovenije

Spoštovana predsednica, spoštovani župan ter spoštovane kolegice in kolegi!

Urbanistični inštitut že več kot šestdeset let deluje na področju načrtovanja in urejanja prostora in z njim povezanih ved. Izvaja temeljne in aplikativne znanstvenoraziskovalne in razvojne projekte, v katerih obravnava različne probleme in procese urbanističnega in prostorskega razvoja Slovenije in širše. Po spremembi zakonodaje, ki je inštitutu onemogočila izdelavo prostorskih načrtov, se je moral ta preusmeriti v pridobivanje EU-projektov. Ti pa so mu omogočili stik z naprednimi idejami na področju urbanističnega načrtovanja v Evropi in po svetu. Zato inštitut v zadnjih letih z udeležbo v različnih programih EU posega tudi na področja, ki so trenutno vroča tema na področju urbanizma, kot so področja inovacij in implementacij na naravi temelječih rešitev (ang. *nature based solutions* – *NBS*), področje javne participacije v procesih prostorskega načrtovanja, področje trajnostne mobilnosti, področje pametnih mest, problematika staranja prebivalstva in ne nazadnje tudi področje urbane regeneracije.

Prav na področju urbane regeneracije smo skupaj z evropskimi partnerji in sami izvedli nekaj projektov. Prva sta se začela že leta 2002. Pri projektu Re-Urban Mobil smo raziskovali vzroke in možnosti prenove mestnih jeder, ki se praznijo in zaradi tega tudi propadajo. Pri projektu RESTATE pa smo se ukvarjali z raziskovanjem razmer v velikih povojnih stanovanjskih soseskah ter z izdelavo priporočil in predlogov o tem, kaj je treba storiti, da bodo te soseske privlačne za sedanje in prihodnje prebivalce.

Nadaljevali smo s projektom prenove stanovanjskih sosesk Planina v Kranju v letu 2008. Glavni cilji projekta so bili prebivalcem sosesk zagotoviti boljše kakovost življenja, izboljšati splošni stanovanjski standard v soseskah in stanovanjsko okolje, spodbuditi dejavno sodelovanje stanovalcev pri vzdrževanju in prenovi stanovanj in stanovanjskih zgradb ter zagotoviti njihovo aktivno sodelovanje pri načrtovanju, sprejemanju in izvajanju programov za izboljšanje kakovosti bivanja, s tem pa neprekinjen proces planiranja in izvajanja ukrepov modernizacije sosesk.

V tem času smo sodelovali tudi pri projektu ReSOURCE, ki se je ukvarjal s prenovo degradiranih rudarskih območij in njihovo mogočo revitalizacijo.

V letu 2009 smo sodelovali v projektu COBRAMAN, v okviru katerega smo se ukvarjali z revitalizacijo degradiranih industrijskih območij po Evropi. V sklopu tega programa se je vzpostavil tudi študijski program za »brownfield« menedžerja in nastal je *Vodnik za revitalizacijo degradiranih industrijskih območij*, ki je v pomoč pri praktičnem delu v okviru revitalizacije. Trenutno sodelujemo pri projektu LUMAT. Projekt se navezuje na problematiko nesistematičnega upravljanja degradiranih urbanih območij in poslovnih con. Slabo upravljanje teh območij prispeva k zmanjšanju kakovosti urbanega okolja, povzroča okoljska tveganja ter pospešuje neracionalno umeščanje in ekonomsko neučinkovitost gospodarske infrastrukture, kar vodi v manjšo konkurenčnost. Vodilo projekta LUMAT je usmerjanje razvoja v že urbaniziranih območjih, zmanjševanje potreb po novih zazidljivih območjih ter iskanje sinergij preko administrativnih meja občin in regij. Za konec pa še povabilo.

Urbanistični inštitut RS letos že sedmo leto zapored izdaja dodatno številko revije *Urbani izziv*, ki se po novem imenuje strokovna izdaja revije *Urbani izziv*. Namenjena je strokovni obravnavi načrtovanja prostora v Sloveniji. V njej so zbrane vsebine, ki služijo kot strokovna pomoč vsem sodelujočim v različnih postopkih oz. dejavnostih načrtovanja prostora na vseh ravneh odločanja.

Odziv na povabila za objavo člankov je vsako leto večji, kar nas zelo veseli. Lanska številka je tako obsegala kar 212 strani kakovostnega strokovnega branja o aktualnih prostorskih tematikah v Sloveniji. Zadnji dve leti uspešno sodelujemo tudi z Društvom urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije in tematske članke, ki jih strokovnjaki predstavite na Sedlarjevem srečanju, objavimo v obliki zbornika tudi v strokovni izdaji revije *Urbani izziv*.

Že vnaprej vabimo vse, ki bi radi objavili strokovne članke, svoja razmišljanja, kritike ali predstavitev različnih projektov, da nam prispevke pošljete vsako leto do 1. julija. Vsakega prispevka bomo veseli. Želimo namreč, da bi strokovna izdaja revije v naslednjih nekaj letih postala osrednja strokovna revija na področju obravnave prostorskih tematik v Sloveniji, znana in brana med strokovno in širšo javnostjo po vsej državi.

S tem namenom vabimo tudi vse, ki bi želeli postati člani uredniškega odbora strokovne izdaje revije, da nam to sporočite, in sicer tako, da nam pišete na elektronski naslov strokovne izdaje revije, ki je naveden na spletni strani revije *Urbani izziv*. V sporočilu se na kratko predstavite in razložite, kako boste prispevali k promociji strokovne izdaje revije *Urbani izziv*. Zaželeno je namreč, da člani uredniškega odbora strokovne izdaje pomagajo pri širjenju prepoznavnosti strokovne izdaje revije v Sloveniji, še posebej na regionalni, občinski in lokalni ravni. Člani v zameno za svoj trud prejmejo vsakoletno številko strokovne izdaje revije brezplačno.

Že vnaprej se vam zahvaljujemo za vaše predloge in tudi za vse prispevke, ki nam jih boste poslali. Na koncu pa se zahvaljujemo tudi Društvu urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, še posebej njegovi predsednici, dr. Lilijani Jankovič Grobelšek, za uspešno in plodno sodelovanje, ki se ga nadejamo tudi v prihodnje.

.....
 Dr. Igor Bizjak, direktor
 Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana
 E-pošta: igor.bizjak@uir.si

Barbara LAMPIČ
Mojca FOŠKI
Alma ZAVODNIK LAMOVŠEK
Blaž BARBORIČ
Dejan CIGALE
Simon KUŠAR
Gašper MRAK
Irma POTOČNIK SLAVIČ
Dalibor RADOVAN

Evidentiranje in analiza funkcionalno degradiranih območij v izbranih statističnih regijah Slovenije

Število in površina evidentiranih funkcionalno degradiranih območij (v nadaljevanju: FDO) opozarjata na razsežnost neustreznega načrtovanja in neracionalnega ravnanja s prostorom v Sloveniji. Vzpostavitev prve evidence FDO postavlja temelje za nadaljnje razprave in bolj usmerjeno spremljanje pojava ter ustrezen odziv na vseh prostorskih ravneh, pomeni pa tudi prvi korak pri celovitem ravnanju in upravljanju FDO. Leta 2016 smo v sedmih slovenskih statističnih regijah evidentirali skupaj 444 FDO s skupno površino 1.696,2 ha, pri čemer je bilo največ evidentiranih območij industrijskih in obrtnih dejavnosti. Prisotnost degradiranih območij opredeljujemo kot negativen pros-

torski pojav, zato sta njihova sanacija in prenova prednostni usmeritvi za trajnostni prostorski razvoj poselitve, ki se pomembno povezuje z drugimi razvojnimi prioritetami, in sicer z ohranjanjem kmetijskih in gozdnih zemljišč ter ohranjanjem obstoječega obsega pozidave.

Ključne besede: funkcionalno degradirana območja, nacionalna evidenca, definicija in tipologija, analiza podatkov, trajnostni prostorski razvoj, Slovenija

1 Uvod

Zaradi prestrukturiranja gospodarstva in aktualnih družbenih procesov v zadnjem desetletju postajajo degradirana območja v Sloveniji vse akutnejši prostorski, okoljski in tudi zdravstveni problem. Sanacija^[1] in prenova^[2] degradiranih območij sta med prednostnimi usmeritvami razvoja poselitve, ki se pomembno povezuje z drugimi razvojnimi prioritetami, in sicer z ohranjanjem kmetijskih in gozdnih zemljišč, razvojem infrastrukture in ohranjanjem obstoječega obsega pozidave.

Na področju gospodarnega ravnanja z naravnimi viri so politike EU do leta 2020 usmerjene v trajnostno rabo zemljišč s skupnim ciljem, da do leta 2050 preidemo na ničelno stopnjo izkoriščanja zemljišč (Evropska komisija, 2011: 17). Doseganje tega cilja je za Slovenijo pomembno tudi zaradi prehranske var-

nosti. Površina kmetijskih zemljišč, predvsem njiv, je omejena, po površini obdelovalnih zemljišč na prebivalca se uvrščamo med evropske države z izrazito skromnim obsegom (Lampič idr., 2016). Zaradi naravnih razmer (nakloni, relief) pa se človekove dejavnosti pogosto usmerjajo prav na kmetijska zemljišča.

V teh okoliščinah pomenijo degradirana območja prostorski in razvojno-gospodarski potencial, ki ni dovolj izkoriščen. Na slab izkoristek degradiranih območij za potrebe razvoja gospodarstva so opozorili tudi v Letnem poročilu o izvajanju Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013 (LP OP RR 2007–2013, 2014). Podatki kažejo, da se je na degradiranih območjih izvedlo le 9 %

(18 ha od skupaj 191 ha) načrtovanih gospodarskih investicij. Tako skromna prenova degradiranih območij je verjetno posledica različnih dejavnikov, gotovo pa je vzrok tudi neobstoje analize stanja degradiranih območij in tudi ukrepov za ciljno usmerjanje dejavnosti v sanacijo in prenavo.

Tudi v sistemu prostorskega načrtovanja pomen degradiranih območij ni dorečen. Obstaja zaveza k notranjemu prostorskemu razvoju v strateških dokumentih na nacionalni ravni (SPRS, 2004), udejanjanje te pa lahko ocenimo kot skromno. Na izvedbeni ravni degradirana območja niso ena pomembnejših sestavin prikaza stanja prostora (kot osnovi za pripravo OPN; ZPNačrt, 2007) niti ni podatka o številu, površini in trendu povečevanja in/ali zmanjševanja degradiranih območij na ravni občine, kar je eden pomembnih kazalnikov učinkovitosti prostorskega razvoja in spremljanja stanja prostora.

Degradirana območja nastajajo iz različnih vzrokov oziroma kot rezultanta součinkovanja prostorskih, okoljskih, socialnih in ekonomskih procesov. Sanacija in prenova sta učinkoviti le z interdisciplinarnim in usklajenim pristopom različnih resorjev (Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT), Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), Ministrstvo za infrastrukturo (MI), Ministrstvo za zdravje (MZ) idr.), vendar se sistemske obravnave v Sloveniji še nismo lotili. Odsotnost medresorskega sodelovanja se kaže v neusklajenih sektorskih politikah in z njimi povezanih zakonodajnih rešitvah.

Leta 2015 je Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo v okviru ciljnega raziskovalnega programa razpisalo raziskovalno nalogo z namenom definiranja, evidentiranja stanja in ugotavljanja prostorskega potenciala FDO za gospodarski razvoj. V sklopu projekta smo opredelili razumevanje FDO in njihovo tipologijo, izvedli evidentiranje FDO v sedmih statističnih regijah (pretežno vzhodne kohezijske regije, saj je bil poseben poudarek na problemskih območjih), v nadaljevanju pa pripravili nabor mogočih ukrepov za sanacijo in prenavo FDO.

V prispevku predstavljamo le del vsebine aplikativnega raziskovalnega projekta: na kratko opredelimo pojem FDO, pokažemo okvirni metodološki pristop k identifikaciji in zajemu podatkov v prostoru in predstavimo izbrane rezultate popisa degradiranih območij v obravnavanih statističnih regijah. V sklepnem delu prispevka se opredelimo do trenutnih rezultatov in nakažemo možnosti za sistemsko reševanje problematike degradiranih območij. Poudarjamo pa, da bo sredi poletja 2017 končano evidentiranje FDO v še preostalih petih statističnih regijah (na osnovi metodologije in rezultatov projekta CRP se izvaja dodatna projektna naloga na pobudo MGRT), kar bo dejansko omogočalo predstavitev razmer na ravni celotne države, ustrezne regionalne primerjave in naslavljanje problematike na akterje nacionalne, regionalne in lokalne ravni.

2 Opredelitev pojma FDO

Na podlagi pregleda opredelitve pojma v številnih evropskih državah (Hrvaška, Belgija, Anglija, Češka, Francija, Nemčija itd.), izbranih raziskovalnih in drugih projektih (COBRAMAN, 2009; RETINA, 2012; Landscapes2, 2015) ter slovenskih strateških dokumentih in zakonodaji (Politika urejanja prostora, 2001; SPRS, 2004; ZPNačrt, 2007; ZVO-1, 2004; Predlog ZUreP-2, 2017) ugotavljamo, da ni na voljo enotne definicije oz. opredelitve degradiranega območja.

Degradirana območja so v večini raziskav in virov opredeljena kot opuščena ali delno opuščena območja oziroma območja, ki niso več v rabi in kjer so se dejavnosti prenehale izvajati. Kot najpogostejši tip degradiranega območja so prepoznana industrijska degradirana območja, ki se ponekod pojavljajo tudi v definiciji degradiranih območij (Alker idr., 2000; Lipovac, 2014).

Analiza navedenih opredelitev degradiranega območja je pokazala podobnosti in razlike med njimi. Ena pomembnejših ugotovitev je, da se pristopi k definiranju pojma degradiranega območja, pristopi k določitvi kriterijev za njihovo določanje in pristopi k pripravi/izvajanju ukrepov za njihovo sanacijo/prenavo razlikujejo med državami, različnimi projekti in študijami. Vzroke za razlike lahko najdemo v različnih ciljih in namenih obravnave degradiranih območij ter tudi v različnih fizično-geografskih pogojih in lokalnih razmerah, ki temeljijo na različnih političnih sistemih, razvoju gospodarstva in ne nazadnje tudi na različnih sistemih prostorskega načrtovanja.

V sintezni opredelitvi pojma degradirano območje, kot ga razumemo v pretežnem delu EU in širše, lahko na podlagi proučenih virov in literature povzamemo, da degradirana območja razumemo kot območja, ki so prizadeta zaradi pretekle rabe, so opuščena ali premalo izkoriščena, največkrat so tudi okoljsko onesnažena in se nahajajo v urbanem prostoru. Podobno ugotavljajo tudi Špes idr. (2012) in dodajajo, da so ob pomanjkanju novih nepozidanih površin prav degradirana območja bistvena za zagotavljanje nadaljnega razvoja v že pretežno poseljenih urbanih območjih.

Z namenom identifikacije in zajema podatkov o degradiranih območjih v izbranih statističnih regijah smo oblikovali definicijo t. i. FDO, ki ga je z razmeroma preprostimi kriteriji mogoče prostorsko določiti (zamejiti) in glede na predhodno dejavnost tudi podrobneje opredeliti (določiti tip FDO). Opisno smo FDO označili kot: **nezadostno izkoriščeno ali zapuščeno območje z vidnim vplivom predhodne rabe in zmanjšano uporabno vrednostjo, ki lahko pomeni potencial za razvoj**. Pomembno je tudi, da lahko FDO razvojno aktiviramo s sektorsko usklajenimi predpisi in ukrepi za prenavo

oz. da lahko območje z določenimi ukrepi povrnemo v stanje pred izvajanjem dejavnosti.

3 Postopek evidentiranja FDO

V metodološkem pogledu so za evidentiranje FDO bistveni trije elementi:

1. določitev kriterijev za opredelitev FDO,
2. oblikovanje tipologije FDO,
3. evidentiranje FDO v prostoru.

3.1 Določitev kriterijev za opredelitev FDO

Izhodiščni kriterij opredelitve FDO je njegova funkcionalna degradacija oz. opuščeno. Na terenu smo podrobneje opredelili **stopnjo opuščeno območja, na katerem se je predhodno že izvajala določena človekova dejavnost**: popolnoma opuščeno – 100 %, pretežno opuščeno (50 do 99 %), delno opuščeno (10 do 50 %) in ni opuščeno (opredelili le izjemoma pri FDO za bivanje). Da smo območje prepoznali kot FDO, je moralo ustrezati tudi **velikostnemu kriteriju**. V mestnih naseljih je kriterij zajema (minimalna površina območja) znašal 0,2 ha, zunaj območij mestnih naselij (odprti prostor) pa smo evidentirali območja, večja od 0,5 ha.

Z dopolnilnimi kriteriji smo dodatno orisali razmere na evidentiranih FDO (fizična, okoljska in socialna degradacija – podali smo le sume za to) in tako podrobneje ovrednotili opredeljena FDO. Za določene tipe FDO (FDO prehodne rabe) smo upoštevali še poseben kriterij, in sicer čas opuščeno območja.

3.2 Oblikovanje tipologije FDO

Opredelitev tipov FDO, ki je bila osnova za terenski popis, je temeljila na dosedanjih izkušnjah s popisi in analizami degradiranih območij v Sloveniji, predvsem na raziskavi Špesove s sodelavci (Špes idr., 2012), ki je bila sploh prvi poskus celovitega zajema degradiranih območij v Sloveniji. Še bolj poglobljena je bila raziskava Lampičeve (Lampič idr., 2015), ki je v okviru programa »Po kreativni poti do praktičnega znanja« s skupino študentov preizkusila tipologijo na primeru gorenjske statistične regije. Za dokončno opredelitev tipov FDO so bile uporabljene tudi izkušnje iz tujine (npr. Bergatt Jackson idr., 2006; COBRAMAN Brownfield Types, 2016; Spasovova, 2004, navedeno v Vojvodiková idr., 2011; Vojvodiková idr., 2011). Večina predlaganih tipologij je degradirana območja poimenovala glede na predhodno rabo prostora oziroma je pri poimenovanju izhajala iz funkcije prostora, preden je bil ta spoznan za degradiran zaradi opustitve dejavnosti ali zaradi specifičnih oblik degradacije (okoljska, socialna).

Na osnovi analize literature, večkratnih strokovnih razgovorov v okviru projektne skupine in z naročnikom ter predvsem praktičnih izkušenj s terenskim popisom FDO je bila začetna tipologija FDO pomembneje dopolnjena in preoblikovana. Opredelili smo devet tipov FDO: 1. območja industrijskih in obrtnih dejavnosti, 2. območja infrastrukture, 3. območja kmetijske dejavnosti, 4. območja obrambe, zaščite in reševanja, 5. območja prehodne rabe, 6. območja pridobivanja mineralnih surovin, 7. območja storitvenih dejavnosti, 8. območja turistične, športnorekreativne in športne dejavnosti in 9. FDO za bivanje. Petim tipom smo zaradi specifičnosti njihovega nastanka ali načinov za reševanje problematike opuščeno/degradiranosti podrobneje določili še podtipe – tako smo na koncu v prostoru pri opredelitvi FDO izbirali med devetnajstimi tipi/podtipi. Tako smo npr. FDO infrastrukture pripisali štiri podtipe (FDO prometne infrastrukture, FDO okoljske infrastrukture, FDO ostale gospodarske javne infrastrukture in FDO zelene infrastrukture). Poudariti je treba, da je predlagana tipologija zasnovana na način, ki v prihodnje omogoča nadgradnjo oz. razširitev.

3.3 Evidentiranje FDO v prostoru in vzpostavitev evidence v aplikaciji

Opredeljeni kriteriji in tipologija FDO so bili osnova za izvedbo zajema relevantnih podatkov na terenu. Terensko delo je potekalo od aprila do septembra 2016, nekatere informacije so bile pridobljene naknadno. V okviru evidentiranja je bil poleg terenskega dela izveden tudi obisk vsake občine (obiskali smo vseh 139 občin izbranih regij), kjer so bili o projektu predhodno obveščeni in so praviloma že vnaprej pripravili nabor potencialno zanimivih FDO. Pripravili smo popisni list, ki so ga popisovalci izpolnili skupaj s predstavniki občine in regije in dopolnili še z opazovanji v okviru terenskega ogleda. Poleg tega so lahko popisovalci pridobili še različne relevantne informacije, vezane na posamezno FDO, pogosto so pripravili še dodatna gradiva in informacije, včasih pa so informacije pridobili tudi iz drugih virov.

Za razmislek o prihodnjem razvoju in ponovni aktivaciji FDO so bili pomembni podatki predstavnikov občin (včasih tudi lastnikov) o morebitnih načrtih za sanacijo, prenovo oziroma reaktivacijo FDO (slika 4). Sledil je obisk vsakega potencialnega FDO na terenu, kjer so popisovalci na predlogah zamejili obseg FDO po parcelnih mejah, ga fotografirali in dopisali manjkajoče informacije. Poleg grafičnega zarisa območja na parcelo natančno je bil za vsako FDO izdelan tudi fotoarhiv, saj so popisovalci na terenu vsako območje tudi dokumentirali z vsaj petimi fotografijami.

Preglednica 1: Opredelitev tipov in podtipov FDO

ID	Tip FDO	Podtip
1	FDO kmetijske dejavnosti	
2	FDO storitvenih dejavnosti	2.1 FDO javnih storitev 2.2 FDO poslovnih, trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti 2.3 FDO starega mestnega ali vaškega jedra
3	FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	
4	FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	
5	FDO obrambe, zaščite in reševanja	
6	FDO pridobivanja mineralnih surovin	6.1 FDO rudnika 6.2 FDO kamnoloma, peskokopa 6.3 FDO gramozne jame 6.4 FDO ostala območja pridobivanja mineralnih surovin
7	FDO infrastrukture	7.1 FDO prometne infrastrukture 7.2 FDO okoljske infrastrukture 7.3 FDO ostale gospodarske javne infrastrukture 7.4 FDO zelene infrastrukture
8	FDO prehodne rabe	8.1 FDO opuščene gradbišča 8.2 FDO značilne prehodne rabe
9	FDO za bivanje	9.1 FDO za bivanje – nedograjena stanovanjska območja 9.2 FDO za bivanje – stara dotrajana območja



Slika 1: FDO industrijske in obrtne dejavnosti so bila prepoznana kot najpogosteje zastopana. Vata Miren je značilno, popolnoma opuščeno industrijsko območje v goriški statistični regiji (foto: Liza Stančič).

Naslednji korak je bil vnos relevantnih podatkov o FDO v aplikacijo, ki je bila razvita prav v ta namen (Lampič idr., 2016) skupaj s fotografijami in zarisano datoteko shp vsakega FDO. Aplikacija omogoča izvoz podatkovnih in prostorskih podatkov, na podlagi katerih smo lahko izdelali tudi analizo

FDO s pomočjo statističnih metod in orodij. Omenjena aplikacija, ki je javno dostopna na spletni strani <http://crp.gis.si/>, ima tudi vlogo pregledovalnika, saj širši javnosti omogoča vpogled v razmere na področju FDO na do zdaj evidentiranih območjih Slovenije.



Slika 2: Na terenu nas je presenetilo razmeroma veliko število FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti. Popolnoma opuščena hotel in vila Zlatorog v Bohinju sta že leta sramotna za vse turistično območje (foto: Luka Verlič).

4 Funkcionalno razvrednoten prostor v Sloveniji – razmere na območju sedmih pilotnih statističnih regij

V nadaljevanju predstavljeni podatki o FDO izhajajo iz evidentiranja FDO na terenu in obiskov vseh občin pilotnih regij. V skladu z željo naročnika smo pilotni popis izvedli na celotnem območju gorenjske, goriške, jugovzhodnoslovenske, podravske, pomurske, zasavske in posavske statistične regije. Tako smo s popisom preverili razmere na nekaj več kot polovici celotnega ozemlja Slovenije (12.097 km²) in popisali 444 FDO (preglednica 2, slika 3). Ob tem je treba poudariti, da je število popisanih FDO preseglo prvotno oceno za več kot četrtino (Lampič idr., 2016).

Kvantitativni rezultati popisa glede na zgoraj omenjene kriterije in tipologijo degradiranih območij v sedmih statističnih regijah so: evidentirali smo skupaj 444 FDO v skupni površini 1.696,2 ha, pri čemer je bilo največ evidentiranih industrijskih in obrtnih dejavnosti, tako po številu (116) kot po površini (638,4 ha). Po zastopanosti jim sledijo območja za pridobivanje mineralnih surovin (72 območij v skupni površini 366,5 ha) in območja storitvenih dejavnosti (66 območij). V pilotnih regijah smo zabeležili najmanj FDO obrambe, zaščite in reševanja (skupaj 17), po površini pa je najmanj FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti (skupaj 34,3 ha). Izrazito prevladuje zasebno lastništvo, najbolj pa je zaskrbljujoče dejstvo, da so samo za 72 območij že sprejeti razvojni načrti.

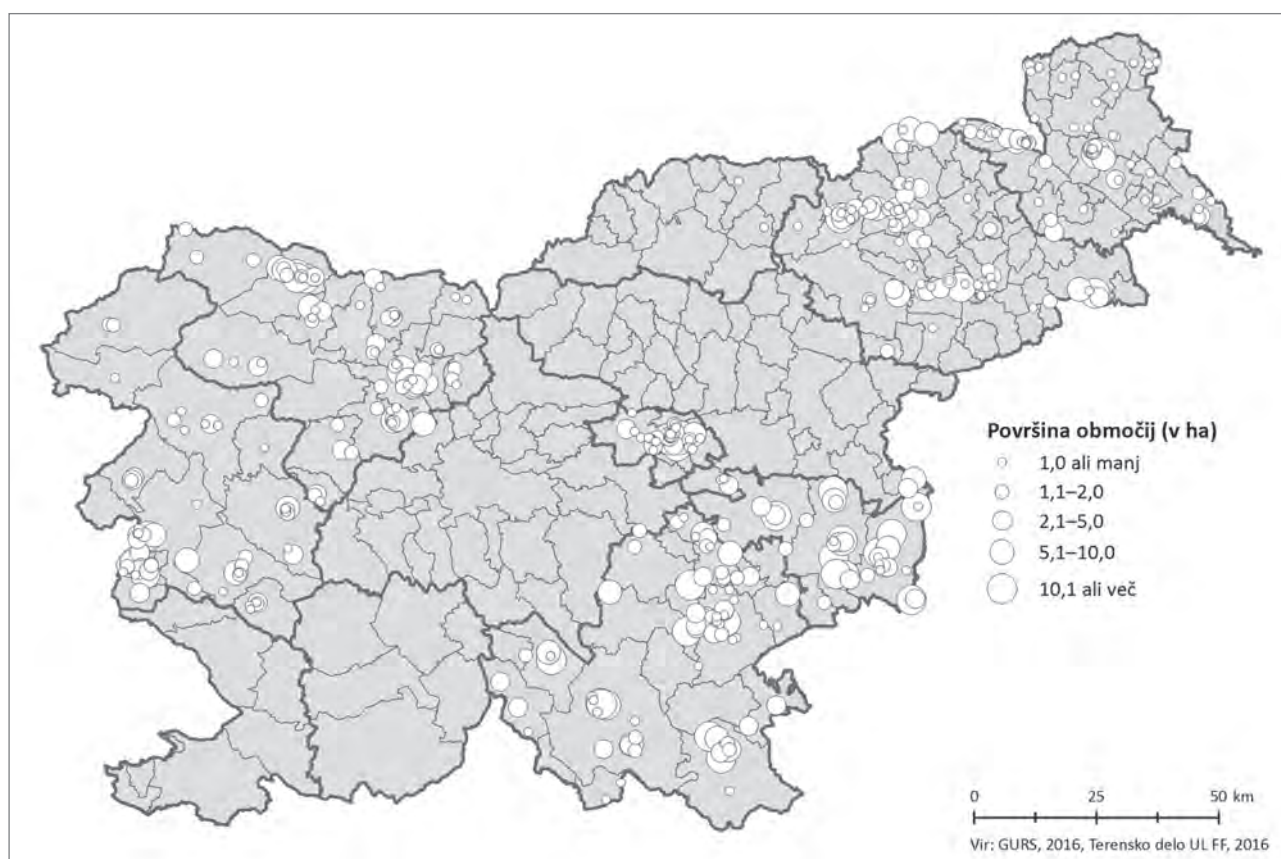
Podatek o velikosti in razpršenosti posameznih FDO je zanimiv tudi z vidika njihove reaktivacije. Na sliki 3 je vidna struktura FDO po velikosti in razpršenosti, iz katere lahko ugotovimo, da so v vseh statističnih regijah FDO dokaj enakomerno razporejena po celotnem območju. Največ FDO, ki so večja od 10 ha, je v Jugovzhodni Sloveniji (10) in posavski statistični regiji (10) (preglednica 2). Po velikosti FDO tudi sicer izstopa Jugovzhodna Slovenija, saj je tu tudi največ FDO med 5 in 10 ha in FDO od 2 do 5 ha. Po drugi strani pa je v podravske in pomurske statistične regije po številu največ FDO, vendar so ta območja praviloma manjša in pogosto ne presegajo površine 1 ha.

V celoti gledano je največ FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti (kar 116 od 444), kar predstavlja 26 % vseh popisanih FDO. Teh območij je največ v gorenjski, podravske, zasavske in posavske statistične regije. Enako število kot FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti je v podravske regiji tudi FDO storitvenih dejavnosti (15), kar skupaj predstavlja skoraj 36 % od vseh FDO v tej statistični regiji. FDO storitvenih dejavnosti je po številu najbolj zastopano še v pomurske statistične regije. Naslednji tip po zastopanosti je FDO pridobivanja mineralnih surovin v višini 17 % od vseh popisanih FDO. Ta tip FDO je najbolj zastopan v goriški, jugovzhodnoslovenske in podravske statistične regije, kjer je njihovo število izenačeno s številom FDO industrijske in obrtne dejavnosti. Območij drugih tipov FDO je manj, praviloma pod 10 v posamezni statistični regiji.

Razen števila in velikosti nas je zanimala tudi stopnja opuščene FDO. Podatki kažejo, da je največ (247 od 444) popol-

Preglednica 2: Število, skupna površina in delež FDO po tipih FDO v vseh obravnavanih pilotnih regijah

Tip FDO	Število FDO	Površina FDO (ha)	Delež FDO (%)	Delež površin (%)
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	116	638,35	26,1	37,6
FDO infrastrukture	26	207,25	5,9	12,2
FDO kmetijske dejavnosti	44	81,56	9,9	4,8
FDO obrambe, zaščite in reševanja	18	109,48	4,1	6,5
FDO prehodne rabe	29	110,33	6,5	6,5
FDO pridobivanja mineralnih surovin	76	366,55	17,1	21,6
FDO storitvenih dejavnosti	66	94,41	14,9	5,6
FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti	29	34,34	6,5	2,0
FDO za bivanje	40	53,98	9,0	3,2
Skupaj	444	1.696,23	100,0	100,0

**Slika 3:** Lokacije in velikost evidentiranih FDO v izbranih statističnih regijah Slovenije (vir: Celovita metodologija ..., 2017)

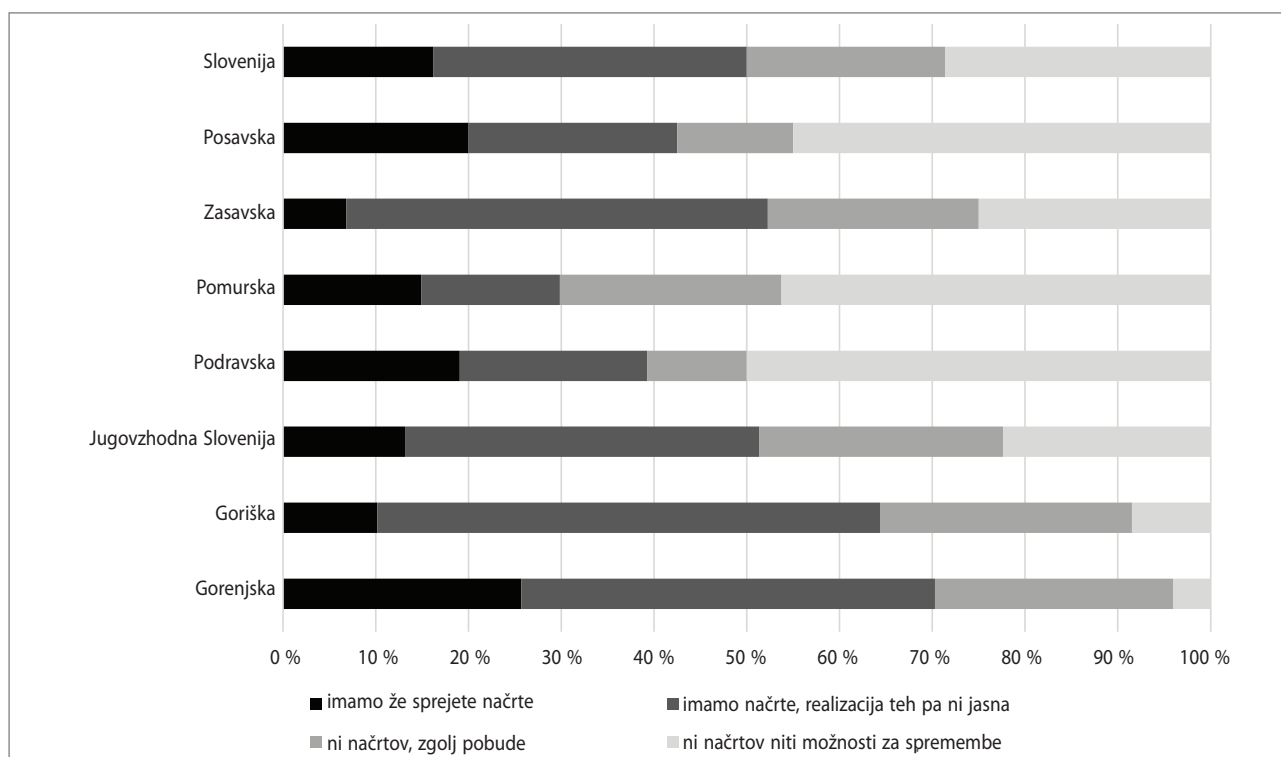
noma opuščeni območij (v površini skoraj 649 ha), le pet pa takih, ki niso opuščena (FDO za bivanje, podtip stara dotrajana območja). Gre za stara, dotrajana stanovanjska območja z vidnimi znaki fizične degradacije, pogosto tudi neurejenimi skupnimi površinami. Med popolnoma opuščeni območji prednjačijo FDO infrastrukture in FDO pridobivanja mineralnih surovin.

V rezultatih analize velikosti, tipov, stopnje opuščeniosti in drugih podatkov o popisanih FDO se vsaj deloma izražajo tudi

strukturni problemi, ki so prisotni v obravnavanih statističnih regijah: veliko število FDO industrijske in obrtne dejavnosti je vsekakor kazalnik, ki kaže na večjo stopnjo brezposelnosti oziroma korelira z njo. S tem je na nekaterih območjih gotovo povezano tudi opuščanje storitvenih dejavnosti (očitno prisotno v podravski in pomurski regiji). Po številu je nekoliko manj zastopanih FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti, ki pa se v večjem številu (12) pojavljajo regionalno na območju gorenjske statistične regije (preglednica 3). Najmanj je FDO za bivanje, ki pa zaradi drugih kriterijev, ki v tem po-

Preglednica 3: Regionalni prikaz števila FDO po tipih

TIP FDO	Gorenjska	Goriška	Jugovzhodna Slovenija	Podravje	Pomurje	Zasavje	Posavje	Skupaj
FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti	20	25	16	15	15	14	11	116
FDO infrastrukture	6	1	4	8	3	2	2	26
FDO kmetijske dejavnosti	4	2	8	11	16		3	44
FDO obrambe, zaščite in reševanja	1	4	2	2	4		5	18
FDO prehodne rabe	2	3	9	11	1	2	1	29
FDO pridobivanja mineralnih surovin	16	13	18	9	1	8	11	76
FDO storitvenih dejavnosti	10	5	7	15	20	5	4	66
FDO turistične, športnorekreativne in športne dejavnosti	12	2	2	5	3	5		29
FDO za bivanje	3	4	10	8	4	8	3	40
Skupaj	74	59	76	84	67	44	40	444



Slika 4: Predvideni načrti za reaktivacijo funkcionalno degradiranih območij (vir: Celovita metodologija ..., 2017)

pisu niso bili zajeti, ne izkazujejo pravega stanja na terenu. Za evidentiranje stanja degradiranih območij za bivanje bo treba v popis vključiti tudi kazalnike, povezane z gradbeno fiziko, ki bo natančneje opredelila fizično stanje objektov (instalacije v objektu, energetska učinkovitost zgradb ipd.).

Na podlagi informacij s strani predstavnikov občin smo dobili približen vpogled v predvidene dejavnosti na degradiranih območjih. V povprečju je za 15 % FDO v občini že sprejet načrt

preнове. Prednjači gorenjska statistična regija, ki ima sprejet načrt preнове za 27 % FDO, najmanj pa jih je v zasavski statistični regiji. Za približno 50 % popisanih FDO načrti preнове niso znani ali so pristojni na občini ocenili, da ne vidijo možnosti za prenovu FDO. Največ območij brez možnosti za prenovu je v podravske in pomurske statistične regiji, najmanj območij brez možnosti preнове pa v goriški in gorenjski statistični regiji.

5 Sklep

Rezultati evidentiranja FDO so pokazali, da je v do zdaj popisanih sedmih statističnih regijah, ki obsegajo približno polovico slovenskega ozemlja, 444 FDO s skupno površino 1.696 ha. Pričakujemo lahko, da se bo številka ob izvedenem popisu na ravni Slovenije (končano predvidoma poleti 2017) povzpela na okoli 3.000 ha. Število in površina evidentiranih FDO opozarjata na razsežnost neustreznega ravnanja s prostorom kot pomembnim naravnim virom.

Povprečna velikost FDO kaže, da v popisanih regijah prevladujejo površinsko manjša FDO (povprečna velikost 3,8 ha), od skupaj 444 jih le 35 presega 10 ha. Vsa evidentirana FDO niso primerna za umeščanje novih dejavnosti – nekateri tipi zahtevajo predvsem sanacijo (npr. FDO za bivanje, podtip stara dotrajana območja, ali pa FDO pridobivanja mineralnih surovin, podtip kamnoloma), medtem ko so določeni tipi praviloma primerni za nadaljevanje obstoječe oz. umestitev popolnoma nove dejavnosti (npr. FDO prehodne rabe, FDO industrijske in obrtne dejavnosti itd.). Na FDO lahko usmerjamo dejavnosti, ki prostorsko nimajo velikih potreb, kar je pri prenovi FDO lahko tudi prednost. Hkrati pa je velika razpršenost manjših območij tudi razvojna ovira, saj za določene predvidene dejavnosti niso dovolj velika in so za potencialne investitorje manj zanimiva. Posledica takega stanja je, da se nove investicije še vedno načrtujejo na do zdaj še »neizgrajenih« območjih, torej kmetijskih in gozdnih površinah (angl. *greenfields*).

Med evidentiranimi FDO je največje število FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti, ki prevladujejo tudi po površini (638,35 ha). Menimo, da bi morali prav na teh območjih iskati potencialno primerna območja za usmerjanje novih industrijskih dejavnosti in drugih gospodarskih investicij. Vrednotenje prednostnih območij za prenovu naj bo plod interdisciplinarnega dela in konsenz različnih resorjev. Območja, ki se izkažejo kot neustrezna za razvoj industrijskih dejavnosti, je treba prestrukturirati in jih nameniti za druge dejavnosti.

Sanacija in prenova bosta pospešeni, ko bodo vzpostavljeni sistemski ukrepi. Ti naj bodo usmerjeni v stimulacijo lastnikov FDO, da pristopijo k prenovi, hkrati pa v stimulacijo investitorjev k usmerjanju investicij na FDO. Hkrati je treba spodbuditi tudi dejavnosti občine, ki ima v Sloveniji izvirno pristojnost urejanja prostora.

Vzpostavitev prve evidence FDO postavlja temelje za celostno obravnavo problematike funkcionalno neizkoriščenih oz. slabše izkoriščenih območij v Sloveniji. Pomeni prvi korak pri

celovitem ravnanju in upravljanju FDO. Analize območij glede na stopnjo in leta opuščeni, strukturo lastništva, obstoječe razvojne načrte, prisotnost različnih oblik degradacije (fizične, okoljske, socialne idr.) pa so osnova za bolj usmerjeno pripravo niza povezanih sistemskih in drugih ukrepov, ki bodo spodbujali njihovo oživitve in nove investicije na območja FDO namesto širitev stavbnih zemljišč na do zdaj nepozidana območja.

Dr. Barbara Lampič, v. zn. sod.
Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Aškerčeva cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: barbara.lampic@ff.uni-lj.si

Dr. Mojca Foški, viš. pred.
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: mojca.foški@fgg.uni-lj.si

Dr. Alma Zavodnik Lamovšek, doc.
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: alma.zavodnik@fgg.uni-lj.si

Blaž Barborič, univ. dipl. geog.
Geodetski inštitut Slovenije, Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: blaz.barboric@gis.si

Dr. Dejan Cigale, doc.
Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Aškerčeva cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: dejan.cigale@ff.uni-lj.si

Dr. Simon Kušar, izr. prof.
Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Aškerčeva cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: simon.kusar@ff.uni-lj.si

Dr. Gašper Mrak, asist.
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: gasper.mrak@fgg.uni-lj.si

Dr. Irma Potočnik Slavič, izr. prof.
Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Aškerčeva cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: irma.potocnik.slavic@ff.uni-lj.si

Dr. Dalibor Radovan
Geodetski inštitut Slovenije, Jamova cesta 2, 1000 Ljubljana
E-pošta: dalibor.radovan@gis.si

Opombe

[1] V prispevku uporabljamo pojem sanacija: na območju odpravimo okoljska (ali druga) bremena, odstranimo nezaželene vidne vplive predhodne rabe ali pa območje povrnemo v prvotno stanje.

[2] V prispevku uporabljamo pojem prenova: povrnitev obstoječe ali umestitev druge dejavnosti.

Zahvala

Projekt Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra (V6-1510) je potekal v okviru ciljnega raziskovalnega programa, sofinancirala pa sta ga Agencija RS za raziskovalno dejavnost ter Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Viri in literatura

Alker, S., Joy, V., Roberts, P., in Smith, N. (2000): *The Definition of Brownfield*. *Journal of Environmental Planning and Management*, 43, 1, str. 49–69. Dostopno na: <http://dx.doi.org/10.1080/09640560010766> (sneto 23. 12. 2015).

Bergatt Jackson, J., Drobiec, L., Ferber, U., Gorski, M., Nathanail, P., in Petriková, D. (2006): *Brownfields Handbook*. Lifelong educational project on brownfields, Leonardo da Vinci pilot project. 95 str.

Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra (2017). Gradivo projekta, dostopno na Oddelku za geografijo Filozofske fakultete, Ljubljana.

COBRAMAN (2009): *Manager Coordinating Brownfield Redevelopment Activities* Dostopno na: <http://www.cobraman-ce.eu/> (sneto 28. 2.2017).

COBRAMAN *Brownfield Types*. Dostopno na: <http://database.cobraman-ce.eu/BrownfieldTypes.php> (sneto 7. 3. 2016).

Evropska komisija (2011): Sporočilo Komisije Evropskemu parlamentu, Svetu, Evropskemu ekonomsko-socialnemu odboru in odboru regij. Časovni okvir za Evropo, gospodarno z viri. COM(2011) 571 konč.

Lampič, B., Kušar, S., Foški, M., Zavodnik Lamovšek, A., Barborič, B., s sod. (2016): *Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra*. 1.Vmesno poročilo projekta CRP V6-1510. Ljubljana: UL FF, UL FGG, GIS.

Lanscapes2 (2015): *Bringing growth and preservation together for Chester County. Redevelopment/Adaptive Reuse of Brownfield and Greyfield Sites*. Dostopno na: <http://www.lanscapes2.org/ToolsLandscape/Pages/redevelopment.cfm> (sneto 22. 12. 2015).

Lipovac, N. (2014): Englesko-hrvatski stručni pojmovnik za urbaniste, prostorne planere, arhitekta i krajobrazne arhitekta. Zagreb, *Acta Architectonica*. Znesene monografije 11. Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet.

LP OP RR 2007–2013 (2014): *Letno poročilo 2013 o izvajanju Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013*. Dostopno na: http://www.eu-skladi.si/kohezija-do-2013/predpisi/letna-porocila/letna-porocila-o-izvajanju-operativnega-programa-krepitve-regionalnih-razvojnih-potencialov-za-obdobje-2007-2013/files/lp-op-rr-2013_17_12_2014_bs.pdf (sneto 12. 6. 2017).

Politika urejanja prostora (2001): Vlada RS. Ljubljana: MOPE.

Predlog ZUreP-2 (2017): *Zakon o urejanju prostora – 2*. EVA 2016-2550-0006. MOP.

RETINA (2012): *BRM – Brownfield Revitalisation Methodology*. Maribor, Faculty of Arts of the University of Maribor: 90 p. Dostopno na: www.southeast-europe.net/document.cmt?id=457 (sneto 21. 12. 2015).

SPRS (2004): *Strategija prostorskega razvoja Slovenije*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, 75 str.

Špes, M., Krevs, M., Lampič, B., Mrak, I., Ogrin, M., Plut, D., Vintar Mally, K., in Vovk Korže, A. (2012): *Sonaravna sanacija okoljskih bremen kot trajnostno razvojna priložnost Slovenije, Degradirana območja*. Ciljni razisko-

valni program (CRP) »Konkurenčnost Slovenije 2006–2013«. Zaključno poročilo. Ljubljana: Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani: 66 str.

Vojvodíková, B., Potužník, M., in Bürgermeisterová, R. (2011): The database on brownfields in Ostrava (Czech Republic): some approaches to categorization. *Moravian geographical reports*, 19(4), str. 50–60.

ZPNačrt (2007): *Zakon o prostorskem načrtovanju*, Ur. l. RS, št. 33/2007. Dostopno na: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO4675> (sneto 14. 2. 2016).

ZVO-1 (2004): *Zakon o varstvu okolja*, Ur. l. RS, št. 41/2004.

Simon KUŠAR
Barbara LAMPIČ

Opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo funkcionalno neizkoriščenega prostora

Opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo je postopek, ki na osnovi vrednotenja izbranih prostorskih, okoljskih in institucionalnih značilnosti funkcionalno degradiranih območij (v nadaljevanju: FDO) nakaže, katera območja je mogoče hitreje uporabiti kot prostorsko podlago za nov gospodarski oziroma širši družbeni razvoj. Poleg predstavitve pristopa k vrednotenju stopnje primernosti za reaktivacijo FDO v prispevku predstavljamo prve ocene že evidentiranih FDO v Sloveniji (vrednotili smo 325 FDO v sedmih statističnih regijah) ter kritično opozarjamo na praktično vlogo takega pristopa in mogočo nadaljnjo uporabo rezultatov. Ocenjujemo, da je med obravnavanimi FDO 69 % (224 od skupaj 325) teh primernih ali srednje primernih za

reaktivacijo. Z nekaterimi konkretnimi primeri aktiviranih območij v zadnjem letu prikazemo ustreznost predstavljenega modela ter tudi argumentiramo prednosti in slabosti našega pristopa, pokazalo pa se je tudi, da je predstavljeni pristop za raven strateškega odločanja tudi neposredno uporaben.

Ključne besede: funkcionalno degradirana območja, pristop/model za vrednotenje, prednostna območja za reaktivacijo, strateške usmeritve, Slovenija

1 Uvod

Obravnava funkcionalno neizkoriščenega prostora zajema štiri med seboj soodvisne in v logičnem zaporedju povezane faze: identifikacijo funkcionalno neizkoriščenega prostora (popis degradiranih območij), opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo, načrtovanje reaktivacije in reaktivacija, ki zajema fizične posege za uveljavitev nove funkcije (nekdanjega) funkcionalno neizkoriščenega prostora ali pa povrnitev v prvotno rabo (Petriková in Finka, 2006). Opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo je postopek, ki na osnovi vrednotenja prostorskih, okoljskih in institucionalnih značilnosti degradiranih območij nakaže, katera območja je mogoče najhitreje uporabiti kot prostorsko podlago za nov gospodarski oziroma širši družbeni razvoj.

V preteklosti je bilo razvitih že več pristopov vrednotenja degradiranih območij in opredelitve prednostnih območij za reaktivacijo (na primer Ferber in Grimski, 2002; internet 1; Spasovova, 2004, navedeno v Vojvodiková idr., 2011). V modele so vključene štiri skupine dejavnikov, ki vplivajo na možnosti za reaktivacijo degradiranih območij: razvojni potencial regije, ki opredeljuje širši družbeno-gospodarski okvir reaktivacije degradiranih območij, normativni okvir, ki spodbuja in usmerja reaktivacijo, ekonomski vidik oziroma ekonomska upravičenost – profitabilnost reaktivacije in prostorske zna-

čilnosti degradiranih območij, predvsem lega, infrastrukturna opremljenost, lastništvo, razvojne ovire in planska urejenost.

Za vrednotenje funkcionalno neizkoriščenega prostora z vidika stopnje primernosti za reaktivacijo smo v okviru projekta CRP V6-1510 »Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra« (financerja Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije ter Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo) oblikovali nov pristop, ki konceptualno izhaja iz dosedanjih izkušenj pri vrednotenju potencialov za reaktivacijo degradiranih območij, vendar jih pomembno nadgrajuje z večjim številom vrednotenih spremenljivk. Pri tem smo kar najbolj vključevali podatke, ki smo jih pridobili s terenskim evidentiranjem funkcionalno degradiranih območij, to je »nezadostno izkoriščenih ali zapuščenih območij z vidnim vplivom predhodne rabe in zmanjšano uporabno vrednostjo, ki lahko predstavlja potencial za razvoj« (Celovita metodologija ..., 2017). Tak pristop omogoča bolj poglobljeno problemsko obravnavo širših geografskih značilnosti FDO, s čimer smo izboljšali moč odločanja glede njihove primernosti za reaktivacijo. Kljub temu pa so rezultati analize le prva ocena, ki prikazuje mogoče ovire pri načrtovanju reaktivacije FDO.

Pristop za vrednotenje stopnje primernosti za reaktivacijo FDO smo preizkusili v sedmih izbranih statističnih regijah v Sloveniji, v katerih je poleti leta 2016 potekal terenski popis FDO: gorenjska, goriška, jugovzhodnoslovenska, podravska, pomurska, posavska in zasavska statistična regija. V njih je bilo evidentiranih 444 FDO s skupno površino skoraj 1.700 ha. Namen prispevka sta opredelitev pristopa k vrednotenju stopnje primernosti za reaktivacijo FDO in prikaz prvih rezultatov vrednotenja evidentiranih FDO v izbranih statističnih regijah v Sloveniji.

2 Pristop za opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo FDO

Pristop za opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo temelji na vrednotenju štirih kriterijev, ki so analizirani z več kazalniki:

- opuščeno: vrednotenje stopnje in časa opuščeni FDO;
- lastništvo: vrednotenje tipa lastništva;
- načrtovalsko-lokacijski: vrednotenje prometne dostopnosti, planske opredelitve in razvojnih načrtov občin;
- varstveno-okoljski: vrednotenje okoljskih vidikov (na terenu zabeleženih sumov, da obstaja okoljska degradacija, prisotnost varstvenih režimov itd.).

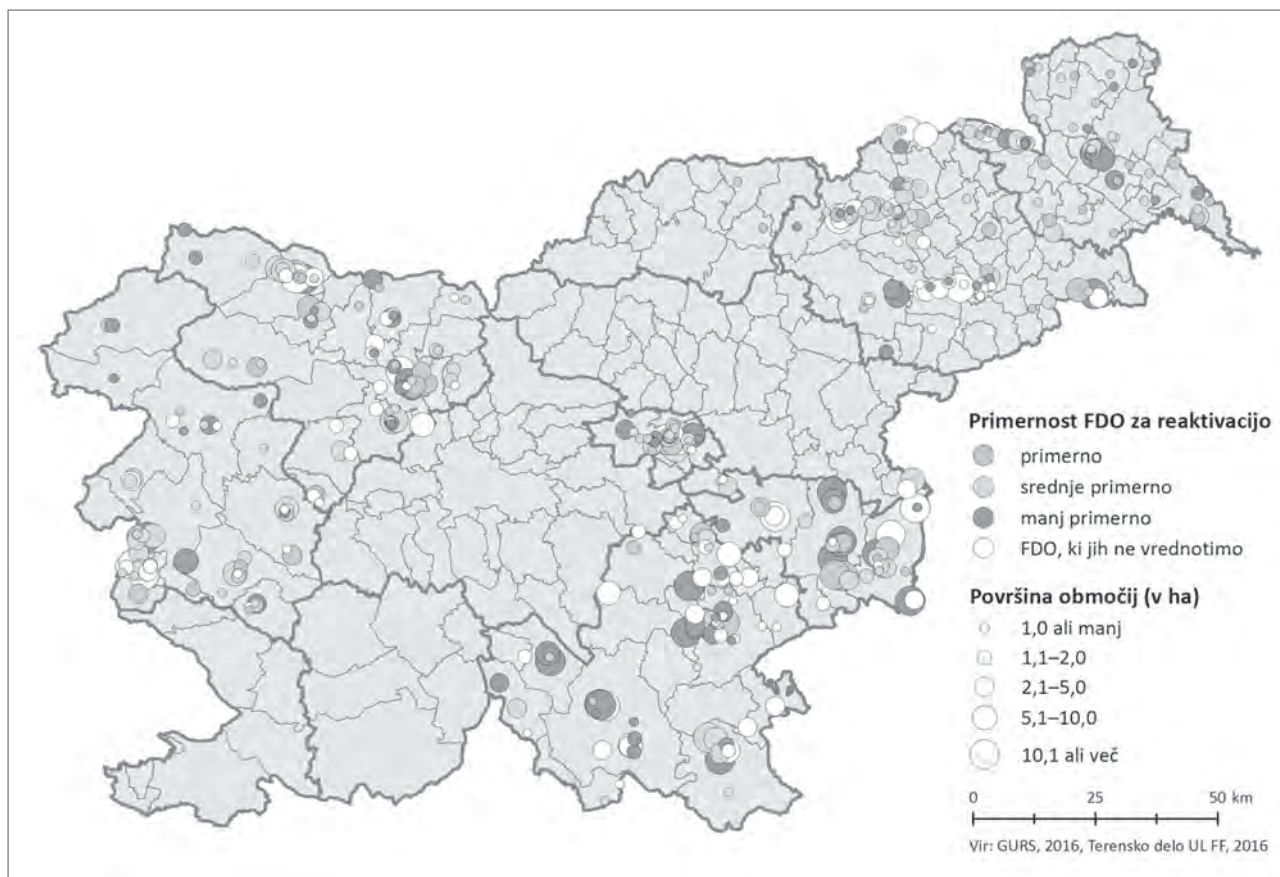
Vsak kriterij smo ocenili glede na tri stopnje primernosti za reaktivacijo, ki kažejo na potrebo po oblikovanju in izvedbi posebnih ukrepov za njihovo oživitev: ni omejitev oziroma je primerno za reaktivacijo (geografske značilnosti FDO ne zahtevajo posebnih posegov pred izvedbo reaktivacije), manjše ovire oziroma manj primerno za reaktivacijo in večje omejitve, kjer se zaradi specifičnih značilnosti FDO pričakuje večji napor za ponovno oživitev območja. Kriteriji so po svoji vlogi enakovredni. Kazalniki so kvantitativno ovrednoteni: njihova kombinacija ali seštevek je osnova za vrednotenje posameznega FDO. Večina informacij za vrednotenje izhaja iz popisnih podatkov o FDO, del pa iz javno dostopnih prostorskih baz oziroma pravnih režimov. Končna (kvalitativna) ocena primernosti za reaktivacijo je sestavljena iz kombinacije črk A, B in C, ki v sebi skrivajo pomembne informacije glede geografskih značilnosti funkcionalno degradiranih območij. Kombinacija črk BAAA pri FDO pridobivanja mineralnih surovin – FDO rudnika Kajzer v Idriji tako na primer pomeni, da je FDO že več kot pet let opuščeno, v javni lasti, z ugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi in brez varstveno-okoljskih omejitev, kombinacija črk CACC pri FDO Pekopur v Trzinu pa prikazuje 3–5 let pretežno opuščeno FDO v javni lasti, neugodne načrtovalsko-lokacijske značilnosti in večje varstveno-okoljske omejitve. V nadaljevanju je bilo izvedeno



Slika 1: Funkcionalno degradirano območje Kajzer v Idriji (a) in Pekopur v Trzinu (b) (foto: Luka Verlič)

tudi vrednostno kvantitativno vrednotenje (ponderiranje in ponovna kategorizacija). To je ocena, ki na osnovi specifičnih potreb po podrobnejši obravnavi FDO razvrsti v za reaktivacijo primerna, srednje primerna in manj primerna FDO. Tak pristop je pokazal, da je FDO Kajzer primerno za reaktivacijo, saj vse značilnosti FDO omogočajo relativno hitro oblikovanje načrta in izvedbe reaktivacije, medtem ko pri reaktivaciji FDO Pekopur lahko pričakujemo dodatne napore zaradi večjega števila deležnikov, ki bodo vključeni v načrtovanje in izvedbo reaktivacije, izboljšati bo treba prometno dostopnost, urediti ustrezno namensko rabo, preveriti sume, da obstaja okoljska degradacija, in zaradi prisotnosti kulturne dediščine pripraviti konservatorski načrt.

V analizo niso bili vključeni vsi podtipi FDO, saj nekateri od njih zahtevajo zelo specifične ukrepe za reaktivacijo, morajo se prilagajati obstoječi (namenski) rabi, gradbeni strukturi itd. ali pa gre za območja, za katera je najprimernejša povrnitev v prvotno stanje (renaturacija). Zato smo model preizkusili na nekoliko manjšem številu evidentiranih FDO v Sloveniji: od skupaj 444 FDO smo preverili 325 območij, kar je 73,2 %.



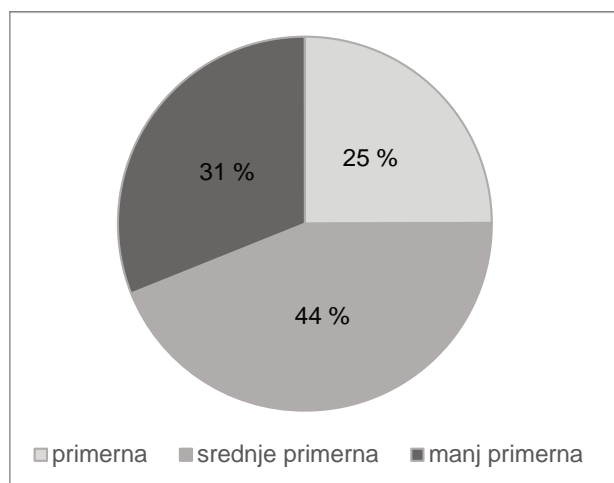
Slika 2: Primernost FDO za reaktivacijo v izbranih statističnih regijah v Sloveniji (vir: Celovita metodologija ..., 2017)

3 Ocena primernosti FDO za reaktivacijo v izbranih statističnih regijah v Sloveniji

V sedmih obravnavanih statističnih regijah v Sloveniji smo z ocenjevanjem primernosti FDO za reaktivacijo opredelili 81 primernih območij s skupno površino 237 ha, 143 srednje primernih območij s skupno površino 308,7 ha in 101 manj primernih FDO s skupno površino 655,7 ha. Povprečna velikost FDO, primernih za reaktivacijo, je 2,9 ha, srednje primernih 2,2 ha in manj primernih 6,5 ha.

Od 325 vrednotenih FDO jih je bilo 69 % ocenjenih kot primernih ali srednje primernih za reaktivacijo, upoštevajoč njihovo površino pa je takih območij 45 %. Približno pri tretjini FDO je mogoče pričakovati zahtevnejše načrtovanje reaktivacije, saj so z vidika modela ocenjena kot manj primerna za hitro reaktivacijo, z vidika večje razpoložljive površine pa bi bila ta območja zanimiv prostor za umeščanje novih dejavnosti.

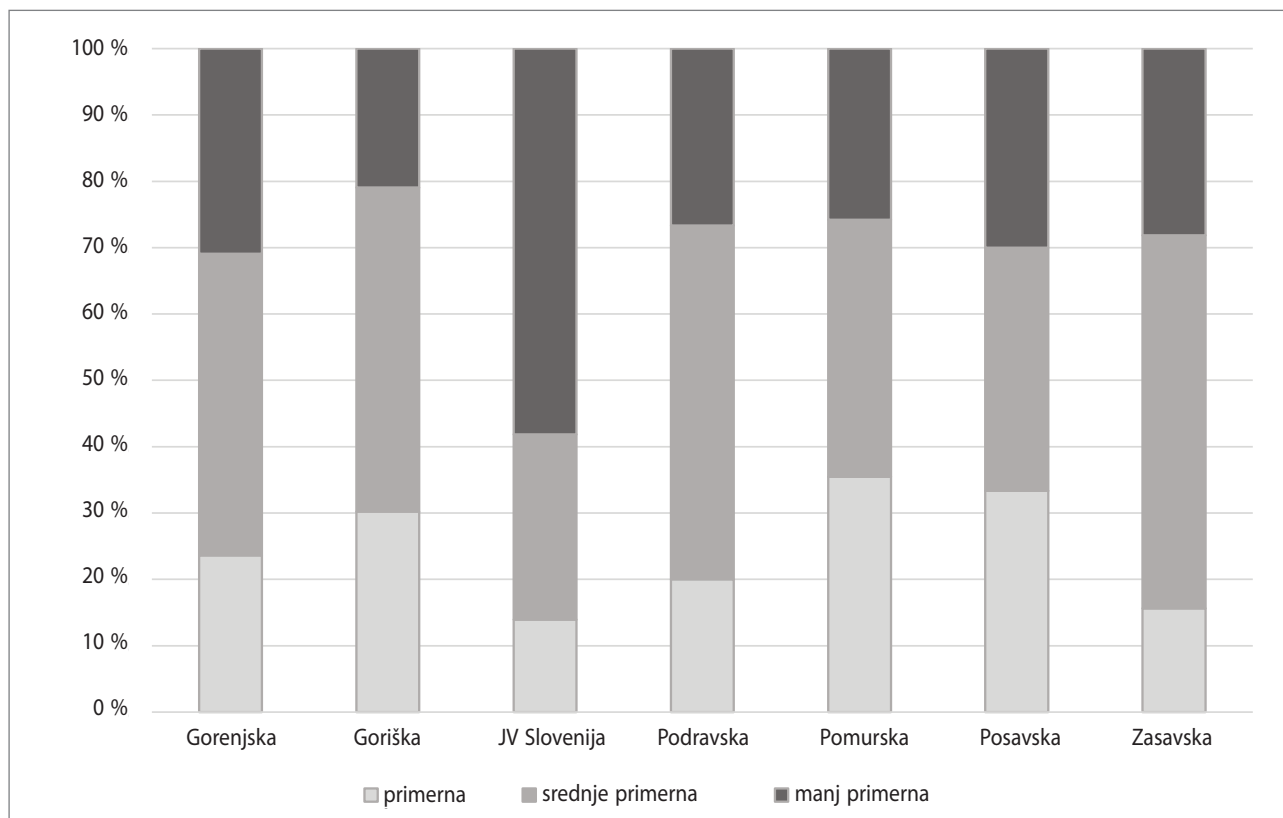
Pri večini izbranih statističnih regij je primernih ali srednje primernih za reaktivacijo okrog 70 % FDO, pri čemer odstotaka goriška statistična regija z deležem primernih in srednje



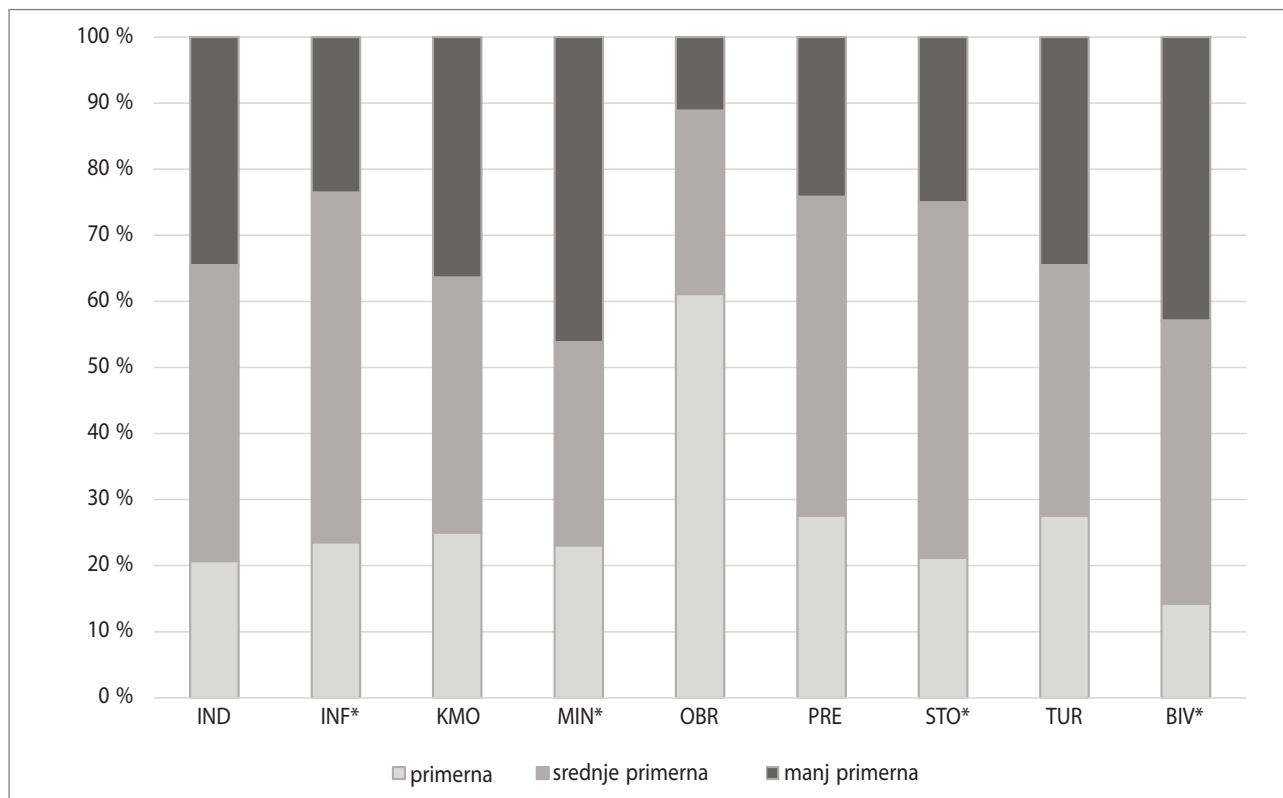
Slika 3: Struktura FDO z vidika primernosti za reaktivacijo (vir: Celovita metodologija ..., 2017)

primernih FDO za reaktivacijo skoraj 80 %, medtem ko se v jugovzhodnoslovenski statistični regiji srečujejo z večjimi izzivi pri reaktivaciji FDO, saj je le dobrih 40 % FDO primernih ali srednje primernih za reaktivacijo.

Notranja struktura primernih in srednje primernih FDO za reaktivacijo je ugodnejša v pomurski in posavski statistični regiji, kjer je delež FDO, primernih za reaktivacijo, nad povprečjem



Slika 4: Struktura FDO z vidika primernosti za reaktivacijo po izbranih statističnih regijah (vir: Celovita metodologija ..., 2017)



Slika 5: Struktura FDO z vidika primernosti za reaktivacijo po tipih FDO (vir: Celovita metodologija..., 2017)

Opombe: IND – FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti; INF – FDO infrastrukture; KMO – FDO kmetijske dejavnosti; MIN – FDO pridobivanja mineralnih surovin; OBR – FDO obrambe; PRE – FDO prehodne rabe; STO – FDO storitvenih dejavnosti; TUR – FDO turistične, športnorekreacijske in športne dejavnosti; BIV – FDO za bivanje; * – izbrani podtipi

Preglednica 1: Struktura FDO z vidika primernosti za reaktivacijo v mestnih in nemestnih naseljih

	Mestna naselja	»Nemestna« naselja
Število FDO	164	161
Delež od vseh FDO	77,1 %	69,8 %
Skupna površina	577 ha	624 ha
Povprečna velikost	3,5 ha	3,9 ha
Delež primernih in srednje primernih FDO za reaktivacijo	73,1 %	65,8 %
Površina primernih in srednje primernih FDO za reaktivacijo	282 ha	263 ha

Vir: Celovita metodologija ..., 2017

in presega 30 %. V nasprotju z njima se v zasavski statistični regiji soočajo z relativno skromnim deležem FDO, primernih za reaktivacijo (le 15 % oziroma 5 FDO), podobno stanje pa je tudi v jugovzhodnoslovenski statistični regiji (14 % oziroma 6 FDO). Največja skupna površina funkcionalno neizkoriščenega oziroma slabše izkoriščenega prostora, ki bi bila primerna ali srednje primerna za reaktivacijo, je v gorenjski in posavski statistični regiji (v vsaki po 106 ha).

Z vidika primernosti za reaktivacijo so najprimernejša FDO obrambe, zaščite in reševanja, kjer skoraj 90 % FDO izkazuje primernost ali srednjo primernost za reaktivacijo. Večina tipov FDO ima med 65 in 75 % primernih ali srednje primernih FDO za reaktivacijo, nižji deleži so le pri FDO pridobivanja mineralnih surovin in pri FDO za bivanje. Pri teh dveh tipih FDO je zato mogoče pričakovati večje napore pri reaktivaciji, praviloma ta območja zahtevajo celovito predhodno sanacijo različnih starih bremen oz. vrst degradacije (okoljska, fizična ipd.).

V mestnih naseljih^[1] smo z vidika primernosti za reaktivacijo vrednotili 164 FDO, v »nemestnih« naseljih pa 161. V obeh tipih naselij po številu prevladujejo FDO industrijskih in obrtnih dejavnosti, le da se je v mestnih naseljih v ta tip FDO uvrstila skoraj polovica vrednotenih FDO (41,2 %), medtem ko je v »nemestnih« naseljih ta prevlada manj izrazita (29,6 % vrednotenih FDO). V »nemestnih« naseljih je pomemben delež FDO kmetijskih dejavnosti (24,1 %), medtem ko v mestnih naseljih ta tip FDO nima vidnejše vloge. V »nemestnih« naseljih so številčno bolj prisotna še FDO turistične, športno-rekreacijske in športne dejavnosti, medtem ko so v mestnih naseljih opaznejši deleži FDO infrastrukture, FDO prehodne rabe in FDO storitvenih dejavnosti.

Glede na število FDO, ki smo jih vrednotili z vidika primernosti za reaktivacijo, torej ni večjih razlik med mestnimi in »nemestnimi« naselji. Večje razlike pa so v površini FDO, saj so FDO zunaj mestnih naselij v povprečju večja za 0,4 ha – v »nemestnih« naseljih je površina vrednotenih FDO za skoraj 50 ha večja kot v mestnih naseljih. Največje razlike med obema kategorijama naselij so pri deležu primernih in srednje

primernih FDO za reaktivacijo. V mestnih naseljih je ta delež višji (73,1 %) in skoraj enak povprečju izbranih statističnih regij (73,2 %), medtem ko v »nemestnih« naseljih ta delež znaša le 65,8 %.

Čprav sta po površini primernih in srednje primernih FDO za reaktivacijo obe kategoriji naselij pretežno izenačeni, je treba opozoriti na razmerje med primernimi in srednje primernimi FDO za reaktivacijo ter manj primernimi FDO glede na površino. V primeru mestnih naselij sta razmerji uravnoteženi (282 ha primernih in srednje primernih FDO za reaktivacijo oziroma 295 ha manj primernih površin FDO), medtem ko v »nemestnih« naseljih njihova površina (skupaj 361 ha) za skoraj 100 ha presega površino primernih in srednje primernih FDO za reaktivacijo (263 ha). Pokazalo se je namreč, da so manj primerna FDO za reaktivacijo v »nemestnih« naseljih nadpovprečno velika (6,4 ha).

4 Preveritev vrednosti sistema za ocenjevanje primernosti FDO za reaktivacijo na izbranih primerih

Ustreznost predlaganega modela oz. prostorsko-podatkovnega sistema za ocenjevanje primernosti posameznega FDO za reaktivacijo najlažje preverimo s prikazom dejanskih razmer na izbranih primerih. Zavedamo se, da vzpostavljen sistem za prvo preveritev primernosti v posameznih primerih zaradi različnih razlogov ni vedno optimalen, nekateri že realizirani projekti reaktivacije v zadnjih mesecih pa kažejo, da je predstavljeni pristop uporaben (za raven strateškega odločanja). V nadaljevanju predstavljamo tri primere FDO, ki smo jih na terenu evidentirali in popisali maja 2016, ocenili njihovo primernost za reaktivacijo z modelom, na vseh območjih pa je v zadnjem letu prišlo do oživitve dejavnosti (reaktivacije).

Prvo podrobneje predstavljeno FDO je popolnoma opuščeno območje storitvenih dejavnosti v mestnem središču Murske Sobotice. Območje, znano kot **Družbena prehrana**, je ponujalo hrano (predvsem so skrbeli za prehrano delavcev velikih podjetij, npr. Mure) in prostore za številne družabne dogodke v

regiji. Objekt Družbene prehrane je (bil) popolnoma opuščen od leta 2008, torej skoraj desetletje. Skupaj s pripadajočimi funkcionalnimi zemljišči je bilo območje nevzdrževano in je vsa ta leta predstavljala motnjo, tudi vidno degradacijo v mestnem središču.

Načrti za reaktivacijo območja so se spreminjali skupaj z lastništvom, danes pa je lastnik javno podjetje Center za ravnanje z odpadki Puconci d. o. o. (CEROP). Še do leta 2016 je prevladovala ideja, da se na opuščenem območju uredi center ponovne uporabe (internet 4), na koncu pa je bil sprejet načrt za vzpostavitev medgeneracijskega središča (internet 3), ki bo dejansko izkoristilo obstoječo gradbeno strukturo z nadgradnjo in dozidavo obstoječega objekta. Pritličje objekta bo namenjeno druženju vseh generacij ob izvajanju različnih programov, z dograditvijo obstoječega objekta pa bo izgrajenih še šestnajst stanovanj različnih velikosti. Vsebina dejavnosti oz. programov bo namenjena mladim in starejšim generacijam, njihove dejavnosti pa bodo povezane z različnimi znanji in spretnostmi oblikovanja, šivanja in predelave oblek in izdelkov, potekalo bo tudi varovanje otrok v času zunaj delovnega časa vzgojno-varstvenih zavodov. Objekt bo upravljajo socialno podjetje, ki bo združevalo različne profile poklicev in ponujalo rešitve za tiste posameznike, ki je v tem trenutku ne ponuja skoraj nihče več, vsaj v smislu nekdanje medgeneracijske pomoči in solidarnosti (internet 3). Realizacija projekta bo predvidoma hitra, načrtuje se, da bo Medgeneracijsko središče Murska Sobota zaživelo do konca leta 2017.

Glede na značilnosti območja in analizo relevantnih podatkov smo po modelu za reaktivacijo ocenili območje Družbene prehrane kot primerno za reaktivacijo (pričakuje se razmeroma malo ovir v procesu ponovne oživitve). Kvalitativna ocena vseh štirih kriterijev je območje opisala z oznako BBAA, kar opisno pomeni več kot pet let popolnoma opuščeno FDO v zasebni lasti enega lastnika z ugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi in brez varstveno-okoljskih omejitev. Z nadaljnjim kvantitativnim vrednotenjem smo območje ocenili z razmeroma visoko vrednostjo, s 16 od skupaj 20 mogočimi točkami. Primer kaže, da je preprosta ocena razmer z modelnim pristopom pravilno nakazala, da na obravnavanem območju razmere dovoljujejo razmeroma hitro reaktivacijo, trenutno potekajoča gradnja pa to tudi potrjuje.

Drug primer realizirane oživitve FDO, ki smo ga prav tako prepoznali kot degradirano območje in njegovo možnost za reaktivacijo ocenili z našim modelom, je **Gradbišče trgovine Tuš** v Kranju. Glede na tip smo ga predelili kot FDO prehodne rabe, podtip opuščenega gradbišča. Gradbišče trgovine Tuš je locirano na vzhodnem robu Kranja, v neposredni bližini Cineplexa in Qlandie. Skoraj 2,5 ha veliko gradbišče je opuščeno od leta 2014, nedokončanje investicije pa je vezano na finančne



Slika 6: Še maja leta 2016 so bili načrti, vezani na prenovo Družbene prehrane v Murski soboti, nejasni (a), marca 2017 pa so se že začela gradbena dela na objektu (b) (foto: Tatjana Kikec).

težave Tuša. Območje je prešlo v lastništvo NLB Leasinga, namenska raba v OPN pa je ostala nespremenjena – območje je za stanovanja in centralne dejavnosti. V letu 2017 se je na približno tretjini območja začela gradnja trgovine Eurospin s parkirišči. Poleti 2017 so dela že v končnih fazah, medtem ko zemljišča na preostalem delu gradbišča ostajajo prazna in se zaraščajo, tam so odloženi tudi gradbeni odpadki. Na delu evidentiranega območja so tudi (neurejeni) vrtički.

Z vrednotenjem razmer smo območju pripisali oznako ABAC (ocena opozarja na popolnoma opuščeno FDO v zasebni lasti enega lastnika z ugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi in večjimi varstveno-okoljskimi omejitvami), kvantitativna ocena 14 pa pomeni, da je območje primerno za reaktivacijo. To primernost deloma potrjuje realizirana investicija in gradnja trgovine Eurospin.

Tretji primer FDO storitvenih dejavnosti je **Trgovina Merkur** ob Ptujski cesti v Mariboru, ki se je leta 2008 popolnoma izpraznilo s preselitvijo trgovine na drugo lokacijo. Gre za primer območja, na katerem ni prišlo do celovite prenove, ampak se je s prodajo začela njegova postopna reaktivacija (optika Julius, trgovina z avtodeli idr.).



Slika 7: Opuščeno gradbišče načrtovane izgradnje trgovine Tuš v vzhodnem delu Kranja je dolga leta samevalo (a), leta 2017 pa je ponovno oživel. Na približno tretjini površine območja se izvajajo gradbena dela (gradnja trgovine Eurospin) (b) (foto: Luka Verlič).

Območje je bilo zaradi svojih značilnosti ocenjeno z BCBB, kvantitativno pa je bila ocena primernosti komaj 10. Opisano FDO lahko označimo kot več kot pet let popolnoma opuščeno FDO v zasebni lasti več lastnikov z manj ugodnimi načrtovalsko-lokacijskimi značilnostmi in manjšimi varstveno-okoljskimi omejitvami. Po našem modelu je torej FDO Trgovine Merkur ocenjeno kot srednje primerno za reaktivacijo. V zadnjem letu po našem terenskem evidentiranju (ki je tudi osnova za naše vrednotenje) se je območje trgovine lastniško razdelilo – prodano je bilo večjemu številu manjših lastnikov. Popolnoma opuščeno območje se v zadnjih mesecih le postopoma oživlja in tak parcialni pristop potrjuje ugotovljene razmere na območju – prisotnost različnih ovir pri prenovi in ponovni oživitvi.

5 Sklep

Celovita obravnava degradiranih območij, še posebej funkcionalno razvrednotenega prostora, vključuje tudi analizo primernosti za njihovo prenovu in ponovno oživitev. Ugotovljamo, da je bilo 69 % vseh obravnavanih FDO ocenjenih kot primernih oz. srednje primernih za reaktivacijo, upoštevajoč njihovo površino pa je takih območij 45 %. Rezultati vred-



Slika 8: Pri popolnoma opuščeni trgovini Merkur (Maribor) (a) smo po prodaji večjemu številu manjših lastnikov v zadnjem obdobju pričeli postopno oživitvi (b) (foto: Tatjana Kikec).

notenja FDO so temelj oziroma ena ključnih usmeritev za ustreznejšo prostorsko usmerjanje investicij, podprtih s strani industrijske, regionalne in lokalne razvojne politike, saj ta območja predstavljajo velik (neizkoriščen oz. slabše izkoriščen) prostorski razvojni potencial, njihova ponovna uporaba pa prispevek k bolj smotrnemu načrtovanju umeščanja dejavnosti v prostor in trajnostnemu prostorskemu razvoju. Opredelitev prednostnih območij za reaktivacijo s predstavljenim modelnim pristopom daje odločevalcem na vseh ravneh usmeritve pri odločanju in ukrepanju ter nazorno, vsebinsko in prostorsko opozarja na razvojni prostorski potencial. Omogoča predvsem hiter pregled oz. oceno večjega števila območij za lažje strateško odločanje.

Predstavljeni sistem opredeljevanja območij za prednostno reaktivacijo je prva usmeritev odločevalcem ob obravnavi FDO oziroma neizkoriščenega degradiranega prostora, za poznejšo dejansko reaktivacijo pa je potreben projektni pristop, ki upošteva uveljavljene načine vključevanja relevantnih deležnikov.

Dr. Simon Kušar, izr. prof.

Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Aškerčeva cesta 2, 1000 Ljubljana

E-pošta: simon.kusar@ff.uni-lj.si

Dr. Barbara Lampič, v. zn. sod.
 Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Aškerčeva cesta 2, 1000
 Ljubljana
 E-pošta: barbara.lampic@ff.uni-lj.si

Opombe

^[1] Kategorizacija naselij je bila povzeta po publikaciji Mestna naselja v Republiki Sloveniji, 2003 (internet 2).

Zahvala

Projekt Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra (V6–1510) je potekal v okviru ciljnega raziskovalnega programa, sofinancirala pa sta ga Agencija RS za raziskovalno dejavnost ter Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Viri in literatura

Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra. Gradivo projekta 2017, dostopno na Oddelek za geografijo Filozofska fakulteta, Ljubljana.

Ferber, U., in Grimski, D. (2002): *Brownfields and redevelopment of urban areas.* Dostopno na: <http://www.commonforum.eu/Documents/DOC/Clarinet/brownfields.pdf> (sneto 21. 12. 2015).

Internet 1: www.southeast-europe.net/document.cmt?id=457 (sneto 19. 6. 2016).

Internet 2: http://www.stat.si/doc/pub/mestna_naselja_slo_03.pdf (sneto 30. 5. 2017).

Internet 3: <http://sobotainfo.com/novica/lokalno/dela-na-objektu-druzbene-prehrane-prehrane-koncno-stekla/128711> (sneto 22. 3. 2017).

Internet 4: http://www.pomurec.com/vsebina/38850/V_objektu_propadajoce_Druzbene_prehrane_kmalu_sodobni_center_ponovne_uporabe (sneto 22. 3. 2017).

Petríková, D., in Finka, M. (2006): *Brownfield Redevelopment Planning – Territorial Conditions. Brownfields Handbook.* Dostopno na: http://fast10.vsb.cz/lepob/index1/handbook_eng_screen.pdf (sneto 19. 6. 2016).

Vojvodíková, B., Potužnik, M., in Bürgermeisterová, R. (2011): The database on brownfields in Ostrava (Czech Republic): some approaches to categorization. *Moravian geographical reports*, 19(4), str. 50–60.

Nika ROVŠEK
Leon KOBETIČ
Uroš KOŠIR

Določitev zemljišč za urbano prenavo v Mestni občini Ljubljana

Prostorski akti Mestne občine Ljubljana dajejo velik poudarek zahtevam po urbani prenavi mesta in v ta namen želi mestna občina ustvariti pogoje za njihovo nemoteno izvajanje. Z nalogo »Določitev bilance nezazidanih stavbnih zemljišč v MOL« (Locus d. o. o., 2016) je mestna občina pristopila k evidentiranju stavbnih zemljišč, ki so namenjena prenavi površin v naselju ali nezadostno izkoriščena. Nastala je bilanca površin stavbnih zemljišč kot zbirni, primerjalni prikaz

površin, ki obsegajo območja stavbnih namenskih rab prostora in posameznih urejevalnih enot na celotnem območju občine glede na kriterije prostorskega potenciala in razvojnih možnosti za realizacijo.

Ključne besede: bilance stavbnih zemljišč, urbana prenova, razvojna stopnja stavbnega zemljišča, potencial zemljišč, zemljiška politika

1 Uvod

Da je »prenova naselij prednostna razvojna usmeritev« ter da se »prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo,« sta le dve trditvi, ki sta zapisani v prostorski zakonodaji in strateških dokumentih prostorskega razvoja Slovenije. Žal je kljub načelnim opredelitvam zakonodaje mehanizmov za aktiviranje stavbnih zemljišč, namenjenih urbani prenavi, malo, pa še ti se redko uporabljajo. Območja za urbano prenavo v prostorskih aktih občin velikokrat tudi niso opredeljena in praviloma niso bilančno evidentirana. Poleg tega pri dejanski uporabi zemljišč za posamične investicijske namere investitorji težijo k t. i. investicijam greenfield, ki so lažje izvedljive in cenejše.

Mestna občina Ljubljana je v letu 2010 sprejela Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana, strateški in izvedbeni del (v nadaljevanju: OPN MOL). Ta dokumenta med predvidene ukrepe za zagotavljanje ciljev trajnostnega razvoja pomembno vključujeta zahteve za urbano prenavo mesta. Strateški del OPN MOL opredeljuje širok razpon področij celovite prenave in z usmeritvami teži k notranjemu razvoju mesta, ki ima prednost pred širitvijo. Med širokim naborom ciljev celovite prenave v MOL, ki posegajo na področje ohranjanja in prenavljanja kulturne dediščine, krepitve prostorske in arhitekturne identitete mesta, požarne in potresne sanacije

objektov, se pričujoča raziskava osredotoča na tiste cilje celovite prenave MOL, ki predvidevajo zagotavljanje novih prostorskih zmogljivosti za stanovanjsko gradnjo, za kulturne, športne in poslovne dejavnosti ter spodbujanje ponovne rabe prostora in objektov, s tem pa vzdrževanje vitalnosti mestnega središča in lokalnih središč.

S temi cilji so povezana območja, ki so v OPN MOL poimenovana »območja notranjega razvoja«. To so območja, namenjena zgoščevanju pozidave in njenemu dopolnjevanju. Tako so v prispevku izpostavljena območja, ki so degradirana z vidika neustreznega urbanistično-arhitekturnega standarda, medtem ko OPN MOL obravnava tudi druge vidike fizične, socialne, ekonomske ali ekološke degradiranosti. To so tista območja, ki so bila zgrajena v prejšnjih obdobjih ter danes ne ustrezajo več zahtevam sodobnega življenja in sedanjim urbanistično-arhitekturnim standardom. Med taka območja spadajo nekatera starejša predmestja, območja gospodarskega prestrukturiranja, območja ob vpadnicah, nekatera območja urbaniziranih vasi ipd.

Pri določanju bilanc stavbnih zemljišč smo oblikovali zbirni, primerjalni prikaz površin, ki obsega območja stavbnih namenskih rab prostora na celotnem območju mestne občine glede na kriterije prostorskega potenciala in razvojnih možnosti za

realizacijo. Določili smo tri tipe zemljišč: (a) nezazidana stavbna zemljišča, (b) zemljišča s potencialom za zgostitev pozidave in (c) zemljišča, namenjena prenovi. V tem prispevku se posvečamo drugima dvema tipoma, torej nezadostno izkoriščenim površinam in zemljiščem za prenovu površin v naselju. Širše smo poročilo o bilancah prostora zasnovali kot nalogo, ki spremlja izvajanje OPN MOL, ob tem pa služi tudi kot podlaga za morebitne spremembe in dopolnitve OPN MOL, tako strateškega kot izvedbenega dela.

2 Predstavitev raziskave

2.1 Stavbna zemljišča

V osnovi lahko stavbna zemljišča ločimo na pozidana in nepozidana. Definicija pozidanega oz. nepozidanega stavbnega zemljišča se je v zakonodaji večkrat spremenila. Uvedena je bila zaradi odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, čeprav je členitev nujno potrebna predvsem zaradi vodenja bilanc nepozidanih stavbnih zemljišč kot največjega potenciala za razvoj investicij v prostoru.

1. Med nepozidana stavbna zemljišča štejemo tista zemljišča, ki ne predstavljajo gradbene parcele ali funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom in niso pozidana.
2. Pozidana stavbna zemljišča smo za potrebe raziskave dodatno razdelili glede na dodatna tipa pozidanosti: zemljišča s potencialom za zgostitev pozidave in zemljišča, namenjena prenovi.
3. Zemljišča s potencialom za zgostitev pozidave so zemljiške parcele, ki jih na podlagi upravnih aktov ni mogoče razvrstiti med gradbene parcele (ne predstavljajo funkcionalnega območja objekta), na zemljišču pa je še dovolj prostora za vzpostavitev samostojne gradbene parcele. V sklopu raziskave se na teh zemljiščih niso lokacijsko opredeljevale površine, ki predstavljajo proste kapacitete take zemljiške parcele.
4. Zemljišča, namenjena prenovi, pa so stavbna zemljišča, na katerih je določena namenska raba prostora oziroma prostorski izvedbeni pogoji, ki bistveno spreminjajo obstoječo (dejansko) rabo prostora. Če je obstoječe stanje (dejanska raba zemljišč) drugačno kot načrtovano (namenska raba zemljišč), ta zemljišča predstavljajo območja, ki jih bo treba sanirati, kar v primerjavi s prostimi, nepozidanimi stavbnimi zemljišči praviloma zahteva višji finančni, zahtevnejši izvedbeni in daljši časovni okvir.

Določitev meje med pozidanim in nepozidanim stavbnim zemljiščem je mogoča na več načinov. Najnatančnejši ter hkrati strokovno in pravno pravičen način določitve meje je eviden-

tiranje pozidanega stavbnega zemljišča, ki je bilo določeno z upravno odločbo v postopkih pridobitve gradbenega dovoljenja, upravnih postopkih določanja funkcionalnega zemljišča obstoječim objektom in sodnih postopkih določanja pripadajočih zemljišč večstanovanjskim objektom. Kadar pa meje ni bilo mogoče določiti s pomočjo navedenih podlag, smo to določili glede na dejansko stanje v naravi oz. v skrajnem primeru z uporabo dogovorjenih kriterijev.

3 Bilance zemljišč

V skladu z načelom Zakona o prostorskem načrtovanju, ki opredeljuje usmerjanje prostorskega razvoja naselij, se prostorski razvoj usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah v obstoječih naseljih, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in čim bolj se morajo ohranjati zelene površine naselja. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni mogoč oziroma je treba širitev naselja prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

Območja širitve naselja so površine za načrtno usmerjanje poselitve, ki jih ni mogoče zagotoviti z aktiviranjem prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali prenovu površin v naselju. Nove površine stavbnih zemljišč, ki pomenijo območje širitve naselja, se določijo na podlagi ugotovitev o razpoložljivih prostih kapacitetah v grajeni strukturi, možnostih prenove in sanacije ter razvojnih potreb občine in strateških usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta. Za določanje obsega površin za širitev naselja je treba izdelati bilanco površin in upoštevati realen časovni okvir (približno 15 let). Bilance površin so zbirni, primerjalni prikazi površin, ki obsegajo območje posamezne namenske rabe prostora in posamezne urejevalne enote oziroma seštevke vseh območij namenske rabe prostora ter prostorskih in funkcionalnih enot na celotnem območju občine ter se vodijo v obliki tabel na podlagi digitalnih podatkov iz OPN za območja namenske rabe prostora in urejevalnih enot. Posebej se bilančno v tabelah prikažejo tudi območja, ki se jim spremeni namenska raba. Strokovna naloga MOL je prikazala bilanco nepozidanih stavbnih zemljišč in stavbnih zemljišč s potencialom za zgostitev pozidave oz. stavbnih zemljišč, namenjenih prenovi OPN MOL, ki so razvrščena po kriterijih, ki se nanašajo na možnost aktivacije zemljišč.

4 Razvojne stopnje stavbnih zemljišč

Na razvojni potencial zemljišča vplivajo različni dejavniki. V primeru stavbnih zemljišč so ti zelo raznoliki, njihova (so) odvisnost pa zelo kompleksna. Potencial za razvoj stavbnega zemljišča (za realizacijo investicijske namere) za namen, ki je načrtovan za to zemljišče, lahko opredelimo kot razvojno stopnjo stavbnega zemljišča. S to torej ovrednotimo možnost uporabe stavbnega zemljišča za načrtovan namen.

Za potrebe raziskave je bila opredeljena razvojna stopnja stavbnega zemljišča s številčno vrednostjo od 1 do 4. Razvojna stopnja je bila določena na podlagi vrednotenja določenih parametrov stanja v odvisnosti od stopnje opremljenosti z izvedbenimi prostorskimi akti, pravnih režimov prostora in upravnega statusa stavbnega zemljišča. Razvojne stopnje so opredeljene v te skupine:

- **1. razvojna stopnja: stavbno zemljišče z neizvedljivostjo načrtovane rabe**
Območja stavbnih zemljišč, kjer gradnje zaradi omejitev, ki izhajajo iz pravnih režimov (varstvenih režimov, varovalnih koridorjev, prostorskih aktov ipd.), niso dopustne oziroma so dopustne le izjemne gradnje, ki izhajajo neposredno iz pravnega režima (npr. gradnje gospodarske javne infrastrukture, ukrepov za varstvo pred nesrečami ipd.).
- **2. razvojna stopnja: stavbno zemljišče z omejitvami**
Območja stavbnih zemljišč, kjer so gradnje sicer dopustne, vendar za območje gradnje še niso sprejeti izvedbeni prostorski akti ali pa gradnjo omejujejo drugi pogojni pravni režimi.
- **3. razvojna stopnja: stavbno zemljišče brez omejitev**
Območja stavbnih zemljišč, kjer so gradnje, ki so skladne z namensko rabo prostora in drugimi določili prostorskih aktov, dopustne brez omejitev, torej so opremljene z izvedbenimi prostorskimi akti, ki nedvoumno določajo merila in pogoje za posege v prostor, ki so skladni z načrtovano namensko rabo. Gradbeno dovoljenje za take investicije je mogoče pridobiti brez dodatnih vlaganj investitorja (razen stroškov priprave dokumentacije in plačil obveznih javnih dajatev). Opredelitev do izgradnje komunalne opreme ni narejena, saj so razvojne stopnje določene izključno glede na izvedljivost gradnje na podlagi prostorskih aktov in pravnih režimov, ki veljajo.
- **4. razvojna stopnja: stavbno zemljišče s pridobljenim gradbenim dovoljenjem**
Stavbna zemljišča (parcele), ki imajo pridobljeno gradbeno dovoljenje, gradnja pa še ni izvedena.

Glavni namen vzpostavitve bilance stavbnih zemljišč z določenimi razvojnimi stopnjami je nadgraditi prostorske načrte z

dodatnimi podatki, ki bi upravljavcem prostora, uporabnikom in potencialnim investitorjem količinsko in lokacijsko podali kakovostno informacijo o ovrednotenih prostorskih potencialih za prostorski razvoj.

Za ustrezno celovito obravnavo in določitev razvojne stopnje bi morali opredeliti še dostopnost stavbnega zemljišča oziroma možnost priključevanja tega na javnocestno omrežje in opremljenost s komunalno opremo, po možnosti v povezavi z lastništvom obravnavanega zemljišča. Ta vprašanja so presežala obseg pričujoče raziskave ter bodo obravnavana ob nadgradnji in dokončni vzpostavitvi evidence stavbnih zemljišč MOL.

5 Aktivacija zemljišč za urbano prenovu

Raziskovalni cilj naloge je bil pripraviti podlago za spremljanje izvajanja OPN MOL v skladu z vsebino naloge kot analitično strokovno podlago za spremembe in dopolnitve OPN MOL strateški in izvedbeni del ter določiti ustrezne kazalnike za spremljanje izvajanja OPN MOL strateški in izvedbeni del (za bilance stavbnih zemljišč).

Z izvedeno nalogo je MOL dobila kakovostno evidenco, na podlagi katere bo lahko usmerjala nadaljnji razvoj prostora. Na podlagi podatkov evidence je omogočen vpogled v površine območij zgoščevanja, evidentirane kot območja s potencialom za zgostitev pozidave, in v območja, ki smo jih na podlagi OPN MOL opredelili kot območja, namenjena prenovi. Ključni namen naloge je torej bil evidentirati ta območja na ravni skupnih (makro)bilanc, medtem ko bo ob prihodu zainteresiranih investitorjev treba posamezno območje proučiti na podrobni (mikro)ravni.

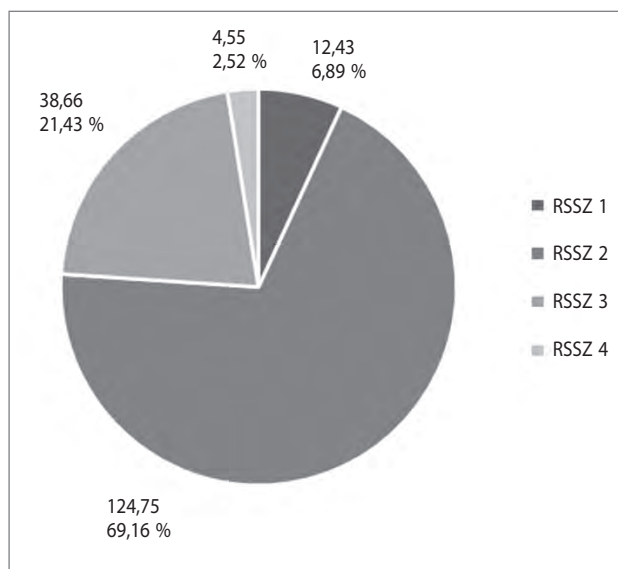
Ustrezna aktivacija zemljišč za urbano prenovu je ključna za zagotavljanje rabe prostora, saj z načrtovalskimi in drugimi ukrepi za gospodarsko, socialno in kulturno prenovu degradiranih območij ohranjamo in varujemo okolje, ohranjamo naravo in kulturno dediščino, s tem pa omogočamo zadovoljitev potreb sedanje in prihodnjih generacij.

Mehanizmi (zemljiški ukrepi) za aktivacijo teh zemljišč so v Sloveniji še šibki. Gradnja na območju prenov (ang. *brownfield*) je namreč praviloma bistveno dražja kot novogradnja (ang. *greenfield*), zato bi morali biti na območjih prenov nujno uvedeni načrtovalski, upravni in finančni ukrepi, ki bi v končnem rezultatu pomenili, da bi bila gradnja na območjih prenov za investitorje časovno in finančno sprejemljivejša kot novogradnja na prostih še nepozidanih površinah. Tak cilj predstavlja tudi ključen interdisciplinaren izziv za stroke, povezane z urejanjem prostora.



Slika 1: Zemljišča, namenjena prenovi (vir: Locus d. o. o., OPN MOL strateški del, 2016).

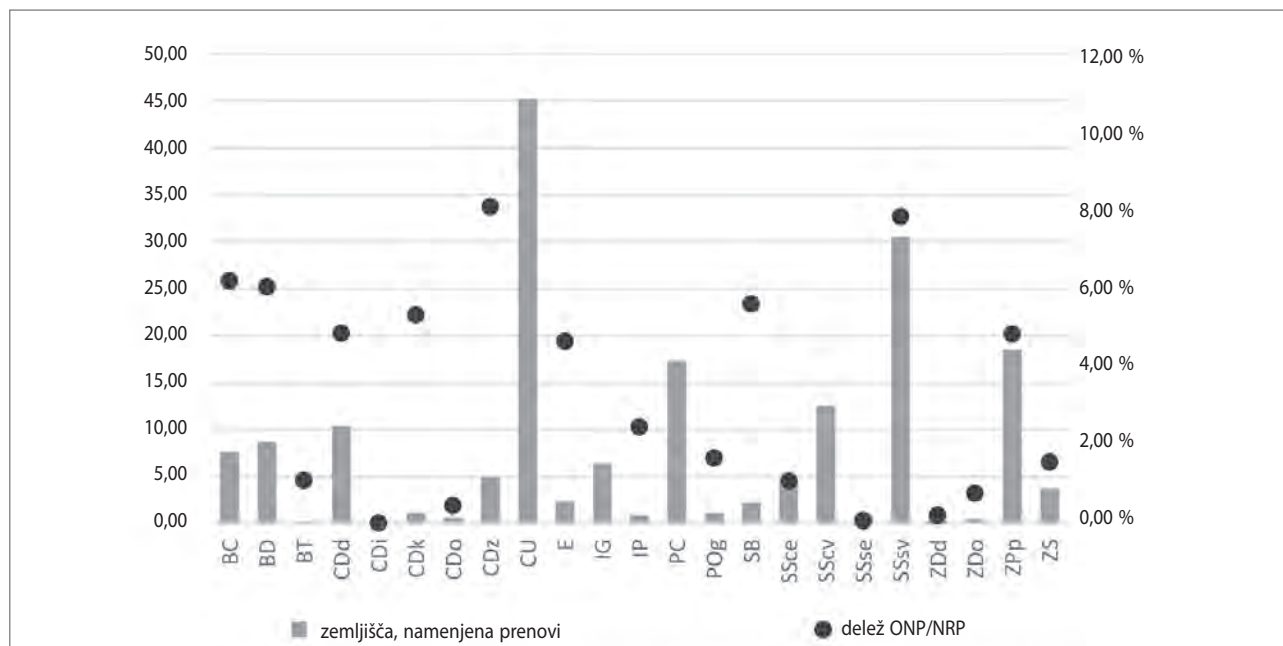
6 Ugotovitve, ki so pomembne za območja urbane prenove na območju MOL



Slika 2: Površine in razvojne stopnje stavbnega zemljišča (RSSZ) zemljišč za prenovi na območju Mestne občine Ljubljana (vir: Locus d. o. o., 2016)

Zemljišča, namenjena prenovi, so evidentirana po celotnem urbanem prostoru Mestne občine Ljubljana (slika 1), pri čemer so opazni poudarki na območjih starejših predmestij, lokacijah prestrukturiranja proizvodnih območij, ob mestnih vpadnicah in v razvijajočih se predmestnih naseljih Ljubljane. Skladno z morfološkim modelom mesta, ki je določen z OPN MOL, so ta območja namenjena zgoščanju dejavnosti in urbane strukture. Dejanska raba zemljišč (obstoječe stanje) je na teh območjih drugačna od načrtovane namenske rabe zemljišč (načrtovano stanje). Dejanska raba zemljišč v teh primerih ne izkorišča potencialov, ki so v prostoru, zato je za ta zemljišča predvidena prenova.

Ugotovili smo, da pa pretežni del zemljišč, za katera sta v prostorskih aktih načrtovana prenova in zgoščevanje (slika 2), ni razpoložljiv za takojšnjo gradnjo, saj je uvrščen v nizke razvojne stopnje. Najpogosteje je gradnja omejena z obveznostjo izdelave izvedbenega prostorskega akta. Ta pa je določen prav zaradi potrebe po enotni obdelavi prostora oz. enotnih



Slika 3: Bilanca zemljišč za prenavo po namenskih rabah in deležih (vir: Locus d. o. o., 2016)

rešitvah, pogosto tudi zaradi omejitev, določenih s prostorskimi pravnimi režimi.

OPN MOL po pretežnosti določa podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč (slika 3). Koncept urbane prenave v OPN MOL določa, da se območja zgoščajo in prenavljajo predvsem z mešano ali stanovanjsko namensko rabo. Namenska raba z oznako CU predstavlja osrednja območja osrednjih dejavnosti, na katerih je omogočena gradnja stanovanjskih, oskrbnih in poslovnih objektov, s tem pa kar največji preplet dejavnosti v območju naselij. Namenska raba, označena s SSsv, pa predstavlja splošne večstanovanjske površine, kjer so poleg zgoščene stanovanjske gradnje dopustni tudi oskrbni in poslovni objekti.

7 Sklep

Prenova je v prostorski zakonodaji opredeljena le na načelni ravni, trenutni pravni red pa učinkovitih mehanizmov za aktiviranje stavbnih zemljišč, namenjenih prenavi, pravzaprav nima. V praksi je prenova bistveno dražja kot novogradnja, kar pomeni, da se povečujejo želje po širitvah stavbnih zemljišč, medtem ko obstoječa degradirana območja ostajajo neizkoriščena. Bilance stavbnih zemljišč z opredeljenimi vrstami zemljišč, vključno z območji, namenjenimi prenavi, in klasifikacija stavbnih zemljišč v razvojne stopnje zagotavljajo nujen predpogoj za učinkovito ravnanje s prostorom in uvedbo ukrepov zemljiške politike. Le z načrtovalskimi, upravnimi in finančnimi ukrepi bo mogoče zagotoviti učinkovito urbano prenavo.

Korak v pravo smer je tudi predlog novega zakona o urejanju prostora, ki uvaja evidenco stavbnih zemljišč z razvojnimi stopnjami kot temeljno (manjkajočo) nepremičninsko evidenco za upravljanje urbanega prostora.

Mag. Nika Rovšek, univ. dipl. geogr., etn., kult. antr.
Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Ljubljana
E-pošta: nika.rovsek@ljublana.si

Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad.
Locus d. o. o., Domžale
E-pošta: leon.kobetic@locus.si

Uroš Košir, univ. dipl. inž. geod.
Locus d. o. o., Domžale
E-pošta: uros.kosir@locus.si

Viri in literatura

Kobetič, L., in Košir, U. (2016): *Določitev bilance nezazidanih stavbnih zemljišč v MOL*. Strokovna naloga. Domžale, Locus d. o. o.

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij. Uradni list Republike Slovenije, št. 99/2007. Ljubljana.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije. Uradni list Republike Slovenije, št. 76/2004. Ljubljana.

Zakon o prostorskem načrtovanju. Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO. Ljubljana.

Manca KROŠELJ
Mojca GOLOBIČ

Potencial urbanih degradacij za javno rabo zelenih površin – primer opuščениh gradbišč v mestu Ljubljana

V prispevku obravnavamo vprašanje, kolikšen potencial imajo opuščena gradbišča v mestu Ljubljana za javno rabo zelenih površin. Ljubljana se danes sooča s številnimi mirujočimi in opuščeni gradbišči, ki več let ostajajo ograjena z oglasnimi panoji in »čakajo« na boljšo prihodnost, v kateri bodo gospodarske razmere za investitorje ugodnejše. Čeprav so opuščena gradbišča danes pereč urbani problem, so obenem tudi potencial za razvoj mesta. V prispevku predstavljamo izbor območij opuščениh gradbišč za analizo potenciala za zeleno in rekreacijsko površino ter merila vrednotenja potenciala z vidika glavnih funkcij odprtih in zelenih površin. Vrednotenje potenciala je potekalo na podlagi petstopenjske lestvice pripisovanja ocen, končna razvrstitev izbranih območij v razrede pa je bila med drugim osnova za nadaljnje urejanje tistih območij opuščениh gradbišč, za katera se je izkazalo, da imajo največji potencial za zeleno in rekreacijsko povr-

šino. To so bila opuščena gradbišča projekta Celovski dvori, opuščena gradbišča projekta Bežigraski dvor, opuščena gradbišča ob Masarykovi cesti in opuščena gradbišča ob Šmartinski cesti. Na podlagi raziskave dobrih primerov začasnih rab prostora v Ljubljani smo oblikovali take predloge in usmeritve urejanja opuščениh gradbišč v zeleno in rekreacijsko površino, da so v urejanje vključeni začasni uporabniki. Pri tem so oblikovani predlogi in usmeritve območij temeljili na izkoristku trenutnih danih pogojev, z upoštevanjem ohranjanja in nadgrajevanja tistih prostorskih potencialov, ki območju omogočajo večfazno in dolgoročno preobrazbo.

Ključne besede: opuščena gradbišča, zelene površine, začasna raba, reurbanizacija

1 Uvod

Današnja številna mirujoča in opuščena gradbišča v Ljubljani niso samo posledica gospodarske krize, temveč izvirajo predvsem iz gradnje novih objektov v obstoječem mestnem tkivu po načelu mogočega in na podlagi pobud posamičnih investorjev. Že pri pregledu preteklih prostorskih zasnov razvoja Ljubljane je mogoče opaziti, da marsikatero že obstoječo novogradnjo niso upoštevale strateških prostorskih zasnov, ki bi bile koristne za razvoj Ljubljane. Pri tem se zastavlja vprašanje o utemeljenosti rabe prostora ter kakovosti bivanja njegovih trenutnih in prihodnjih uporabnikov. Protislovje urbanega razvoja je tudi posledica dejstva, da je dobičkonosnost veliko bolj predvidljiva in izmerljiva kot dolgoročna tveganja za zdravje v bivanjskem okolju z velikimi gostotami gradnje.

Za Ljubljano je glede na nizko raven mestne prebivalstvene gostote značilno ugodno razmerje med stavbnimi površinami in odprtim prostorom. Ocenjuje se, da znaša razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami v celotnem mestu okoli 1 : 4 (Plut, 2000), saj se zaradi značilne mestne strukture velike površine pretežno naravnega okolja v obliki klinov raztezajo

praktično do samega mestnega središča. Kljub splošno ugodnemu razmerju med odprtim prostorom in stavbnimi površinami v Ljubljani pa je bolj kot sama količina zelenih površin, ki naj bi bila po urbanističnih kazalnikih relativno ugodna (Špes in sod., 2000), problematična in neugodna njihova razporeditev, strukturiranost in neurejenost. Zaradi razraščanih naselij in predmestij pod vplivom osebnega avtomobilskega prometa je povezave med zelenimi predeli težko ohranjati in uresničevati.

Finančna in gospodarska kriza v prejšnjem desetletju je sicer omilila množične gradnje marsikaterih objektov in nam tako ponudila vnovičen vpogled v življenjski slog posameznika in njegovega odnosa do prostora. Oblikujejo se nova vprašanja o kakovosti urbanega prostora in s tem vse bolj povezana paradigma sodobnega urejanja prostora, ki stremi h kakovostnejšemu bivanju. Po eni strani sicer narekuje prenovno, zgoščevanje urbanega tkiva in razvoj navznoter, po drugi strani pa se poudarja, da je za človekovo zdravje pomembno tudi bivanje na prostem.

Za trenutno stanje na območjih opuščeni in zapuščeni gradbišč smo predvidevali, da bi se lahko delno izvajala začasna raba prostora, ki bi vzpostavljala dinamične procese preobrazb ter izboljševala socialne in ekološke razmere ter tudi ekonomske. Z omogočanjem mešanih rab, ki bi bile kombinacije različnih programov glede na potrebe javnega interesa in investitorjev, bi se zmanjšala tudi tveganost vlaganja v poznejše prestrukturiranje območja.

2 Začasna raba

Temeljno vprašanje, na katero je poskušala odgovoriti naloga^[1], je, ali bi bila na opuščeni gradbiščih novogradnja v Ljubljani bolj upravičena trajnejša oblika javne odprte rabe prostora, kot so zelene in rekreacijske površine, in se tako morda tudi vključila v zeleni sistem MOL.

Pri tem smo predlagali reaktivacijo degradiranega prostora z začasno rabo. Kakovostna začasna raba dviguje uporabno, ekonomsko, družbeno ali kulturno vrednost prostora in s tem izboljšuje tudi kakovost bivanja njegove okolice. Začasna raba prostora kot revitalizacijski ukrep opuščeni gradbišč bi bila smiselna predvsem na območjih, kjer je upravičena poznejša pozidava območja in ki so v fazi mirovanja – čakajoč na investitorja. Različne kombinacije začasnih dejavnosti, ki bi se lahko izvajale na opuščeni gradbiščih, pa so seveda zaradi narave začasnosti vseeno omejene. Minimalen investicijski vložek, ki bi bil potreben s strani potencialnih začasnih uporabnikov, bi bil torej namenjen tistemu območju, ki v trenutnem stanju vsaj delno izpolnjuje prostorske pogoje za izvajanje začasne dejavnosti. Temu spoznanju je sledilo tudi vprašanje, koliko bi dani prostorski pogoji degradiranega območja – opuščeni gradbišča –, pravzaprav omogočali razvoj začasnih dejavnosti.

2.1 Primeri začasnih rab prostora v Ljubljani

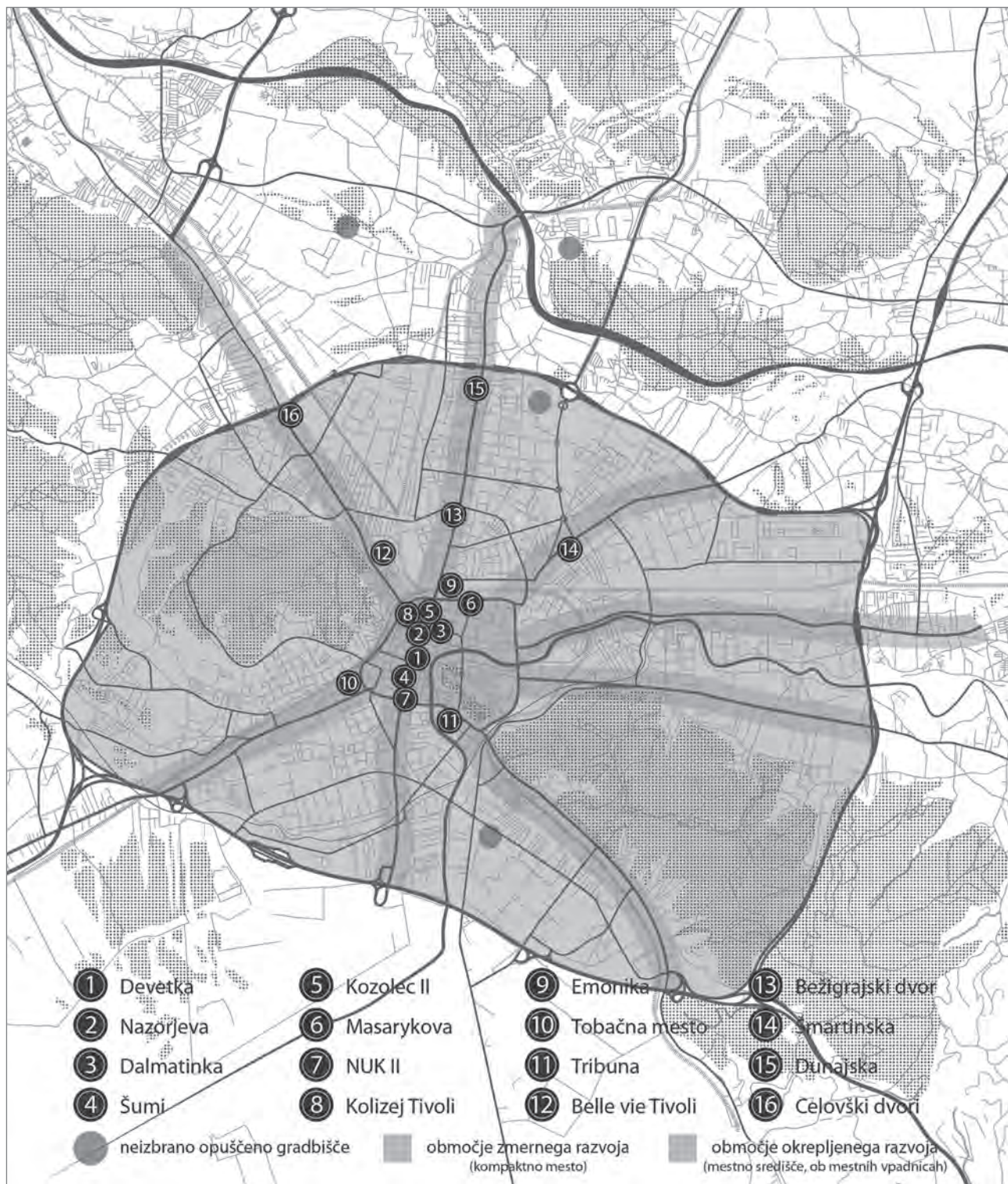
Začasna raba prostora je lahko formalne narave, torej v sodelovanju z MOL, kadar gre za uporabo prostora v lastništvu MOL ali pa neformalne in spontane, kot so na primer prostorske intervencije. Največkrat pa lahko v primerih opuščeni gradbišč najdemo tiste začasne rabe, ki so v prvi vrsti dobičkonosne, kot je na primer ureditev odprtih površin v začasna parkirišča. Začasna parkirišča prostor v resnici na dolgi rok enako degradirajo kot opuščena gradbišča. Poleg enolične uporabe prostora za odlaganje pločevine se na območju in v okolici degradirajo tudi okoljske sestavine in kontradiktorno strategiji prostorskega razvoja se s tovrstnimi ukrepi pravzaprav spodbuja uporaba osebnih vozil. Za Ljubljano smo na podlagi pregleda raziskave skupine Urban Catalyst^[2] identificirali nekatere dobre primere praks začasne rabe. Glede na njihovo pojavnost v prostoru smo jih razdelili na tri skupine: začasna raba v opuščeni objektih

ali objektih v zamiranju (A), kot so na primer Tovarna Rog, Center kulture Španski borci, UrbanRoof in Kreativna cona Šiška. V drugi skupini – začasna raba kot prostorska intervencija (B) – gre predvsem za opozarjanje na negativno, neželjeno stanje v določenem prostoru, kot so na primer žepni parki na mestu enega parkirnega mesta. Za pričujoči prispevek pa je najpomembnejša zadnja skupina – začasna raba na nerabljenih ali degradiranih in opuščeni površinah (C) –, v katero smo uvrstili projekt Park Tabor, Kilaskute park in skupnostni vrt Onkraj gradbišča, ki se izvaja na opuščeni gradbišču ob Masarykovi cesti. Na območju so začasni uporabniki uredili prostore za druženje, iz materiala na lokaciji so izdelali gredice za vrtnice, gostijo pa tudi različna predavanja in ozaveščajo javnost o problematiki degradiranih urbanih prostorov. Projekt Onkraj gradbišča deluje na tem območju z vsakoletnim podaljševanjem pogodbe z MOL. Skupnost vrtnari in se družijo na omenjenem območju že od leta 2010, ko je KUD Obrat v sklopu projekta Mladi Levi spodbudil projekt začasne rabe degradiranega območja v zelen skupnostni prostor za okoliške prebivalce in zainteresirano javnost (KUD Obrat, 2016). Podobno zgodbo nosi tudi projekt Kilaskute park, ki je pravzaprav začasno urejen športni park ob Ižanski cesti in deluje tam že od leta 2010. V parku se izvajajo različne brezplačne rekreacije in športne dejavnosti, povezane s kolesarstvom (gorsko kolesarstvo, BMX, akrobatika itd.). V poletnih mesecih društvo Kilaskute organizira tudi tečaje različnih športov. Člani skupine Kilaskute imajo sklenjeno pogodbo z lastnikom zemljišča o uporabi območja, ki je prvenstveno namenjeno večstanovanjskim objektom.

V Ljubljani je mogoče najti dobre primere praks začasne rabe. Orisujejo raznovrstnost kombinacij začasnih dejavnosti, ki potekajo na določenem območju. Vsem pa je skupno tudi to, da so tovrstne dejavnosti močno pogojene z danimi prostorskimi pogoji območja, saj se na tam izkoristi ves potencial, ki se ponuja. Prav tako so primeri začasnih rab prostora dejanski pokazatelji tistih dejavnosti in potreb, ki jih v mestu primanjkuje ali pa s svojo pojavnostjo opozarjajo na nestrinjanje z določenimi ureditvami.

3 Opuščena gradbišča v Ljubljani

Opustitev gradbenega projekta in gradnje na določenih območjih bi lahko pripisali različnim dejavnikom, kot so previsoki stroški gradnje, preobsežna rekonstrukcija območja, spreminjajoča se zakonodaja itd. Naštete dejavnike in številne druge pa lahko pripišemo tudi posledicam finančne in gospodarske krize, vendar se pričujoči prispevek v nadaljevanju ne ukvarja podrobneje z vprašanjem, zakaj je v Ljubljani toliko mirujočih in opuščeni gradbišč.



Slika 1: Shematska pregledna karta vseh opuščenih gradbišč in izbranih območij (ilustracija: Manca Krošelj)

Območja opuščenih gradbišč za vrednotenje potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v Mestni občini Ljubljana smo v večini pridobili preko terenskih ogledov, opirali smo se tudi na spletne portale in medijske objave, saj je večina opuščenih gradbišč medijsko odmevnih zaradi raznovrstnih nelegitimnih in drugih spornih ravnanj. Zaradi omenjenih težav smo se torej osredotočali na tista opuščena gradbišča, ki niso bila gradena v

režiji fizičnih oseb, kot so posamezne družinske hiše, torej na obsežnejše in zahtevnejše gradbene projekte, ki naj bi s svojim programom zadevali tudi širšo javnost, uresničevali občinske javne interese z deficitarnimi in nekomercialnimi dejavnostmi.

V izboru območij opuščenih gradbišč za vrednotenje potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo v MOL smo upoštevali

	Socio-funkcionalni vidik	Strukturno-morfološki vidik	Ekološki vidik	Ekonomski vidik
NOTRANJI DEJAVNIKI	A, B	C	D	E
ZUNANJI DEJAVNIKI	F	G, H	I	
MERILA	A – Predvidena raba območja B – Izhodiščna opredelitev gradbenega projekta C – Površina območja		F – Podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin G – Zelene/rekreacijske površine v bližini H – Možnost navezave na zeleni sistem MOL I – Potencial za blaženje hrupa	
	D – Kakovost vegetacije znotraj območja		E – Stopnja gradbene faze	

Slika 2: Prikaz členitve meril vrednotenja (ilustracija: Manca Krošelj)

še prostorski okvir strategije trajnostnega prostorskega načrtovanja MOL, ki stremi k zgoščevanju urbanega tkiva in okrepjenemu razvoju predvsem mestnega središča in območij ob glavnih mestnih vpadnicah. V končnem izboru (slika 1) smo tako pridobili 16 območij opuščeni gradbišč v Ljubljani: Devetka (1), Nazorjeva (2), Dalmatinka (3), Šumi (4), Kozolec II (5), Masarykova (6), NUK II (7), Kolizej Tivoli (8), Emonika (9), Tobačna mesto (10), Tribuna (11), Belle vie Tivoli (12), Bežigranski dvor (13), Šmartinska (14), Dunajska (15) in Celovski dvori (16).

3.1 Določanje potenciala opuščeni gradbišč za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v MOL

Pri določanju potenciala opuščeni gradbišč za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v MOL smo poskušali celostno oblikovati merila vrednotenja z vidika glavnih funkcij, ki opredeljujejo kakovostne odprte in zelene površine. Ta so: socialno-funkcionalni vidik (predvidena raba območja, izhodiščna opredelitev gradbenega projekta in podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin), strukturno-morfološki vidik (površina območja, zelene in rekreacijske površine v bližini in možnost navezave na zeleni sistem MOL), ekološki vidik (kakovost vegetacije na območju in potencial območja za blaženje hrupa) in ekonomski vidik (stopnja gradbene faze). Posameznim merilom vrednotenja smo pripisali ocene na petstopenjski lestvici vrednotenja, pri čemer je ocena pet pomenila največji potencial območja za zeleno in rekreacijsko površino, ocena 1 pa najmanjši (slika 2). V končni analizi smo s seštevkom vseh ocen pridobili razvrstitev območij v razrede potenciala. Razvrstitev v razrede so območja torej pridobila na podlagi odstotnega deleža potenciala za zeleno in rekreacijsko površino. III. razred pomeni, da ima območje najmanjši potencial za

zeleno in rekreacijsko površino (< 49 %), območje v II. razredu ima manjši potencial (50 < 75 %) in območje v I. razredu ima največji potencial (> 75 %).

4 Rezultati

Najvišji odstotni delež potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo so dobila območja ob Šmartinski in Masarykovi cesti, Bežigranski dvor in Celovski dvori, čeprav nobeno območje ni doseglo 100 % (sliki 3 in 4). Območje z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino je gradbišče projekta Celovski dvori (87 %), ki izstopa predvsem zaradi visokega potenciala neposrednega povezovanja z zelenim sistemom MOL. V okolici območja je že zdaj veliko večstanovanjskih objektov s primanjkljajem zelenih in rekreacijskih površin, območje pa že od leta 2007 degradira tudi nevarna gradbena jama ob istoimenski soseki. Drugo najbolje uvrščeno območje za zeleno in rekreacijsko površino je gradbišče projekta Bežigranski dvor (82 %), ki se od prvouvrščenega razlikuje v pestri in kakovostni vegetaciji visoke in vitalne drevnine. Tretje uvrščeno območje z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino je gradbišče ob Masarykovi cesti (77 %), ki je prav tako opuščeno že veliko let, v primerjavi s prvonavedenima pa se na jugozahodnem delu gradbišča že izvaja začasna dejavnost v obliki vrtičkarstva (Onkraj gradbišča). Zadnje in četrto uvrščeno območje z največjim potencialom je gradbišče ob Šmartinski cesti v Zeleni jami (76 %), ki ima visok potencial povezovanja s sosednjim Šmartinskim parkom in zaledjem zelenega klina kot »stopalni kamen«.

V II. razred je bila uvrščena večina preostalih analiziranih območij, saj so bila ovrednotena s pogojno oceno primernosti za zeleno in rekreacijsko površino. To so predvsem območja,

Izbrana območja gradbišč	Predvidena raba območja	Izhodišna opredelitev gradbenega projekta	Podrobnejša namenska raba sosednjih gr. površin	Površina območja	Zelene/rekreacijske površine v bližini	Možnost navezave na zeleni sistem MOL	Kakovost vegetacije znotraj območja	Potencial za blaženje hrupa	Stopnja gradbene faze	Končni rezultat (%)
1 Devetka	1	3	3	3	1	3	3	1	1	42
2 Nazorjeva	1	3	3	3	1	3	1	1	3	42
3 Dalmatinka	1	3	3	3	1	4	1	3	1	44
4 Šumi	1	3	3	5	2	4	1	4	3	58
5 Kozolec II	1	3	3	3	1	3	1	2	1	40
6 Masarykova	5	3	3	5	2	4	3	5	5	78
7 NUK II	5	1	3	5	2	4	1	4	3	62
8 Kolizej Tivoli	5	1	3	5	1	5	1	5	5	69
9 Emonika	1	1	3	5	2	5	1	4	3	56
10 Tobačna mesto	5	1	3	5	3	4	1	5	3	67
11 Tribuna	5	3	5	5	2	4	1	4	1	67
12 Belle vie Tivoli	5	3	5	5	2	4	1	3	5	73
13 Bežigranski dvor	5	3	3	5	3	4	5	4	5	82
14 Šmartinska	5	3	5	5	3	5	1	4	3	76
15 Dunajska	5	3	3	3	4	3	1	4	3	64
16 Celovski dvori	5	5	5	5	4	5	1	4	5	87

Slika 3: Vrednotenje območij po merilih in končen rezultat (ilustracija: Manca Krošelj)



Slika 4: Razvrstitev območij v razrede glede na rezultat vrednotenja potenciala (ilustracija: Manca Krošelj)

ki so na obrobju mestnega središča. Sodeč po analizah, imajo pomembno vlogo pri prestrukturiranju in nadaljnjem širjenju mestnega središča. Zaradi tovrstnih privlačnejših lokacij so najbolj podvržena pritisku gradnje.

Najslabšo oceno primernosti za zeleno in rekreacijsko površino je dobila peščica območij, ki so v mestnem središču in že v relativno visoki stopnji gradbene faze. To so tudi območja, na katerih je smiselno dokončati gradnjo objekta, saj bi se tako zapolnile vrzeli urbanega tkiva s ponovno aktiviranimi rabami.

5 Usmeritve in predlogi za prostorsko ureditev zelenih površin na izbranih območjih

Koncept urejanja lokacij z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino smo oblikovali tako, da se omogoča večfazna, postopna reurbanizacija prostora z omogočanjem prostorskih pogojev začasne dejavnosti. Tako bi lahko dosegli ne samo dejansko rabo in sanacijo določene degradirane



Slika 5: Prikaz lokacij obravnavanih območij opuščeni gradbišč za prostorsko urejanje v zeleno in rekreacijsko površino (ilustracija: Manca Krošelj; podloga: Geopedia, 2016)

površine, ampak tudi identifikacijo uporabnikov z območjem. S tem bi se povečala tudi privlačnost območja za potencialne investitorje. Pri tem se predlogi ureditev niso ukvarjali z načeli tehnično-sanacijskega urejanja. Poskušali smo oblikovati usmeritve in predloge za prostorsko urejanje opuščeni gradbišč z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino tako, da se kar najbolj upošteva vizija predlagane rabe prostora ter da se v dolgoročen proces transformacije prostora v zeleno in rekreacijsko površino vključijo začasni uporabniki. Dane usmeritve in predlogi za prostorsko urejanje območij so bili oblikovani na podlagi prepoznanih potencialov opuščeni gradbišča za zeleno in rekreacijsko površino in splošnih analiz prostora (prometna analiza, morfološka analiza, analiza tipov dejavnosti v okolici, analiza zelenih in rekreacijskih površin, zaznavna analiza ter analiza predvidenih ureditev in urbanističnih določil). Iz pridobljenih rezultatov smo nato oblikovali predloge in usmeritve, ki bi jih bilo treba upoštevati pri faznem urejanju opuščeni gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino (slika 5).

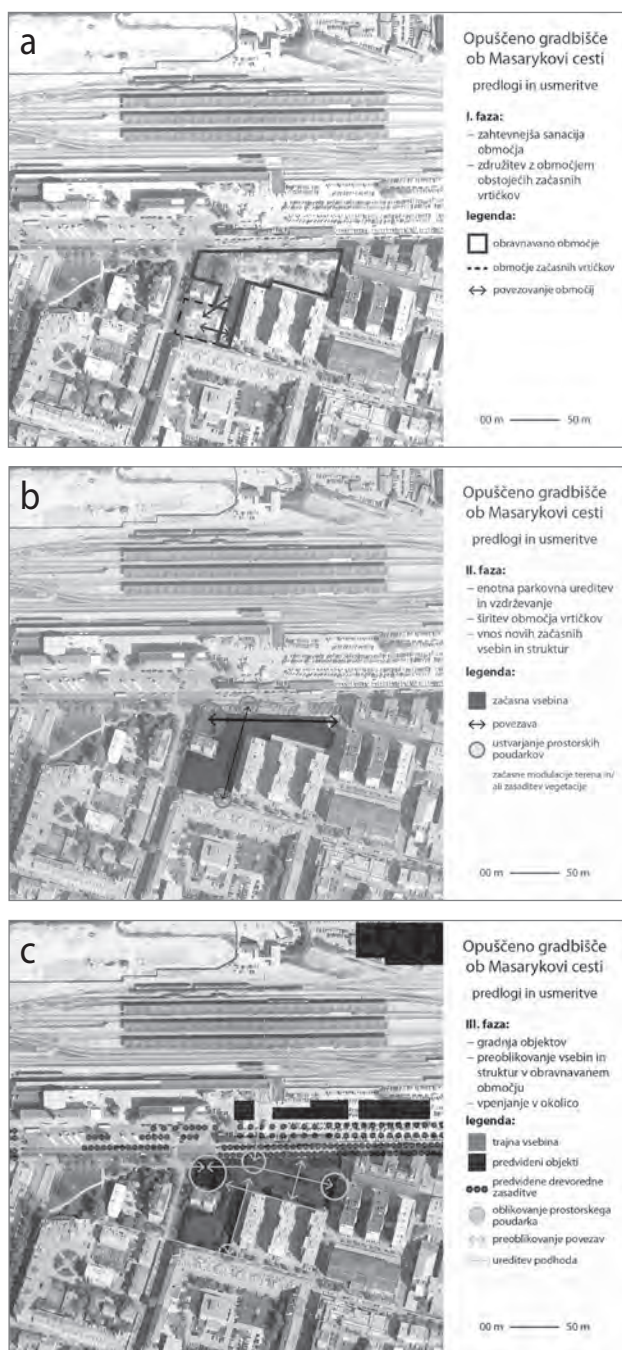
5.1 Gradbišče ob Šmartinski cesti

Glede na to, da na obravnavanem območju ni gradbene jame oziroma območje ni kako drugače močno degradirano z odpadki in nesnago, smo predlagali sanacijo območja s čistilno akcijo. Tako se lahko območje relativno hitro ponudi v začasno uporabo. Kljub dobrim prostorskim pogojem območja za začasno rabo pa predlog območje ureja in vzdržuje skupaj z obstoječim začasno urejenim parkom na jugu v enotno zeleno in rekreacijsko površino (slika 6a). S strukturnega vidika ureditev zelene in rekreacijske površine v II. fazi z manjšimi spremembami in dopolnili sledi urbanistično-arhitekturni zasnovi iz leta 2009. Upoštevata se strukturiranost in orientacija območja v smeri SZ z obstoječimi in novimi prečnimi povezavami. Na Flajšmanovi in Kavčičevi ulici ter na križišču



Slika 6: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti – (a) I. faza, (b) II. faza, (c) III. faza (ilustracija: Manca Krošelj; podloga: Urbinfo, 2016)

Šmartinske ceste s Pokopališko ulico smo predlagali ureditev obstoječih in dodatnih prostorskih poudarkov, predvsem vsotopnih in informativnih točk, skladno s predlagano urbanistično zasnovo. Modulacije terena in zasaditev vegetacije pa bi bile zaradi presejanja določene vrednosti hrupa potrebne predvsem ob Šmartinski cesti in Pokopališki ulici. Ob obstoječih in predvidenih vilablockih smo predlagali raznovrsten program, kot ga že narekuje zazidalni načrt. To so otroška in športna



Slika 7: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti – (a) I. faza, (b) II. faza, (c) III. faza (ilustracija: Manca Krošelj; podloga: Urbinfo, 2016)

igrišča ter manjše parkovne ureditve s počivališči in prostori za druženja (slika 6b). Skladno z urbanistično zasnovo se v zadnji fazi, v času gradnje objektov, novi predlagani povezavi na območju opuščene gradbišča preoblikujeta kot iztek avenije v smeri SV, da se omogoči cestna povezava s Torkarjevo ulico. Na križišču s Šmartinsko cesto in Pokopališko ulico predlog nadgrajuje povezavo s Šmartinskim parkom – s podhodom, da se Šmartinski park nadaljnje vključuje v prostorsko ureditev kot »zelena povezava« od mestnega središča do zelene

zaledja. Ob Šmartinski cesti pa se predlagani objekti in odprt tlakovan prostor preoblikujejo tako, da se omogoča pogled na Šmartinski park z avenije ter hkrati vzpostavi odnos do zelene in rekreacijske površine (slika 6c).

5.2 Gradbišče ob Masarykovi cesti

Jugozahodni del območja je že aktiviran z začasnimi vrtički ter skupnostnimi prostori delovanja skupine KUD Obrat in drugih uporabnikov, ki so v preteklih letih ustvarili močno skupnost. Poleg vrtičkanja uporabniki tudi osveščajo javnost o degradiranih urbanih površinah in opozarjajo na možnost časne rabe (slika 7a). S tega vidika smo predlagali, naj se v II. fazi urejanja opuščene gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino območje vrtičkov poveča in začasno uredi tudi na preostali površini lokacije. Ureditev prostorskih poudarkov in vstopnih točk v območje smo predlagali na mestih poznejših povezav območja z okolico. Predvsem na SZ delu območja, ob križišču Masarykove ceste z Resljevo cesto, kjer je visok potencial za nastanek novega vozlišča. Zaradi presejanja določene vrednosti hrupa na severnem delu območja, ob Masarykovi cesti, smo predlagali ureditev modulacij terena in zasaditev vegetacije (slika 7b). V zadnji fazi reurbanizacije območja, v procesu gradnje objektov novega Potniškega centra Ljubljane in urejanja Masarykove ceste, pa predlog vključuje oblikovanje in nadgradnjo povezav, ki vpenjajo obravnavano območje v širšo okolico. Predlog ureja tudi povezave v smeri JV (južno od območja) in v smeri zahoda (vzporedno z Masarykovo cesto), na katere bi se navezovala tudi druge povezave z okolico. Predvsem podhod do železniškega postajališča, Vilharjeve ceste in Severnega mestnega parka. Predlagali smo še oblikovanje prostorskega poudarka ob križišču z Masarykovo in Resljevo cesto v slogu svojevrstne površine z namenom usmerjanja proti centru in da bi bil prostorski poudarek del enotne parkovne ureditve, ki povezuje Kolodvorski park z obravnavanim območjem. Tudi na tem območju predlagane usmeritve niso izključevale morebitnih novogradenj (slika 7c).

5.3 Gradbišče projekta Bežigrasjski dvor

V prvi fazi smo predlagali sanacijo območja, saj je trenutno na jugovzhodu lokacije gradbena jama (slika 8a). Poleg te je območje opuščeno že od leta 1994, kar pomeni, da se je v tem času močno razrastla tudi invazivna vegetacija, ki bi jo bilo treba na nekaterih mestih zatreti in obrezati. Na območju bi bilo treba očistiti tudi odpadke, predvsem na tistih delih, kjer so sledi nezakonitih rab prostora. Na vzhodu območja smo v drugi fazi predlagali trajne vsebine prostora, ki se navezujejo na bližnje stanovanjske površine. To so predvsem nujno potrebni prostori za igro – raznovrstna otroška igrišča, ki so vpeta v manjše parkovne površine s počivališči. V drugi fazi preuredit-

ve opuščena gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino se predlog osredotoča na ureditev prostora, ki omogoča izvajanje začasnih vsebin, skladno z upoštevanjem prostorske zasnove poslovnega objekta Bežigrasjski dvor. V skladu z zasnovo smo predlagali tudi ustvarjanje povezav vzdolž in prečno na Dunajsko cesto ter prostorskih poudarkov na robovih območja. V drugi fazi urejanja predlog ob Dunajski cesti in Topniški ulici ohrani obstoječo visoko in vitalno drevnino in jo vključi v zasnovo začasne ureditve prostora (slika 8b). V tretjo in zadnjo fazo ureditve pa smo vključili izgradnjo predlaganega objekta ter že urejeni Dunajsko cesto in Topniško ulico. V tej fazi predlog dokončno oblikuje prostor z novimi strukturami in nadgrajenimi povezavami. Za celostno ureditev smo predlagali vpenjanje sedanjih zelenih površin ob poslovno-stanovanjskih objektih na vzhodu in ob južni poslovni stavbi, ki jih že zdaj delno povezuje drevored. Ob križišču Dunajske in Topniške smo predlagali še ureditev prehoda in oblikovanje prostorskega poudarka ob Topniški ulici, ki bi povezoval prihodnjo severno parkovno ureditev (slika 8c).

5.4 Gradbišče projekta Celovski dvori

Za prvo fazo urejanja območja opuščena gradbišča ob soseski Celovski dvori smo predlagali dela zahtevnejše sanacije. Predvsem bi bila potrebna sanacija globoke gradbene jame, ki se razteza po celotnem območju ograjenega gradbišča. Poleg zasutja gradbene jame bi bilo treba predhodno izvesti tudi temeljito čistilno akcijo, saj je območje trenutno eno večjih divjih odlagališč odpadkov v urbanem prostoru (slika 9a). V drugi fazi urejanja območja smo predlagali, naj se v prostor vnesejočasne vsebine in strukture, s katerimi bi se celotno območje aktiviralo. Predlog druge faze urejanja opuščena gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino zajema predvsem ustvarjanje dveh ključno umeščenih prostorskih poudarkov. Prvi se navezuje na obstoječ podhod na jugozahodu območja in povezuje obstoječa vozlišča v soseski SŠ-6 in PST, drugi pa vpenja stanovanjske objekte soseske Celovski dvori in nadaljuje že obstoječo povezavo skozi obravnavano območje. Ohranil in dopolnil bi se obstoječi drevored vzdolž Celovške ceste. Glede na potrebe določene začasne rabe smo predlagali tudi izvedbo začasnih modulacij terena, da se zmanjša vpliv hrupa s Celovške ceste (slika 9b). Predlog tretje faze urejanja opuščena gradbišča Celovski dvori v zeleno in rekreacijsko površino zajema časovno obdobje realizacije predlaganih objektov severno od območja, kjer se predvideva ureditev poslovno-storitvenega središča s poudarkom na večjem nakupovalnem kompleksu. V zadnji fazi urejanja območja smo predlagali, da se zelena in rekreacijska površina enotno oblikuje in vsebinsko povezuje s PST s poudarkom na tistih programskih vsebinah, ki jih primanjkuje v soseski Celovski dvori. To bi lahko bile različne parkovne ureditve s prostori za igro in rekreacijo ter pešpoti



Slika 8: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Bežigrasjski dvor – (a) I. faza, (b) II. faza, (c) III. faza (ilustracija: Manca Krošelj; podloga: Urbinfo, 2016)

z urejenimi počivališči in prostori za druženja, ki bi se stekali v obstoječe odprte in tlakovane površine med stanovanjskimi objekti omenjene soseske. Za tretjo fazo predlog oblikuje povezave v smeri SZ, torej tiste, ki povezujejo sosesko Celovski dvori s sosesko SŠ-6. Tam so namreč obstoječe storitvene in servisne dejavnosti ter izobraževalne in druge ustanove, ki jih soseska Celovski dvori nima. S stališča upravičenosti predlaganega objekta na območju (obstoječa podrobnejša namenska



Slika 9: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori – (a) I. faza, (b) II. faza, (c) III. faza (ilustracija: Manca Krošelj; podloga: Urbinfo, 2016)

raba območja) pa smo predlagali, da se območje v celoti uredi v enotno zeleno in rekreacijsko površino. Zlasti zato, ker v soseski Celovski dvori že zdaj močno primanjkuje kakovostnih odprtih bivalnih prostorov (slika 9c).

6 Sklep

Prispevek zgoščeno prikazuje raziskavo urbanih degradacij prostora – opuščeni gradbišča – na primeru Ljubljane. Ugotovili smo, da je degradacija prostora pogost in večplasten pojav, ki je značilen za določeno obdobje urbanega razvoja kateregakoli mesta. Posledice neustrezne prostorske politike, kot so tudi prepočasni mehanizmi ukrepanja za hitro in učinkovito preprečitev in/ali sanacijo urbanih degradacij, in prostorskih trendov pa so še danes vidne v nadaljevanju širjenja obmestja in sočasnem propadanju nekaterih urbanih območij. Danes je ena prepoznavnejših strateških usmeritev sodobnega prostorskega razvoja, ki vključuje problematiko širitve obmestja in urbanih degradacij in sledi načelom trajnostnega načrtovanja, spodbujanje notranjega razvoja mest. Torej zapolnjevanje in zgoščevanje urbanega tkiva, ob hkratnem ohranjanju in povečevanju mestnih odprtih in zelenih površin. Poleg problematike v kontradiktornosti sodobne paradigme urejanja prostora je treba omeniti tudi splet ključnih dogodkov – finančno in gospodarsko recesijo, zaradi katere je danes sploh mogoče opaziti veliko več mirujočih in opuščeni gradbišč, ki so bila navdih za ponoven premislek o spremembi obstoječe predlagane rabe v zeleno in rekreacijsko rabo površine. Z analizo potenciala izbranih območij za zeleno in rekreacijsko površino se je izkazalo, da imajo nekatera območja vendarle visok potencial, hkrati pa to ne pomeni, da na določenem območju ni upravičena kakršnakoli pozidava. Opuščeno gradbišče ob soseski Celovski dvori ima največji potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površine, kar posredno potrjuje problem nekakovostno urejenega bivalnega okolja v sodobnih stanovanjskih soseskah (Gazvoda, 2001; Lestan s sod., 2013) oziroma na njihovo pomanjkanje. Po drugi strani pa za projekt Bežigranski dvor in opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti predlogi in usmeritve urejanja pretežno spodbujajo predlagane prostorske rešitve, saj so nekateri deli območja že namenjeni prav zelenim in rekreacijskim rabam površine. Predlogi in usmeritve urejanja opuščeni gradbišč v zeleno in rekreacijsko rabo površine vključujejočasne uporabnike inčasne dejavnosti. Bistven prispevek predlogov in usmeritev pa poskuša uporabnike v vseh fazah urejanja identificirati z območjem. Tako bi se lahko dosegel skupen dogovor o njegovi prihodnosti s strani želja uporabnikov prostora, prihodnjih investorjev in dejanskih potencialov na območju.

Manca Krošelj, mag. inž. kraj. arh.
E-pošta: manca.kroselj@gmail.com

Prof. dr. Mojca Golobič, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo, Jamnikarjeva 101, 1000 Ljubljana
E-pošta: mojca.golobic@bf.uni-lj.si

Opombe

^[1] Krošelj, M. (2017): *Potencial urbanih degradacij za javno rabo zelenih površin: primer opuščenih gradbišč v mestu Ljubljana*. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo.

^[2] Interdisciplinarna skupina Urban Catalyst se v raziskavi *Strategije začasnih rab prostora* (Urban Catalyst, 2003) ukvarja s pojavnostjo, razvojem in izvedbo različnih strategij začasne rabe v prostoru. Raziskava je bila izpeljana v Berlinu, Helsinkih, Amsterdamu, Neaplju in na Dunaju. Rezultati so pokazali, da obstoječa začasna raba ni naključna, temveč da se kažejo določeni vzorci s svojimi zakonitostmi, ki so prisotni v vseh proučevanih mestih.

Viri in literatura

Gazvoda, D. (2001): *Vloga in pomen zelenega prostora v novejših slovenskih stanovanjskih soseskah*. Urbani izziv, 12, 2: 35–42.

Internet 1: *Geopedia, spletni geografski pregledovalnik*. Dostopno na: http://www.geopedia.si/#T105_x499072_y112072_s9_b4 (januar, 2016).

Internet 2: *KUD Obrat*. Dostopno na: <http://www.obrat.org/archives/1000> (maj, 2016).

Internet 3: *Urban Catalysts*. Dostopno na: <http://www.template.com> (december, 2015).

Internet 4: *Urbinfo, javni informacijski sistem prostorskih podatkov za območje Mestne občine Ljubljana*. Dostopno na: <https://srv3dgis.ljubljana.si/Urbinfo/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana> (april, 2016).

Krošelj, M. (2017): *Potencial urbanih degradacij za javno rabo zelenih površin: primer opuščenih gradbišč v mestu Ljubljana*. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo.

Lestan, K., Goličnik Marušič, B., Eržen, I., in Golobič, M. (2013): *Odprti prostor stanovanjskih naselij povečuje kakovost grajenega*. IB revija, 47, 1: 41–55.

Plut, D. (2000): *Okoljevarstvene razsežnosti (ne)sonaravnega prostorskega razvoja Ljubljane*. Ljubljana, Ljubljansko geografsko društvo.

Špes, M., Smrekar, A. A., in Lampič, B. (2000): *Kvaliteta bivalnega okolja v Ljubljani*. Ljubljana, Ljubljansko geografsko društvo.

Maja SIMONETI
Petra VERTELJ NARED

Vloga zelenih in drugih javnih površin v urbani prenovi

Prispevek predstavlja povezavo med urbano prenovu in urejanjem javnih zelenih površin skozi perspektivo njihovega pomena za kakovost bivanja, značilnosti načrtovanja in vlogo v urbani prenovi ter poudarja, da je za varstvo in razvoj potenciala javnih in drugih zelenih površin v procesu prenove ključno pravočasno vključevanje akterjev v pripravo programov varstva in razvoja zelenih površin. Javne zelene površine predstavi kot predmet in orodje prenove ter razvija tezo, da se proces prenove začne na ravni urbane politike in strateškega načrtovanja razvoja naselja. Pri tem poudarja pomembnost urbanističnega načrtovanja za zagotovitev funkcij javnih zelenih površin in vzpostavljanje povezav med akterji, ki morajo delovati v različnih fazah urejanja, vključno s prenovu. Razprava se opira na ugotovitve o vlogi javnih zelenih površin v prizadevanjih za trajnostni urbani razvoj in o značilnostih urejanja javnih zelenih površin v Sloveniji,

opozarja na vlogo javnih oblasti pri urejanju javnih površin ter na pomen povezanosti med fazami urejanja in med udeleženci v sistemu urejanja. Prispevek poudarja, da se izvodi za zagon prenove oblikujejo že v procesih strateškega načrtovanja prostorskega razvoja, ko se legalizirajo in legitimirajo izhodišča za sodelovanje med javno upravo, lastniki zemljišč in drugimi akterji ter ustvarjajo pogoji za dobro upravljanje. Pokaže tudi na potrebo po tem, da se pomanjkljivosti sistema načrtovanja nadoknadijo z ukrepi na več ravneh.

Ključne besede: urbana prenova, javne zelene površine, upravljanje, prostorsko načrtovanje, urbana politika, sodelovanje, stanovanjske krajine

1 Uvod

Namen prispevka je opozoriti na vlogo in položaj javnih zelenih površin v urbani prenovi in ob tem poudariti, da se prenova začne že v prvi fazi urejanja, to je v procesu prostorskega načrtovanja (planiranja), ter pokazati, da sta zaradi posebne narave in pomena javnih zelenih površin njihovo urejanje in prenova pomembno odvisna tudi od urbane politike. Medtem ko je prostorsko načrtovanje orodje za zagotavljanje kakovosti bivanja na lokalni ravni, je urbana politika orodje za izenačevanje kakovosti urbanega okolja na nacionalni ravni.

Naš razmislek temelji na štirih izhodiščih:

- da se pomen javnih zelenih površin v urbanem okolju povečuje;
- da imajo javne površine v procesu urbane prenove poseben položaj;
- da je sistem urejanja javnih zelenih površin v Sloveniji pomanjkljiv (Simoneti, 2016);
- da je javni interes za urejanje javnih površin v slovenskem sistemu urejanja prostora pomanjkljivo zastopan (Vrbica, 2016).

Na pomen prostorskega načrtovanja (planiranja) in urbane politike v kontekstu urejanja javnih zelenih površin in urbane prenove opozarjamo zato, ker sta ključna mehanizma za zagotavljanje kakovosti javnih zelenih površin v urbanem okolju in ker se je v zadnjih letih interes za strateško prostorsko načrtovanje izrazilo zmanjšal na račun rastoče privlačnosti projektne naravnega načrtovanja za potrebe posameznih pobud. Čeprav je večja dinamika prostorskega načrtovanja iz več razlogov utemeljena, so pogoji odločanja o spremembah namembnosti v posameznih območjih naselja ali celo samo na nekaj parcelah nenaklonjeni razvoju kakovostnega fonda javnih zelenih površin. Kakovost javnih zelenih površin povezujemo z njihovo dostopnostjo in razsežnostjo/funkcionalnostjo in izkušnje kažejo, da je oboje nemogoče zagotoviti, če sta prostor in volja za načrtovanje omejena. V primeru pomanjkanja prostora se vedno zelo pozorno načrtuje podrobna raba in investitor poskuša iz programa izključiti vse, česar ne potrebuje nujno. Iz tega razloga se vodijo pogovori o odmikih med stavbami, parkirnih mestih in celo posameznih drevesih. Kot vemo iz izkušenj, se ti, ki gradijo stanovanja, običajno zavedajo pomena

zelenih površin za kakovost bivanja, kar pa še ne pomeni, da jih zato tudi uredijo na svojih zemljiščih, če tega od njih nihče ne zahteva (Gazvoda, 2001; Simoneti in Vertelj Nared, 2006).

Ena od značilnosti novejšje slovenske stanovanjske gradnje v devetdesetih je bila, da se je njeno kakovost nedvoumno povezovalo z že obstoječimi urejenimi javnimi zelenimi površinami, medtem ko se je hkrati zagotavljala v več pogledih skromna kakovost novourejenih stanovanjskih krajin. Da bi ta problem omejile, občine v občinskih prostorskih načrtih običajno predpisujejo, koliko zelenih površin mora biti urejenih pri novi stanovanjski gradnji. Pri tem se izkaže, da je pri prostorsko omejeni razsežnosti zemljišč za nove gradnje pogosto tudi rezultat takega pristopa nezadovoljiv, ker so načrtovane odprte in zelene površine preveč razkosane in zato nefunkcionalne (Gazvoda, 2001; Simoneti in Vertelj Nared, 2011). Rešitve je zato treba iskati v strateškem prostorskem načrtovanju, ki zagotovi pravočasno umestitev v prostor ter dovolj prostora za razvoj kakovostnih javnih zelenih površin in nove gradnje (Start with the park, 2003).

Strateško načrtovanje je kot dolgoročna zaveza določenim razvojnim ciljem po svoji naravi načrtovalsko orodje, ki je politično manj zanimivo kot projektno načrtovanje, ker je zasluge za rezultate sprejetih odločitev težje pripisati samo eni skupini odločevalcev in ker imajo tudi v javnosti manjši odmev kot zasluge za posamezne nove ureditve. Hkrati lahko strateško načrtovanje včasih deluje tudi kot svojevrstna ovira za akcijsko naravnano urejanje in projektno načrtovanje ter za aktualni trend taktičnega urbanizma, ki so deležni velikega zanimanja javnosti in politike. Tudi zato je strateško načrtovanje postalo v nekem obdobju zelo nepriljubljeno, in kot vemo iz svojih izkušenj, obravnavano kot nepotrebna administrativna ovira. Kljub temu razmere in praksa vse bolj očitno potrjujejo koristnost strateškega načrtovanja, prizadevanje za utrjevanje njegovega pomena pa se izraža tudi prek usmeritev za trajnostni razvoj in novih praks sodelovalnega upravljanja (Healey, 1997; Spatial Planning as Instrument ..., 2001; Guiding Principles ..., 2000; The New Urban Agenda, 2016; EU Urban Agenda, 2016).

V procesih prenove se obe praksi načrtovanja srečata in lahko vsaka po svoje prispevata k dobrim rešitvam, zato je pomembno, da razumemo, kakšna je njuna vloga v sistemu urejanja prostora, konkretno pri urejanju javnih zelenih površin.

Javne zelene površine, ki so v procesu prenove deležne celostne prenove, primer kakršne je Šmartinski park v Ljubljani, ter tiste, ki so med prenovo orodje za povezovanje akterjev in oblikovanja skupnosti ter predmet prenove, kot na primer stanovanjske krajine v kranjski soseski Planina, so najprej rezultat strateškega načrtovanja in šele po tem predmet prenove. Izkazalo se je, da je prostorsko načrtovanje ključno kot prva faza v

procesu urejanja za prenovo, ki je zadnja v ciklusu. Odločitev o tem, kje bodo zelene površine in kakšen bo njihov obseg, je sprejeta v procesu prostorskega načrtovanja, kadar se odloča o namenski in podrobni rabi prostora. Način, na katerega se taka odločitev sprejme, legalizira in legitimira dolgoročno sodelovanje akterjev pri uresničevanju načrtovanih rešitev. Če želimo, da bodo koristi javnih zelenih površin v procesu prenove ohranjene oziroma še dodatno razvite, je dobro, da je prenova smiselno vpeta v sistem urejanja prostora. To pomeni, da se že v fazi strateškega načrtovanja predvideva, kako bo deloval sistem upravljanja, kdo bodo udeleženci in kakšne bodo njihove naloge v naslednjih fazah urejanja, vključno s prenovo kot tisto fazo, v kateri se oceni stanje in presodi o novih potrebah ter zažene nov cikel urejanja.

2 Javne zelene površine in urbana prenova

Povezava med urbano prenovo in javnimi zelenimi površinami je večplastna. Ukrepi urbane prenove lahko z razvojem in zgoščevanjem programov in uporabnikov povečajo potrebe po zelenih površinah v okolju in hkrati povzročijo tudi zmanjšanje njihovega obsega. Sočasno pa so javne zelene površine zelo privlačne za izvajanje ukrepov, povezanih s prenovo, in nekateri jim priznavajo celo vodilno vlogo v procesih celovite prenove, ker so dostopne vsem in ker lahko dogajanje, ki se izvaja na njih, vpliva na proces prenove in ga pospeši (Dunnett idr., 2002). Tudi domača praksa potrjuje, da so javne in skupne zelene površine pogosto tiste, na katerih se začne proces prenove.

Urbana prenova vključuje fizične in družbenogospodarske vidike ter ukrepe za izboljšanje stanja in upravljanja, zato se morajo v procesu prenove prebivalci, različni lastniki in upravljalci nepremičnin in prostora dogovoriti o programu in načinu izvedbe prenove, nato pa sodelovati pri izvedbi (Kos, 2005; Urbact – Urban Renewal, 2017). V procesu je treba zagotoviti dolgotrajno zavezo akterjev k medsebojnemu sodelovanju ter vzpostaviti pogoje za učinkovito premagovanje razlik in razhajanj. Izkazalo se je, da je za potek prenove ključno, da se zagotovijo čim boljše možnosti za razvoj dobrega sodelovanja, za občutek zavezanosti skupnim ciljem ter zaupanja in povezanosti pri reševanju skupnih zadev.

Javne in skupne zelene površine so zelo primerne za izvedbo dejavnosti za zagon prenove. Predvsem pa so te površine tudi prostori začasne rabe in dejavnosti, ki v procesu prenove ves čas skrbijo za povezanost prebivalcev in drugih akterjev ter za razvoj odnosov med njimi. Javne zelene površine enako kot javni prostor omogočajo, da se ljudje sproščeno srečajo, spoznajo in povežejo ter olajšajo razprave o vprašanih, ki so zahtevna in katerih reševanje zahteva veliko razumevanja in spoštovanja.



Slika 1: Dogovarjanje o rabi – Onkraj gradbišča (foto: Maja Simoneti)



Slika 2: Druženje v Savskem naselju (foto: Maja Simoneti)



Slika 3: Primer otroškega igrišča v starejši stanovanjski soseski (foto: Maja Simoneti)

V pogojih razpršenega lastništva, odtujenosti, nizke stopnje zaupanja in sposobnosti sodelovanja se dejavnosti na prostem, kot so pikniki, kulturni dogodki, igra, urejanje zelenih površin, gojenje zelenjave in druge, izkažejo za tiste, ki na preprost, dosegljiv in nevsiljiv način sprožijo procese zblíževanja in skozi prijetna doživetja povezujejo akterje ne glede na starost, status

in druge interese. Javne zelene površine so nekakšno skupno in »varno« okolje za zagon procesa prenove in predvsem za preizkušanje možnosti za dogovarjanje o rešitvah skupnega pomena in preverjanje sposobnosti za sodelovanje pri urejanju (slika 1). Kot kažejo tudi domači primeri, so enkratni dogodki, kot so igralne prireditve in pikniki, ali različne čistilne akcije inčasne ureditve (npr. prenova soseske Planina v Kranju, prenova parka Tabor in soseske Savsko naselje v Ljubljani, slika 2), lahko zelo primerne priložnosti za medsebojno spoznavanje in ustvarjanje zaupanja, ki sta potrebna za sodelovanje v procesu prenove in oblikovanje skupnosti (Kos, 2005; Celovita urbana prenova, 2014; Park tabor, 2014). Zato verjamemo, da so javne zelene površine hkrati predmet prenove in tudi orodje za izvajanje celovite prenove.

V kontekstu upravljanja velja, da javne zelene površine demonstrirajo sposobnost lokalne oblasti za urejanje prostora in da stanje urejenosti kaže tudi na sposobnost lokalni akterjev, da se organizirajo in sodelujejo pri upravljanju. Kot ugotavljajo Mathers idr. (2015), z urejanjem javnih in zelenih površin lokalna skupnost med drugim sporoča, da je sposobna poskrbeti za svoj prostor, za prebivalce in njihove potrebe ter da razume vrednost urejenega prostora za lokalno gospodarstvo, vrednost nepremičnin in turistični razvoj.

Praksa kaže, da so v urbanem okolju javne zelene površine, ki so za prenavo različno zanimive. Medtem ko sta urejanje in prenova parkov in igrišč pogosto na programu prenove, so stanovanjske krajine, to so skupne zelene površine stanovanjskih sosesk, za zdaj pri nas še sorazmerno redko predmet organizirane celovite urbane prenove. Razlogov za to je več. V Sloveniji se odlašanje s prenavo stanovanjskih sosesk povezuje tudi z razpršenim in neurejenim lastništvom zemljišč ter pomanjkanjem politične volje za to, da bi se po izvedbi privatizacije stanovanjskega fonda v 90. letih uveljavil javni interes za urejanje javnega prostora (Vrbica, 2016; Simoneti, 2016). Ob tem naj poudarimo, da je pri nas prenavo stanovanjskih območij na področje širšega javnega interesa potisnilo prizadevanje nevladnih organizacij, predvsem Društva Prostoroz v Savskem naselju v Ljubljani in skupine Urbana prenova pri Mreži za prostor (Lokalne pisarne, 2015) ter da je pomemben premik v obravnavi prenove pomenila odločitev Evropske komisije za vključitev mest v odločanje o porabi dela kohezijskih sredstev in s tem povezana izdelava trajnostnih urbanih strategij v mestnih občinah. Ta je povezana tudi z najodmevnejšo domačo prakso prenove v soseski Planina v Kranju. Sočasno pa praksa urejanja novih stanovanjskih krajin kaže, da se z načrtovanjem ustvarjajo neenaki pogoji med bivanjem v starejših in novejših stanovanjskih območjih (slika 3), kar povečuje razlike v kakovosti bivanja in kliče po sprejetju ukrepov, ki bi na državni ravni uveljavili javni interes za urejanje stanovanjskih krajin v procesih prenove in načrtovanja (Simoneti in Vertelj Nared, 2006).

3 Načrtovanje javnih zelenih površin in urbana politika

Pomen zelenih površin za kakovost bivanja v urbanem okolju, za zdravje prebivalcev, kakovost urbanega okolja in urbanega razvoja je v 21. stoletju prepoznan na globalni ravni (The New Urban Agenda, 2016; The forms and functions of green infrastructure, 2016). Pri tem so tradicionalna spoznanja o pomenu javnih in zelenih površin za javno zdravje ter novejša o funkcionalni in ekološki vrednosti povezanih zelenih površin in posameznih zelenih prvin za zdravje človeka in narave v konceptu trajnostnega urbanega razvoja in zelene infrastrukture nadgrajena z ugotovitvami o gospodarskih koristih večfunkcionalnega upravljanja zelenih površin. V 20. stoletju se je utrdilo zavedanje o pomenu ekološke vrednosti javnih zelenih površin in pozneje tudi o ekonomski vrednosti teh (Koomen idr., 2009), danes je široko sprejeto spoznanje, da kakovost prostora, v katerem bivamo, vpliva na različne vidike našega življenja (Delivering Quality Places, 2007).

Uporabniki na javnih površinah zadovoljujejo različne potrebe, med njimi so poudarjene potrebe po sprostitvi, fizični dejavnosti, stiku z naravo in stiku z drugimi ljudmi, hkrati pa imajo zelene površine v urbanem okolju še druge funkcije, ki prispevajo h kakovosti urbanega okolja in gospodarstva, kot so blaženje podnebnih sprememb in spodbujanje razvoja dejavnosti (Carr idr., 1992). Raziskava Evropske fundacije za izboljšanje življenjskih in delovnih razmer (Quality of life ..., 2004) poudarja pomen prijetnega lokalnega okolja za dobro počutje prebivalcev, za njihovo zdravje in občutek varnosti, pri čemer posebej izpostavlja vlogo zelenih površin (Urban green spaces and health, 2016). Podobno edina velika domača raziskava o stanovanjskih razmerah ugotavlja, da ljudje pri ocenjevanju kakovosti stanovanja postavljajo mirno in zeleno okolico na prvo mesto pri vplivanju na dobro počutje prebivalcev, njihovo zdravje in občutek varnosti (Mandič in Cirman, 2006). Predvsem pa velja, da javne zelene površine, kot so javni parki in otroška igrišča, opravljajo v naselju družbene funkcije, ki jih nobena druga vrsta urbanih površin ne more zagotoviti, to so družbena enakost, vključenost, oblikovanje skupnosti in družbena varnost (Chiesura, 2004), ki omogočajo občutenje skupnosti, državljske identitete in kulture (Andersson, 2016).

Skrb za kakovost bivanja se povezuje s skrbjo oblasti za trajnostno naravnan razvoj, za urejanje primernega uličnega prostora, zelenih površin, parkov, rekreacijskih površin in drugih javnih prostorov, kar napredna mesta vključujejo v strateško načrtovanje odprtega prostora, ki ga izvajajo z vključevanjem prebivalcev in drugih akterjev (URGE – Project, 2004; Andersson, 2016). Andersson (prav tam) v prispevku o javnem prostoru in novi urbani agendi Združenih narodov opisuje,



Slika 4: Primer sodelovanja med projektanti in uporabniki na terenu (foto: Maja Simoneti)

da si napredna mesta prizadevajo za družbeno enakost tako, da zagotavljajo večjo dostopnost do skupnih urbanih površin in javnega dobra, preprečujejo prisvajanje skupnih površin in povečujejo možnosti za izboljšanje kakovosti bivanja za vse, ter tudi z urejanjem javnih zelenih površin mesta zmanjšujejo neenakost med prebivalci in razporejajo koristi urejanja. Močno sporočilo, če pomislimo na razmere v Sloveniji, kjer je načrtovanje javnega odprtega prostora in javnih zelenih površin zelo zadržano ter kjer so številne občine pristale na privatizacijo skupnih zelenih površin in se odrekle upravljanju javnih površin v stanovanjskih soseskah.

Novi sodelovalni koncepti urejanja javnih zelenih površin stremijo h krepitvi sposobnosti za urejanje javnih zelenih površin in razbremenitvi javne uprave pri upravljanju (De Magalhães in Carmona, 2007; Simoneti 2016). Z organizacijo in soudeležbo zasebnega sektorja in uporabnikov poskuša nova javna uprava doseči večjo učinkovitost ukrepanja na lokalni ravni. Soudeležba uporabnikov pri upravljanju poveča razumevanje teh pri stroških urejanja, zagotavlja učinkovito spremljanje stanja in nadzor ter deluje tudi kot motivacija za participacijo pri urejanju. Sodelovanje med akterji in vključevanje novih akterjev sta zaradi vztrajnega krčenja javnih sredstev in povečevanja pomena javnih zelenih površin prepoznana kot ključna za učinkovito upravljanje v prihodnosti (slika 4).

Pri načrtovanju urbanega razvoja se v zvezi z javnimi zelenimi površinami odpirajo vprašanja o tem, kje so potrebne površine, koliko jih mora biti in kakšne naj bi bile. Praksa kaže, da za to ni preprostih enopomenskih rešitev. Javnih zelenih površin, ki učinkovito zadovoljujejo potrebe prebivalcev, ni mogoče urediti kjerkoli: kakovostne zelene površine je težko (drago) ustvariti in vzdrževati, če za urejanje ni naravnih pogojev. Ključni načrtovalski vodili, ki sta znani že iz Perryjevega koncepta soseske (1929) in so jih dodatno utrdile ugotovitve Alexandra idr. (1977), sta dostopnost in funkcionalnost. Dostopnost se



Slika 5: Načrtovanje šolskega otroškega igrišča tudi za potrebe drugih uporabnikov v lokalnem okolju (foto: Maja Simoneti)

pri načrtovanju zagotavlja z bližino in varnostjo poti do javnih zelenih površin za vsakodnevno rabo, pri čemer so merilo za oceno dostopnosti uporabniki, ki so pri rabi prostora najbolj ovirani in odvisni od drugih, torej otroci, starejši in funkcionalno ovirane osebe. Danes mesta, ki govorijo o kakovosti bivanja, poudarjajo petminutno oziroma 300-metrsko pešrazdaljo vsakega prebivalca do prve urejene javne zelene površine. Funkcionalnost javnih zelenih površin je povezana z njihovo uporabno vrednostjo in zagotavljanjem funkcij. Pri tem velja, da je javna zelena površina dovolj velika, če zagotavlja učinkovit umik pred vplivi urbanega okolja in izvajanje vsakodnevnih dejavnosti, kot so sprostitvev v stiku z naravnimi prvinami, rekreacija in igra. Na osnovi tako opredeljenih načrtovalskih kriterijev je jasno, da je odločitev o lokaciji in velikosti javnih zelenih površin izrazito strateške narave. Strateško načrtovanje zagotavlja pravočasno rezervacijo prostora za ureditev javnih zelenih površin na lokacijah in v obsegu, ki podpira razvoj drugih dejavnosti (slika 5). Brez strateškega načrtovanja se lahko hitro zgodi, da je prostora za ureditev javnih zelenih površin premalo ali da je na napačni lokaciji.

Maruani in Amit-Cohen (2007) navajata različne modele načrtovanja odprtega prostora, s katerimi se lahko zagotavlja zadovoljevanje potreb uporabnikov, od oportunističnega, katerega rezultat so prvi mestni parki v 19. stoletju in ki nima veliko skupnega s sistematičnim načrtovanjem kakovosti urbanega okolja, do prostorskih standardov, ki se pojavijo kot odziv na povečane potrebe uporabnikov po odprtem prostoru in so še danes pogosto orodje v prostorskem načrtovanju, in sistema funkcionalno povezanih parkov, za katerega velja, da je v več pogledih pomajnkjliv, ter modela celovitega načrtovanja, ki je najbližje strateškemu prostorskemu načrtovanju, v katerem se zagotavljanje javnih zelenih površin obravnava kot del programa za zagotavljanje kakovosti bivanja.

Strateško načrtovanje mora biti vpeto v sistem urejanja prostora tako, da se pričakovanja, glede katerih se doseže soglasje

v procesu načrtovanj, vgradijo v druge faze urejanja in upravljanja prostora, da se vzpostavi sistem odgovornosti ter zagotovijo pogoji in volja za sodelovanje pri upravljanju. Ob tem je treba prisluhniti spoznanjem raziskav, ki jih povzemajo tudi priporočila Združenih narodov, da javne zelene površine potrebujejo vsa naselja, majhna in velika mesta (Vertelj Nared, 2014). Strateško načrtovanje predvsem pomeni troje: legalno in pravočasno zagotavljanje prostora na pravih lokacijah za določeno funkcijo in dolgoročno zavezo tistih, ki so načrt sprejeli, da se bo program izvedel, čeprav v daljšem obdobju oziroma v več mandatih. Če je načrtovanje vključujoče in temelji na sodobnih postulatih participacije, se povečata tudi legitimnost sprejetih zavez in spekter sodelujočih. Zaradi tega se v naslednjih fazah za urejanje javnih zelenih površin zavzema več akterjev, ne le javna uprava in politika, kar zagotavlja večjo učinkovitost zagotavljanja javnih funkcij in upravljanja. Ugotovimo lahko, da se javna uprava na probleme z upravljanjem, konkretno s pomanjkanjem sredstev za vzdrževanje in prenovu javnih zelenih površin, odziva na različne načine: poziva k širjenju upravljaljskih partnerstev ter tudi k bolj zavezujočemu in vključujočemu strateškemu načrtovanju.

Mednarodne raziskave so že na prelomu tisočletja začele sporočati, da je treba bistveno več strateško načrtovati, če želimo zagotoviti enakost pogojev bivanja. Pri tem so raziskovalci poudarjali, da ne gojijo idealistične predstave o načrtovanju, pri katerem se vsa bremena obesijo na javno oblast, ampak predlagajo nove koncepte odprtega, sodelujočega dolgoročnega načrtovanja, ki stremi k visoki kakovosti javnih površin ter jo vgrajuje v prostorske načrte in zasebne in javne investicijske programe. Raziskave, kot je projekt URGE (2004), so poudarjale, da je treba pri urejanju javnih zelenih površin vztrajno skrbeti za njihovo dostopnost in za enakost prebivalcev pri preskrbi, ker to ni pravica ali možnost, ki je pridobljena enkrat za vselej, ampak je treba ta pomembna cilja kakovosti vztrajno vgrajevati v večnivojske politične zaveze in s tem utrjevati možnosti za to, da bosta v praksi res upoštevana (Simoneti, 2016). Ugotovljeno je, da sta večnivojsko načrtovanje in upravljanje pomembna za vse tiste vrste oz. vidike načrtovanja, ki niso obvladljivi tehnično, s standardi, ampak so za njihovo uveljavljanje potrebni širok in dolgotrajen družbeni konsenz, skupne vrednote in dolgoročne politične zaveze. V nasprotnem primeru načrtovanje razvoja v prostoru povzroča neenakost in območja, ki so slabo preskrbljena z javnimi zelenimi površinami, ter prebivalce, ki so prikrajšani za koristi javnih zelenih površin in kakovost bivanja.

Mednarodni programi in politike izražajo pomembnost javnih in javnih zelenih površin in del večnivojskega uveljavljanja njihovih koristi. Dejstvo, da je pomen urejanja javnih zelenih površin prepoznan na mednarodni ravni, podpira prizadevanja lokalnih partnerjev za zagotavljanje dolgoročne kakovosti

urejenih javnih zelenih površin. Skrb mednarodne skupnosti za javni prostor in kakovostne javne zelene površine je povezana s trajnostno naravnanim razvojem družbe in javne zelene površine umešča v samo jedro nove urbane politike. Pomen javnega prostora je vgrajen v Milenijske razvojne cilje Združenih narodov za trajnostni razvoj (11. cilj) in v novo evropsko urbano agendo. Nova urbana agenda, sprejeta na konferenci Habitat III leta 2016 v Quitu (The New Urban Agenda, 2016), zavezuje podpisnike k promociji varnih, dostopnih in zelenih javnih prostorov ... in k povečanju javnih površin, kot so pločniki, kolesarske steze, vrtovi, parki in trgi, z načrtovanjem. Upravičeno se pričakuje, da bodo tem spoznanjem o pomenu urbanih javnih in zelenih površin sledili ukrepi na ravni zakonodaje, politik, pravil in prakse, ki bodo podprli celovito in vključujoče urejanje, povezali faze in vidike urejanja.

4 Razmere v Sloveniji

V Sloveniji je sistem prostorskega načrtovanja in upravljanja javnih zelenih površin v več pogledih pomanjkljiv. Po eni strani ni zadovoljivih povezav med fazami urejanja (načrtovanje, projektiranje, izvedba, raba, vzdrževanje, prenova), po drugi strani so v sistemu pomanjkljivo povezani vidiki urejanja oziroma tisti, ki v okviru posameznih vidikov delujejo kot nosilci urejanja prostora in upravljajo prostor (Simoneti, 2016). Hkrati ni jasno, kdo v sistemu zastopa splošni javni interes za urejanje javnih zelenih površin oziroma kako se posamezni vidiki tega interesa sestavijo v celovito sliko ter kako se oblikujejo učinkovite prostorske in upravljaljske rešitve. Problem načrtovanja se kaže v pomanjkljivem vrednotenju stanja in načrtovanja novih javnih površin, problem upravljanja pa v razdrobljenosti sistema na državni in lokalni ravni ter v popolni odsotnosti zanimanja države za zagotavljanje uravnotežene strokovnosti in kakovosti urejanja javnih zelenih površin (Simoneti, 2016). Vzdrževanje javnih zelenih površin je v Sloveniji obvezna gospodarska javna služba v polni pristojnosti občin. Zakon o varstvu okolja je leta 2004 napovedal, da bodo podrobni pogoji izvajanja te službe naknadno predpisani, vendar se to ni zgodilo. Organizacija, vsebina in kakovost vzdrževanja so prepuščeni občinam, država pregleda razmer ne spremlja. Analize kažejo, da je povezava med načrtovanjem, prenovo in vzdrževanjem na lokalni ravni šibka in da je daleč najbolj kočljivo vprašanje strokovnosti dela z rastlinami, predvsem z drevesi (Simoneti, 2016).

Po drugi strani je očitno že deloma opisan problem varstva zelenih površin, ki se kaže v pomanjkljivi zaščiti obstoječih javnih zelenih površin in posameznih zelenih prvin ter v izgubi skupnih stanovanjskih zelenih površin in njihovi odtujitvi kot posledici nedokončane privatizacije stanovanj in nerešenega lastništva pripadajočih zemljišč. V praksi se soočamo s pomanjkanjem volje za zagotavljanje javnega interesa za urejanje javnih zelenih površin: občine se pri prostorskem načrtovanju

izogibajo določitvi javnih zelenih površin v starejših stanovanjskih območjih in neambiciozno načrtujejo nove javne zelene površine; prenova poteka sorazmerno parcialno, prednost pri prenovi pa imajo predvsem centralne površine.

Ker so naselja v Sloveniji na račun preteklih praks relativno dobro opremljena z javnimi zelenimi površinami in zaradi svoje majhnosti sorazmerno blizu naravnega zaledja, se pri nas uveljavlja občutek o zadostnih količinah urejenih zelenih površin ter nepotrebnosti posebnih organizacijskih ukrepov in izboljšav sistema urejanja (Simoneti, 2016). Vendar pa se pričakovanja družbe glede urejenosti javnih zelenih površin tudi pri nas z razvojem povečujejo in podrobnejše raziskave kažejo, da čeprav so zelene površine večkrat navedene kot velika prednost slovenskih mest, tudi v majhnih mestih obstajajo nezavidljive razlike v količini in kakovosti zelenih površin in odprtega javnega prostora (Vertelj Nared, 2014). Vertelj Nared (2014) tako ugotovi, da niti mestni park ni prisoten v vseh proučevanih mestih, in tudi, da je kakovost ureditev v mestih zelo različna. Ugotavlja, da so potrebne izboljšave v sistemu urejanja. Če vemo, da celo v vseh središčih enajstih slovenskih mestnih občin ni urejen vsaj en mestni park ter da se praksa vzdrževanja javnih zelenih površin v Sloveniji izvaja brez enotnih smernic in priporočil glede strokovnih standardov in organizacije dela, je potreba po izboljšavah na več ravneh in področjih še dodatno utemeljena (Simoneti, 2016).

Zapuščina kakovostnega načrtovanja zelenih površin v slovenskih mestih se izraža v soseskah, ki so bile zgrajene v drugi polovici prejšnjega stoletja ter so večinoma stare in potrebne prenove. Problemi v zvezi z urejanjem javnih zelenih površin v soseskah so vezani na probleme glede neurejenega lastništva, vzdrževanja in primanjkljaja raznovrstnosti programov. V novejšem času smo priča gradnji objektov in območij, ki nimajo dovolj javnih zelenih površin. Na ravni mest se z vse večjo izgubo zelenih površin na račun zgoščanja gradnje srečujemo tudi s problemom nepovezanosti mreže zelenih in drugih javnih površin. Zato je ob načrtovanju urbane regeneracije in prenove nujno treba razmišljati v širšem merilu mesta, ki naj vključuje prostorsko, družbeno, okoljsko in gospodarsko prenavo.

5 Sklep

Pomen zelenih površin v urbanem okolju se pod vplivom rasti in razvoja naselij, podnebnih sprememb in različnih spoznanj o stanju okolja in javnega zdravja povečuje. Danes so v mednarodnem okolju, urbani politiki Združenih narodov in Evropske komisije ter na ravni posameznih držav, mest in drugih naselij aktualna vprašanja o preskrbljenosti urbanega prebivalstva z javnimi zelenimi površinami, o upravljaljski sposobnosti ter tudi o pokritosti naselij z drevesnimi krošnjami in grmovnim slojem.

Urejanje javnih in drugih urbanih zelenih površin povezuje različne akterje v nove koncepte sodelovalnega in večfunkcionalnega upravljanja, katerih namen je zagotoviti optimalne pogoje (organizacija, sredstva, znanje, kompetence) za to, da se sprostijo pričakovane koristi zelenih površin. Dobra praksa je enako ambiciozna v velikih in majhnih naseljih, saj je ugotovljeno, da velikost naselja ne spreminja pomena javnih in javnih zelenih površin za prebivalce. Dobra praksa nove stanovanjske gradnje se povezuje z urejanjem novih javnih zelenih površin, celovita prenova stanovanjskih območij pa se pogosto začne prav z organizacijo dejavnosti, ki produktivno poveže udeležence na javnih zelenih površinah.

Primeri dobre prakse urbane prenove kažejo na velik pomen strateškega načrtovanja ali s strategijo za celovit razvoj mesta, v katero so vključene tudi zelene površine (Green Surge – Lisbon, Portugal, 2015), ali s strategijami urejanja odprtega prostora in zelenih površin (Bristol Parks and Green Space Strategy, 2008; Open Space Strategies, 2008). V teh dokumentih se na osnovi analize in vizije razvoja navedejo izhodišča za načrtovanje. Strategija usmerja doseganje kratkoročnih ciljev in zavezuje k dolgoročnemu sodelovanju. Dobra strategija se oblikuje v procesu usklajevanja med različnimi interesi in akterji, tudi prebivalci, zaradi česar izraža tudi realne potrebe uporabnikov, kar deluje v korist učinkovitega uresničevanja. Koncepti prenove zelenih površin v urbani regeneraciji so lahko zelo različni. Segajo od tega, da v mesto prinašajo več raznovrstnosti (prostorov, rab), do tega, da ustvarjajo popolnoma nove prostore in dejavnosti v mestu ali pa so preprosto samo povezovalni element med obstoječimi površinami (di Gregorio, 2016). Predvsem pa so zelene površine vse bolj prepoznane tudi kot osnova za kakovost bivanja (Start with the park, 2003) in katalizator za urbano prenovo (Li, 2003) oziroma instrument prenove (Radoslav, 2010).

Ob upoštevanju povedanega strateško prostorsko načrtovanje po eni strani pomeni pravočasno rezervacijo prostora za določitev javnih zelenih površin, po drugi strani pa podaja okvir za kakovostno prenovo obstoječih zelenih površin. Ovire pri načrtovanju javnih zelenih površin lahko tudi v okviru urbane prenove premagamo tako, da začnemo čim prej ambiciozno strateško razvojno načrtovati, da ustvarjamo široka partnerstva akterjev, ki bodo dolgoročno aktivni in zainteresirani za urejanje v vseh fazah, da ustavimo privatizacijo oziroma da jasno izrazimo javni interes za urejanje javnega prostora. Pri tem je pomembna tudi sposobnost za vključitev zasebnih površin v javno rabo (Jankovič Grobelšek, 2011). To ne pomeni, da morajo biti vse skupne zelene površine v soseski v javni lasti, ampak le to, da mora javna oblast, ko izreče interes za urejanje (ohranjanje in razvoj) zelenih površin v javni rabi, imeti možnost posredovati v procesih prenove v javnem interesu. Javna oblast lahko zažene ali podpre procese prenove in pomaga or-

ganizirati različne akterje ter tako podpira razvoj novih oblik sodelovalnega/vključujočega upravljanja. Zato je pomembno zavzemanje za opredelitev javnih površin v občinskih načrtih ne glede na lastništvo, da se območja prenove opredelijo v občinskih prostorskih načrtih ter da se omogoči uveljavljanje javnega interesa in soudeležbe javnih oblasti pri urejanju javnih zelenih in drugih skupnih odprtih površin.

Za uravnoteženo kakovost javnih zelenih površin in njihovega urejanja v slovenskih naseljih je pomembno, da na njihov pomen opozori urbana politika in da država zagotovi večnivojsko, sodelovalno in dogovorno upravljanje. Če je strateško načrtovanje predpogoj za zagotavljanje ustrezne količine in kakovosti javnih zelenih površin, pa načrtovana prenova to kakovost ohranja in razvija. Prenova je torej del ciklusa prostorskega načrtovanja, ki mora biti usklajeno na vseh ravneh.

Sporočila, ki nas dosegajo iz mednarodne ravni, povzemajo ugotovitve zelo različnih analiz in raziskav in so dobro izhodišče za premislek o domačem sistemu. Najmanj kar mednarodna raven sporoča je, da je urejanje javnih zelenih površin tako zelo pomembno za kakovost bivanja, da ne sme biti odvisno od dnevnih političnih odločitev, ampak mora biti zavarovano pred njimi. Mednarodna skupnost si za to varstvo prizadeva z umestitvijo vsebine v urbano politiko in strateško prostorsko načrtovanje. Glede na razmere, neenako kakovost preskrbe z javnimi zelenimi površinami ter pomanjkljivosti v sistemu načrtovanja in upravljanja bi tudi država Slovenija lahko izboljšala sistem z ukrepi na državni in lokalni ravni.

.....
Dr. Maja Simoneti, univ. dipl. inž. kraj. arh.
IPoP – Inštitut za politike prostora, Ljubljana
E-pošta: maja.simoneti@ipop.si

Dr. Petra Vertelj Nared, univ. dipl. inž. kraj. arh.
LUZ d. d., Ljubljana
E-pošta: petra.vertelj-nared@luz.si

Viri in literatura

- Alexander, C., Ishikawa, S., in Silverstein, M. (1977): *A pattern Language*. New York. Oxford University Press. Toenw. buildings. Constructions.
- Andersson, C. (2016): Public Space in the New Urban Agenda. *The Journal of Public Space*. 1(1). p. 5–9.
- Bristol Parks and Green Space Strategy, 2008. Dostopno na: <https://www.bristol.gov.uk/policies-plans-strategies/bristol-parks-and-green-space-strategy> (sneto: 15. 5. 2017).
- Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., in Stone, A. M., (1992): *Public Space*. Cambridge, Cambridge University Press.
- Celovita urbana prenova. (2014) Prostoroz. Dostopno na: <http://prostoz.org/celovita-urbana-prenova/> (sneto: 31. 7. 2017).
- Chiesura, A. (2004): The role of urban parks for the sustainable city. *Landscape and Urban Planning*. 68: 129–138.

- De Magalhães, C., in Carmona, M. (2007): Dimensions and models of contemporary public space management in England. *Journal of Environmental planning and Management*. Vol 52. Issue 1: 11–129.
- Delivering Quality Places. (2007): *Urban design compendium 2*. London, English partnerships, The housing corporation.
- di Gregorio, R. (2016): 10 *Extraordinary Urban Regenerative Strategies for Public Open Space*. Dostopno na: <https://landarchs.com/10-extraordinary-urban-regenerative-strategies-for-public-open-space/> (sneto: 15. 5. 2017).
- Dunnett, N., Swanwick, C., in Woolley, H. (2002): *Improving Urban Parks, Play Areas and Open Spaces, Urban Research Report*. London, Department of Landscape, University of Sheffield Department for Transport, Local Government and the Regions. Dostopno na: <http://publiekeruimte.info/Data/Documents/e842aqrm/53/Improving-Urban-Parks.pdf> (sneto: 15. 5. 2017).
- EU Urban Agenda (2016): Pact of Amsterdam. Informal Meeting of EU Ministers Responsible for Urban Matters. Dostopno na: http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/policy/themes/urban-development/agenda/pact-of-amsterdam.pdf (sneto: 15. 5. 2017).
- The forms and functions of green infrastructure (2016). Dostopno na: http://ec.europa.eu/environment/nature/ecosystems/benefits/index_en.htm (sneto: 15. 5. 2017).
- Gazvoda, D. (2001): Vloga in pomen zelenega prostora v novejših slovenskih stanovanjskih soseskah. *Urbani izziv*, letnik 12, št. 2/01: 35–42.
- Green Surge – Lisbon, Portugal (2015). Dostopno na: http://greensurge.eu/products/case-studies/Case_Study_Portrait_Lisbon.pdf (sneto: 15. 5. 2017).
- Guiding Principles for sustainable Development of European Continent (2000). Hannover, European Conference of Ministers Responsible for Regional Planning – CEMAT. Dostopno na: http://www.mdrap.ro/_documente/dezvoltare_teritoriala/documente_strategice/Sustainable%20Spatial%20Development.pdf (sneto: 15. 5. 2017).
- Healey, P. (1997): *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. Vancouver. UBC Press. Kanada.
- Jankovič Grobelšek, L. (2011): *Javni in za javnost odprti prostori sodobnega mesta. Doktorska disertacija*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo.
- Kos, D. (2005): Participativna prenova mest. *Urbani izziv*, letnik 16, številka 1: 16–23, 141–146.
- Koomen, E., Dekkers, J., Koetse, M., Rietveld, P., in Scholten, H. (2005): *Valuation of metropolitan open space, presenting the research framework*. Dostopno na: <http://www.sre.wu-wien.ac.at/ersa/ersaconfs/ersa05/papers/599.pdf> (sneto: 15. 5. 2017).
- Li, M. (2003): Urban Regeneration Through Public Space: A Case Study in Squares in Dalian, Kitajska. Dostopno na: <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download?doi=10.1.1.65.2839&rep=rep1&type=pdf> (sneto: 15. 5. 2017).
- Mandič, S. (ur.), in Cirman, A. (ur.) (2006): *Stanovanje v Sloveniji 2005*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede.
- Mathers, A., Dempsey, N., in Frøik Molin, J. (2015): Place-keeping in action: Evaluating the capacity of green space partnerships in England. *Landscape and Urban Planning*. 129: 126–136.
- Maruani, T., in Amit-Cohen, I. (2007): Open space planning models: A review of approaches and methods. *Landscape and Urban Planning*. 81, 1–2: 1–13.
- Quality of life in Europe (2004). *First European Quality of Life Survey 2003*. Luxembourg, Office for Official Publications on the European Communities. Dostopno na: <http://www.eurofound.europa.eu/pubdocs/2004/105/en/1/ef04105en.pdf> (sneto: 15. 5. 2017).
- Open Space Strategies (2008). *Best Practice Guidance. A Joint Consultation Draft by the Mayor of London and CABE Space*. Dostopno na: <http://www.greenwichparksfriends.org/Open%20Space%20Strategies%20-%20Best%20Practice%20Guidance.pdf> (sneto: 15. 5. 2017).
- Park Tabor (2014). Dostopno na: <http://prostorisodelovanja.si/park-tabor/> (sneto 31. 7. 2017).
- Perry, C. A. (1929): *The Neighbourhood Unit*. New York. Regional Plan of New York and its Environs. Dostopno na: <http://www.sethspielman.org/courses/geog3612/readings/Perry.PDF> (sneto: 31. 7. 2017).
- Prenova soseske Planina v Kranju. Dostopno na: <http://www.preplanina.si/> (sneto: 24. 6. 2017).
- Prenova soseske Savsko naselje v Ljubljani. Dostopno na: <http://prostorisodelovanja.si/savsko-naselje/> (sneto: 24. 6. 2017).
- Radoslav, R., in Cosoroaba-Stanciu, E. (2010): *The Renewal of Public Spaces as an Instrument of Urban Regeneration in Local Communities of Timișoara*. Dostopno na: <http://www.wseas.us/e-library/conferences/2010/TimisoaraP/EELA/EELA-17.pdf> (sneto: 15. 5. 2017).
- Simoneti, M., in Vertelj Nared, P. (2006): *Odprte površine ob stanovanjskih objektih – zastavljen vidik kakovosti bivanja*. V: Simoneti, M. (ur.), in Gazvoda, D. (ur.) 2006.
- Stanovanjske krajinje: trendi, perspektive, Zbornik predavanj in prispevkov, Ljubljana, BF, Oddelek za krajinsko arhitekturo, Trajekt, zavod za prostorsko kulturo: 17–24.
- Simoneti, M., in Vertelj Nared, P. (2011): *Preveritev ustreznosti normativov za načrtovanje otroških in športnih igrišč za otroke v odloku o OPN MOL*. Ljubljana, LUZ d. d.: 55 str.
- Simoneti, M. (2016): *Celovit sistem ukrepov za urejanje javnih zelenih površin v slovenskih naseljih*. Doktorska disertacija. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.
- Spatial planning as an instrument for promoting sustainable development in the Nordic countries. 2001. København, Ministry of the Environment, Danska. Dostopno na: https://erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/planlaegning_som_instrument_i_Norden_uk.pdf (sneto: 15. 5. 2017).
- Start with the park (2003) Dostopno na: <http://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20110118142335/http://www.cabe.org.uk/files/start-with-the-park.pdf> (sneto: 15. 5. 2017).
- The New Urban Agenda – Habitat III (2016). Dostopno na: <http://habitat3.org/the-new-urban-agenda/> (sneto: 15. 5. 2017).
- Urbact – Urban Renewal (2017). Dostopno na: <http://urbact.eu/urban-renewal> (sneto: 15. 5. 2017).
- Urban green spaces and health (2016), København, WHO Regional office for Europe. Dostopno na: http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0005/321971/Urban-green-spaces-and-health-review-evidence.pdf?ua=1 (sneto: 15. 5. 2017).
- URGE – Project. (2004): *Making Greener Cities – A Practical Guide*. EU URGE-Project. Fifth Framework Programme for EU Commission. Leipzig: UFZ Centre for Environmental Research.
- Vertelj Nared, P. (2014): *Vloga javnega prostora kot podpora urbanemu razvoju na primeru majhnih mest v Sloveniji*. Doktorska disertacija. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.
- Vrbica, S. (2016): *Javne površine v mestih. Analiza pravnega položaja javnih in skupnih površin*. Ljubljana. Pravno-informacijski center nevladnih organizacij – PiC. Dostopno na: http://zagovorniki-okolja.si/download/urejanje_prostora/Analiza-javne-povrsine.pdf%20.pdf (sneto: 20. 6. 2017).

Nataša BRATINA

Človek in prostor – celovita, učinkovita in odgovorna regeneracija urbanih stanovanjskih sosesk

Ljudje živimo v prepletenem fizičnem in družbenem okolju. Odprti prostori mest so celosten splet pomenov, doživljanja in dejavnosti, ki potekajo v njih. Da bi izboljšali načrtovanje v mestih in proces javnega odločanja, je potreben interdisciplinarni pristop za uspešno revitalizacijo urbanih območij. V članku obravnavamo učinkovito in odgovorno regeneracijo stanovanjskih sosesk, ki mora potekati v sodelovanju s prebivalci in s poznavanjem vsakdanjega življenja v njih. Pogledi načrtovalcev in uporabnikov javnega odprtega prostora se lahko razlikujejo. Vedenje, doživljanje in uporaba odprtega prostora so ključni viri informacij za kakovostno urbanistično načrtovanje. Poudarjen je pomen odprtega prostora za prebivalce, povezava med okoljem in vedenjem uporabnikov, psihološki vidik občutenj v odprtem prostoru, pomen soseske, vključevanje uporabnikov v na-

črtovanje. Predstavljena je empirična raziskava, ki je bila izvedena v okviru doktorske disertacije avtorice ter obravnava medsebojne odnose psiholoških, družbenih in prostorskih dejavnikov v soseskah za Bežigradom v Ljubljani. Namen je prepoznati dejavnike, ki vplivajo na zadovoljstvo prebivalcev. Uporabili smo večmetodni pristop: fokusne skupine z družbenoprostorskimi obrazci, javnomnenjsko anketo, opazovanje vedenja in sledi v prostoru. Predstavljeni so rezultati, ki so lahko usmeritve za načrtovalce odprtega prostora sosesk, za izboljšanje kakovosti bivanja prebivalcev v njih po meri človeka.

Ključne besede: stanovanjska soseska, javni odprti prostor, doživljanje bivalnega okolja, vedenje prebivalcev, kakovost bivanja, Ljubljana

1 Uvod

Danes je življenje v mestu prevladujoči način življenja. Zato je odprti mestni prostor z zelenimi površinami pomemben dejavnik, ki omogoča zadovoljevanje potreb mestnih prebivalcev. Javni odprti prostor stanovanjskih sosesk, ki je temeljni vsakdanji življenjski prostor človeka, mora ustrezati različnim starostnim skupinam, nuditi javno uporabnost, zasebnost in varnost hkrati. Različni pomeni prostora omogočajo nastanek izrazitih povezav med prostorom in osebo kot uporabnikom. Ljudje oziroma uporabniki odprtega prostora se povezujejo s fizičnim in družbenim okoljem. Pozitivni pomeni javnega prostora se razvijajo takrat, ko okolje postane pomemben del vsakdanjega življenja ljudi. Javni odprti prostor naj bi omogočal ter spodbujal druženje in povezovanje prebivalcev v urbanih soseskah, posamezniku pa zagotavljal sproščanje in nekaj zasebnosti.

Starogrški filozof Aristotel je dejal: »Naj bo mesto grajeno tako, da se bo človek počutil varnega in srečnega« (v Sitte, 1997: 6). S to mislijo je nakazal velik pomen občutenja in počutja človeka, ki naj bi ju načrtovalci upoštevali pri načrtovanju in gradnji mest.

»S svetom smo povezani s svojimi čuti. Čuti niso zgolj pasivni sprejemniki dražljajev in telo ni zgolj izhodišče pogleda na svet v centralni perspektivi. [...] Naši čuti mislijo in strukturirajo naše razmerje s svetom, čeprav se po navadi ne zavedamo njihove nenehne dejavnosti.« S temi besedami finski arhitekt Pallasmaa (2012: 13, 17) v delu *Misleča roka* nagovarja načrtovalce, arhitekte in oblikovalce ter jih opozarja na velik pomen človekovih čutil, čutenja in doživljanja prostora.

»Izkustveni prostor je nekaj drugega kot matematični ali zgolj geometrični prostor. Le-tega lahko natančno izmerimo v dolžinskih, kvadratnih in kubičnih metrih ali centimetrih: prvi pa vsebuje tudi naše doživljanje ali izkustvo, ki ga imamo s prostorom,« je poudaril psiholog Trstenjak (1984: 184) v prvi slovenski knjigi o okoljski psihologiji.

Navedene izjave so zapisali filozof, arhitekt in psiholog in prav vsi se zavedajo ter opozarjajo na velik pomen izkustvenih občutenj človeka v prostoru. Pri razvoju mest je potrebno sodelovanje različnih strok, ki morajo za doseganje dobrih rezultatov za boljše počutje posameznika v bivalnem okolju mesta v proučevanje vključevati prebivalce oz. uporabnike.

Navedene misli dobro opisujejo temo, ki jo obravnavamo v tem članku na podlagi izvedene avtoričine doktorske disertacije^[1], in sicer proučevanje povezave prostora in človeka ter njune interakcije prek zaznav, doživljanja, vedenja, odzivanja, uporabe v okolju. V empirični raziskavi smo izbrali javni odprti prostor v soseskah, ker je to vsakdanje človekovo bivalno okolje ter zato pomembno za njegovo počutje, zdravje in kakovost bivanja, hkrati pa tudi zato, ker je v doslej opravljenih raziskavah v primerjavi z drugimi javnimi odprtimi prostori mest ta prostor redkeje obravnavan.

Stanovanjska območja mest so pomemben del mesta, saj vse več ljudi še vedno želi živeti v mestih. Stanovanje in njegovo okolje v urbanih območjih postajata vse bolj način uresničevanja vsakdanjih človekovih potreb. Oblika bivalnega okolja pomembno vpliva na dobro počutje ljudi v družbi. Z vse večjo gostoto poseljenosti v mestih narašča potreba ljudi po rabi odprtih površin in možnosti za neposreden stik z naravo. Običajno je v mestu najmanj 50 % površin ali več namenjenih stanovanjem. Zato je urejenost stanovanjskih območij, ki je neločljivo povezana z mestnim razvojem, pomemben pogoj za celovito urejenost mest.

V Ljubljani danes opažamo, da so zelene in druge odprte površine slabo vzdrževane prav na območjih stanovanjskih sosesk, na zelenicah med večstanovanjskimi objekti, ki so zelo pomembne za vsakdanjo uporabo in zagotavljanje boljše kakovosti bivanja prebivalcev. Večina sosesk iz druge polovice prejšnjega stoletja je precej degradirana, saj nobena še ni bila celovito prenovljena. Manjše preнове so bile narejene le na ravni posameznih stanovanjskih blokov. Pogosto je v prostoru stanovanjskih območij vidno, da so odprti javni prostori zanemarjeni, urbana oprema je obrabljena, opazna je odsotnost programa oziroma dejavnosti. Večina starejših sosesk je bila v osnovi prostorsko dobro zasnovana z veliko zelenih površin, vendar nudi premalo možnosti za različne programske vsebine. Ker je v številnih stanovanjskih soseskah veliko odprtega prostora z zelenimi površinami, bi lahko bil ta prostor obnovljen, dopolnjen in revitaliziran, vsakdanje življenje stanovalcev pa prijetnejše in živahnejše.

V številnih delih Ljubljane se obširne zelene površine v soseskah spreminjajo v tlakovane površine s parkirišči ali pa se pozidava odprti mestni prostor. Gazvoda (2001) je opozoril, da z urbanizacijo postopoma vse bolj izginjajo manjše zelene in odprte površine v vseh slovenskih mestih. Številne kritike urbanizma pri nas in v svetu opozarjajo, da sodobna, predvsem mestna stanovanjska naselja zadnje čase bolj ustrezajo rasti proizvodnje kot človeku in njegovim potrebam. Slovenski prostorski načrtovalci (Šašek-Divjak, 1994; Rau, 1994; Sendi, 2013) opozarjajo, da bi se morali pri novogradnjah in tudi pri prenovi stanovanjskih sosesk, ki so bile zgrajene po drugi sve-

točni vojni, od kvantitativne rasti preusmeriti h kvalitativnemu oblikovanju stanovanjskega okolja. Obenem Sendi (2013) navaja, da je za Slovenijo v primerjavi z državami Evropske unije značilen najnižji stanovanjski standard, kar pomeni najnižjo povprečno rabo stanovanjske površine na osebo (Sendi, 2013: 27). Prav zato so kakovostno urejene odprte površine v vsakdanjem bivalnem okolju stanovanjskih območij za prebivalce izjemno pomembne, saj lahko ti svoj prosti čas preživijo v odprtem prostoru soseske. Raziskovalci ugotavljajo (Shrestha, 2013; Gazvoda, 2001; Bell idr., 1992), da soseske, ki imajo slabo urejeno urbano okolje, ne rešujejo dovolj učinkovito družbenih in kulturnih potreb stanovalcev in ne prispevajo k oblikovanju občutka pripadnosti skupnosti in občutka varnosti ter se slabo povezujejo s preostalim urbanim okoljem.

Potreba po razvojnih spremembah in revitalizaciji odprtega prostora v stanovanjskih soseskah Ljubljane me je v doktorski disertaciji spodbudila k združevanju znanja in izsledkov različnih strok in vključevanju prebivalcev kot aktivnih uporabnikov bivalnega okolja. Urbane stanovanjske soseske je treba osvetliti ne samo z urbanističnega, ampak tudi s psihološkega, družbenega in kulturnega vidika. Potreben je celosten interdisciplinaren pristop za kakovostno revitalizacijo stanovanjskih območij.

2 Odprti prostori mest

Odprti prostori mest so dinamični prostori in so pomembno nasprotje grajenim zaprtim prostorom. V urbanih okoljih, kjer poteka utrip dogajanja z rutino vsakdanjika, se izmenjuje delo in zasebno življenje. Odprti prostori zagotavljajo prebivalcem poti za gibanje, vozlišča komunikacij in srečevanj, skupne površine za igro in sprostitve. Ulice, trgi in parki so temeljne vrste odprtega prostora, ki dajejo mestu obliko za vsakdanje valovanje mestnega utripa oz. človekove spreminjive raznovrstne rabe ter omogočajo številne doživljaje in izmenjavo dražljajev z okoljem.

Lahko bi rekli, da je odprti mestni prostor kot »dnevna soba« mesta, saj v njem potekajo pomembni dogodki, vsakdanje javno življenje in dogajanje. Gre za družbeno komponento srečevanja, spoznavanja in druženja prebivalcev in obiskovalcev, hkrati pa tudi za sproščanje prebivalcev in preživljanje prostega časa zunaj. Javni odprti prostor naj bi zagotavljal dobro počutje, doživljajsko polnost, kakovost življenja in družbeno vključenost ljudi.

Odprti mestni prostor, zgradbe in infrastruktura gradijo mesto kot celoto. Sestavljata ga naravno in grajeno okolje. Odprti prostor zajema vsa tista območja mesta, ki jih ne zasedajo zgradbe, prometno telo ulice, železnica, druga industrijska infrastruktura ipd. Odprti prostor je nasprotje poseljenemu prostoru

raznoverstnost/spremembe	
svoboda/spontanost	odprto/zaprto
dinamika	sončno/senčno
mir	družabno/intimno
igra	živahno/umirjeno
pogled	daleč/blizu
dogodek	gibanje/druženje/opazovanje
kraj	pot/koridor/vozlišče/plato
moje—tvoje—naše	prisivjanje/povezanost
	sproščeno/organizirano
	srečevanje/zasebnost

Slika 1: Različne lastnosti in pričakovanja, ki naj bi jih odprti prostor zagotavljal prebivalcem in drugim uporabnikom v mestu (vir: Nataša Bratina, 2016).

(Mušič, 1996). Ogrin (2010) navaja podobno opredelitev, da je odprti prostor mesta nasproten njegovemu grajenemu kompleksu. Dodaja, da se »pojmi mestna krajina, odprti prostor in zeleni sistem mesta pomensko prekrivajo, saj se nanašajo na isto prostorsko kategorijo mesta« (Ogrin, 2010: 235). Mestno krajino označi »kot oblikovano konstelacijo iz naravnih in grajenih prvin, ki zadovoljujejo človekove posebne potrebe, hkrati pa odseva družbene razmere v številnih oblikah« (Ogrin, 2010: 234).

Odprti prostor v mestu ima velik doživljajski potencial ter nudi prebivalcem in obiskovalcem pogoje za fizično in duševno sprostitev. Urbani odprti prostor je prostor srečevanja^[2]. Prav zato je pomemben segment oblikovanja mestnega prostora, ki mora ustrezati razmerju človeka do urbanega, javnega in naravnega prostora. Odprti prostor mesta je prostor, v katerem sobivajo človek ter naravno in grajeno okolje.

Javni odprti prostor je celosten in celovit splet pomenov, doživljanja in dejavnosti, ki potekajo v njem (Bratina, 1993). Ljudem kot njegovim uporabnikom je treba nuditi možnosti za zadovoljevanje potreb in omogočati različne rabe, od zelo aktivnih dejavnosti do izjemno mirnih območij, kjer se lahko izognejo hrupu množic. Možnost doživljanja spokojnosti je prav tako odlika dobrih javnih prostorov (Treib, 2008). Ljudem naj se v urbanem odprtem prostoru omogočijo svoboda, spontanost in možnost neformalnih oblik uporabe. Nuditi mora različne dejavnosti, hkrati pa uporabniku dopuščati izbiro in lastno kreativnost rabe; možnost, da se zgodi nekaj novega, naključnega in neomejenega v okviru vedenja v urbanem prostoru. Nekaj, kar lahko preseneti, izzove doživetje in domišljijo, ne samo pri otrocih, ampak tudi pri odraslih.

3 Neločljiva povezanost človeka, kraja in dogodka

Sodobni odprti mestni prostori so prostori krajev in prostori tokov oziroma prehodov (Castells, 1989). Kar pomeni, da se ljudje na njih lahko zadržujejo in nekaj počnejo, ali pa so prostori prehajanja, ko se ljudje zaradi mobilnosti ali sprehajanja in ogledovanja gibljejo z enega na drugi konec mesta. Srečanja v mestih so večinoma začasna, dopolnjujejo jih dogodki. Arhitektka in scenografinja Hočevarjeva (1998: 12) je izrazila misel »Nič se ne more zgoditi, če se ne zgodi nekje.«, s čimer je poudarila, da sta dogodek in prostor neločljivo povezana. Prav to so temeljni pojmi, s katerimi se ukvarjamo v tem prispevku na podlagi izvedene raziskave – odprti prostor mesta in dogajanje v njem, proučevanje, kako človek kot prebivalec mesta doživlja in zaznava preplet oziroma neločljivo povezanost človeka, kraja in dogodka.

Yu (2008) je poudaril, da je treba za zagotavljanje celostnega urbanega razvoja in vzpostavitev trajnostne povezave v mestih vnaprej oblikovati javni odprti prostor in uporabiti spretnost oblikovanja z minimalnim vplivom na naravne procese v urbanem okolju ter s ciljem povezovanja ljudi in narave, podeželskega in urbanega v mestu. Na mednarodni konferenci s področja trajnostne mobilnosti v mestih – CIVITAS forum 2015 v Ljubljani z naslovom Delimo si mesto (ang. *sharing the city*) je prostorska načrtovalka Lancrenon (2015) javni odprti prostor preprosto definirala kot »prostor, v katerem poteka velik del našega življenja«. Da bi izboljšali načrtovanje v mestih in proces javnega odločanja, je po njenem prepričanju treba spoznati vsakodnevno življenje prebivalcev in uporabnikov in kakovost bivanja v javnem odprtem prostoru mest.

Odprti prostor mest je nosilec različnih funkcij in pomenov. Temeljne funkcije odprtega prostora mest so srečevanje, gibanje, sproščanje. Ljudje z obiskom in uporabo odprtih prostorov določajo njihovo atraktivnost in živost ter jih osmislijo. Uporabniki odprtih prostorov so njihovi nezavedni in neusmiljeni kritiki, saj z načinom rabe, množičnim obiskom ali neuporabo kažejo načrtovalcem, ali jim je prostor uspelo dobro načrtovati ali ne.

Zakaj je neki javni prostor zaželen in odlično obiskan, drugi pa sameva in je slabo obiskan? To je pogosto vprašanje, na katero načrtovalci, arhitekti, krajinski arhitekti in oblikovalci iščejo odgovore. Za te odgovore pa je potrebno poznavanje in razumevanje doživljanja, zaznavanja človeka, ljudi, prebivalcev, ki prostore uporabljajo, potrebno je poznavanje življenja, kulture in utripa v vsakdanjiku mesta.

Pri analiziranju in prostorskem načrtovanju sta doživljanje in dojetanje prostora uporabnikov – prebivalcev in obiskovalcev – pomembni kategoriji, ki sta izrazito povezani z njegovo uporabo. Zato je bil ključni cilj empirične raziskave v okviru doktorske disertacije (Bratina, 2016) raziskati vpliv družbene mreže, psiholoških in prostorskih dejavnikov ter njihove interakcije v odprtem prostoru stanovanjskih sosesk na zaznano kakovost bivanja v njih. Eden od ciljev je bil tudi postaviti izhodišča za vključevanje javnosti v zgodnje procese načrtovanja prostora in pridobiti uporabne rezultate za načrtovalce, s katerimi bodo lahko programsko izboljšali javne odprte prostore stanovanjskih sosesk.

Da bi se načrtovalci lahko lotili razvojnih sprememb in večjih posegov v mestne soseske in njihov razvoj, je najprej treba spoznati odprti prostor sosesk, način rabe in potek vsakdanjega življenja prebivalcev in posledično njihove potrebe, doživljanje in zaznavanje prostora. Prenova urbanih območij naj bi bila večplastna, izboljšati je treba kakovost življenja in učinkovitost in omogočiti raznovrstnost rab odprtega prostora za potrebe različnih uporabnikov ob hkratnem ohranjanju obstoječih rab prebivalcev. Obenem je treba zaznati manjkajoče rabe, ki jih prebivalci pogrešajo, ter jih z revitalizacijo območij dopolniti in omogočiti.

Za vpogled v to, kaj želi skupnost v stanovanjski soseski, je potreben stik z lokalnimi prebivalci in drugimi uporabniki, dobiti je treba njihov neposredni odziv na vsakdanji bivalni prostor. Čeprav je odprti prostor sosesk javen, ga prebivalci dojemajo bolj kot svojega, tako da ga skozi njihovo percepcijo in način rabe lahko opredelimo kot poljavnega. Občutek zasebnosti javnih odprtih prostorov pri prebivalcih v stanovanjskih soseskah je sociolog Gantar (2006) obravnaval v svojem prispevku na konferenci Stanovanjske krajine.

Načrtovalci, ki se regeneracijskega načrta sosesk ali drugih delov mesta lotijo brez povezanosti s prebivalci v soseski ali brez uporabnikov v mestu, tvegajo, da bo njihovo načrtovanje neustrezno, pojavi se lahko tudi odpor meščanov do razvojnih projektov, ki jih pojmujejo kot poseganje v njihov »zasebni prostor«.

Prav zaradi navedenega se je v šestdesetih letih dvajsetega stoletja razvila znanstvena veda okoljska/prostorska psihologija, ki proučuje pomen dražljajev v okolju in vplive okoljskih dejavnikov na duševnost človeka. Gre za proučevanje človeka v odnosu do dejanskega okolja. Doživljanje, zaznavanje in vedenje prebivalcev in drugih uporabnikov odprtega prostora ima večdimenzionalno strukturo.

4 Doživljanje javnih odprtih prostorov

Arhitekt Pallasmaa (2012: 17, 24) je doživljanje prostora opisal tako: »Bivanjski prostor je edinstveno doživetje, ki ga interpretira posameznikov spomin in izkustvo. Po drugi strani, pa so skupinam ali celo nacijam skupne nekatere poteze bivanjskega prostora, ki konstituirajo njihove kolektivne identitete in občutek skupnosti. [...] Naši čuti mislijo in strukturirajo naše razmerje s svetom, čeprav se po navadi ne zavedamo njihove nenehne dejavnosti.«

Privlačnost javnega odprtega prostora mest se pri uporabnikih razvije takrat, kadar okolje postane pomemben del njihovega vsakdanjega življenja. Zadovoljuje njihove potrebe in interese, ponuja različne možnosti, omogoča različne rabe, dostopno je vsem skupinam, nudi možnosti za druženje. Carr idr. (1992) menijo, da se različni vidiki javnega odprtega prostora kažejo v možnostih, ki jih nudijo uporabnikom.

Prostor dobi pomen, ko se med okoljem in uporabnikom vzpostavi močna povezava. V stanovanjskih soseskah se običajno razvije občutek pripadnosti in varnosti posameznika, ki se prek storitev in druženja povezuje z družbo. Zato imajo odprti prostori v stanovanjskih soseskah še posebej pomembno vlogo, saj naj bi omogočali in spodbujali druženje in povezovanje prebivalcev.

4.1 Povezanost med okoljem in vedenjem uporabnikov

Človekovo okolje je dvojne narave: fizično okolje vsakdanjega bivanja in družbeno okolje medsebojnih odnosov. Na doživljanje, uporabo in vedenje prebivalcev v prostoru vplivajo tudi demografski, družbeni, psihološki in kulturni dejavniki. Arhitekt Camillo Site (1997: 6) je že leta 1889 v znamenitem delu Gradnja mest po umetniških načelih izrazil misel »o močnem vplivu zunanjega okolja na človekovo občutenje«, s čimer je opozoril na preplet delovanja okolja in človeka ter pomen njegovega doživljanja prostora. Okoljski psiholog Barker (1968) meni, da vedenja uporabnikov prostora ne moremo opredeliti zunaj okolja, v katerem se to pojavlja, ker oba ponazarjata del iste celote. Zato poudarja, da predmet proučevanja ni vedenje uporabnika samo po sebi, ampak celota njegovega vedenja v določenem okolju. Brez upoštevanja zakonitosti človeškega doživljanja (psihološki vidik) in delovanja okolja (okoljskoprostorski vidik) bivalnega okolja ne bomo mogli izboljšati. Številni raziskovalci (Proshansky, 1972; Lewin, 1974; Mehrabian in Russell, 1974; Gifford, 1996; Cas-



Slika 2: Opredelevanje življenjskega prostora človeka – Gifford, 1996: 80 (vir: Nataša Bratina, 2016)

Opomba:

P + E = LSp

Oseba + psihološko okolje = življenjski prostor (ang. *Person + Psychological Environment = Life Space*)

sidy, 1997; Bechtel, 1997; Bechtel idr., 2002; Zeisel, 2006) so opozorili na tesno povezanost človeka, njegovega vedenja in okolja kot življenjskega prostora.

Ameriški psiholog Kurt Lewin je kot prvi opredelil formulo »oseba + psihološko okolje = življenjski prostor« (Gifford, 1996: 80), kar pomeni, da je življenjski prostor posameznika sestavljen iz njega kot osebe in njegovega dojemanja okolja kot psihološkega okolja (slika 2). Navedel je tudi spodnjo formulo, s katero opozarja na tesno povezanost in soodvisnost človeka in njegovega okolja:

B = f(P, E) = f(LSp)

B – vedenje, P – oseba, E – okolje, LSp – življenjski prostor

Irwin Altman (v Polič, 1999) je opredelil družbeno-sistemski okoljski model soodvisnosti med človekom in okoljem in navedel ključne ugotovitve: okolje in vedenje uporabnika sta tesno prepletena, obstajajo vzajemni vplivi med človekom in njegovim okoljem, ti odnosi so dinamični in spremenljivi, pojavljajo se na različnih ravneh človekovega vedenja in delujejo kot skladen sestav.

Okoljska psihologa Russel in Mehrabian (Gifford, 1996) sta raziskovala odnos med čustvi kot posrednikom med okoljem, osebnostjo in vedenjem. Poudarila sta čustveni vpliv fizičnih dražljajev iz okolja in njihov učinek na različne vrste vedenja (na primer na delovno učinkovitost, družbeno interakcijo v nekem prostoru ipd.). Njuna raziskava je opredelila tri primarne človekove čustvene odzive v okolju: zadovoljstvo, vznurjenost in dominantnost, ki povzemajo navedena čustva vzbujajoče kakovosti okolja, v katerem se človek nahaja in so posredne spremenljivke v določanju različnih vedenj v okolju. Čustvi zadovoljstvo in vznurjenost sta se pokazali kot samostojni in medsebojno neodvisni, saj ju človek lahko izkusi oziroma doživi kot kombinacijo različnih stanj (slika 3).



Slika 3: Predstavitev dveh glavnih čustev zadovoljstva in vznurjenosti, ki ju človek lahko hkrati doživlja v okolju kot različno kombinacijo obeh; Gifford, 1996: 63. (vir: Nataša Bratina, 2016).

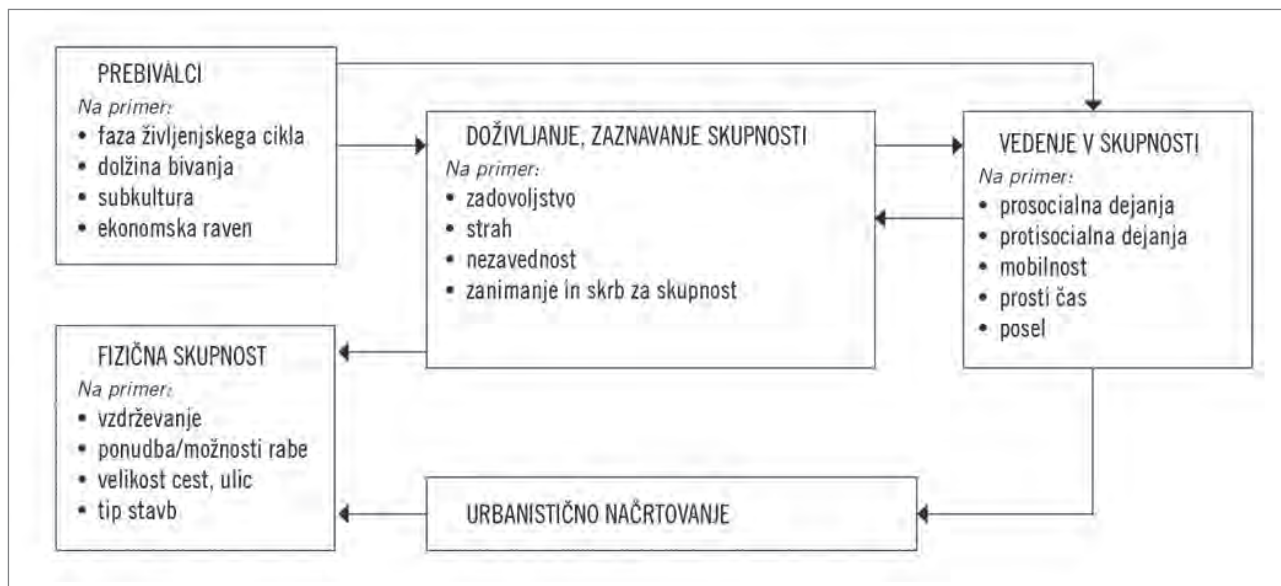
4.2 Čustva kot posrednik med okoljem, osebnostjo in vedenjem

Russel (Gifford, 1996) je poudaril pomen čustvenega vpliva fizičnih dražljajev iz okolja in njihov učinek na različne vrste vedenja. Človek čustveno dogajanje najprej zazna, šele pozneje ga lahko ozavesti. Ljudje imamo številne različne senzorne receptorje, ki osrednjemu živčnemu sistemu stalno posredujejo informacije o dogajanju v posameznikovem telesu in njegovem okolju. Krožni model čustev govori o tem, da posamezna čustvena stanja niso med seboj neodvisna, ampak so med seboj povezana z zadaj ležečimi dimenzijami, vzdolž katerih so organizirana. Ko ljudje poskušamo opisovati čustvena stanja, se na te dimenzije nehote opiramo in jih vključujemo v svoje opise doživljanja.

Za čustveno doživljanje sta pomembni obe vrsti informacij – informacije iz posameznikovega zunanjega okolja so običajno povezane z nekim dogodkom, ki sproži čustveni odziv. Možgani dogodek zaznajo in ga ocenijo. Prva hitra nezavedna ocena, presoja ogroženosti, nevtralnosti ali prijetnosti dogodka. Naslednja ocena je kompleksnejša in vključuje tudi številne zavestne procese. Ocena ugodja je povezana z oceno okolja v odnosu do posameznikovih potreb, ciljev, želja in standardov. Če so okoliščine skladne s posameznikovimi cilji, jih posameznikovi možgani ocenijo kot zaželene, kar sproži občutja ugodja.

5 Dojemanje soseske pri prebivalcih

Stanovanjska soseska kot urbanistični pojem je zaključena osnovna enota, določena za potrebe načrtovanja in opredeljena z normativi. Soseska je območje, v katerem prevladujejo stano-



Slika 4: Model urbane okoljske psihologije – interakcija med deležniki – Gifford, 2014: 242 (vir: Nataša Bratina, 2016)

vanjski objekti in stavbe, v katerih naj bi bile dejavnosti, ki so nujne za vsakdanje življenje prebivalcev, ter raznovrsten odprt prostor z zelenimi površinami.

Soseska je v osnovi majhna prepoznavna podenota mesta, v kateri potekajo interakcije med prebivalci (Porteous, 1996). Soseska je za urbanega prebivalca izjemno pomembna za njegovo vsakdanje bivanje v stanovanjskem območju. Prebivalci potrebujejo soseske za občutek pripadnosti in varnosti, za zadovoljevanje svojih najosnovnejših potreb in skupno reševanje težav v prostoru. Zavedati se moramo, da prebivalci sosesko dojemajo in zaznavajo drugače kot prostorski načrtovalci. Običajno prebivalci dojemajo sosesko kot tisti del mesta, urbanega prostora, v katerem se nekdo počuti doma. Sosesko kot psihološko enoto lahko opredelimo kot območje, kjer prebivalci soseske čutijo, da spadajo skupaj in hkrati pripadajo prostoru, v katerem bivajo. Družbena interakcija med sosedi je ključni dejavnik uspešnega delovanja soseske (slika 4) (Gifford, 2014). Gifford (1996) je opredelil sosesko kot psihološki koncept. Poudaril je, da vsako načrtovalsko fizično ali pravno določeno območje soseske praviloma v praksi ne deluje kot soseska.

Številne raziskave so pokazale, da se prebivalci in načrtovalci razlikujejo po svojih predstavah o soseski. Zato je za načrtovalca koristno, da ve, kako si prebivalec predstavlja sosesko. Običajno je ta za prebivalce bistveno manjše območje kot načrtovalsko opredeljena ali urbanistično zasnovana soseska. Večina udeležencev v izvedeni raziskavi (Bratina, 2016) zaznava sosesko kot srednje veliko območje okrog doma (od 250 do 450 m), v radiju, kjer se še poznajo in družijo s sosedi^[3] (Bratina-Jurkovič, 2014). Izkazalo se je, da se prebivalci dobro počutijo v manjših soseskah, v katerih aktivno delujejo, med seboj sodelujejo in se družijo.

6 Psihološki vidik javnega odprtega prostora

Javni urbani odprti prostori delujejo kot družbeni, komunikacijski in družabni prostori v mestu. Njihova družbena in psihološka funkcija je vse pomembnejša, saj vsak urbani odprt prostor deluje na več ravneh:

- Na funkcionalni oziroma namenski ravni, saj vlogo prostora določa predvsem njegova namembnost z vidika realizacije uporabnikovih ciljev oziroma namenov.
- Na komunikativni in doživljajski ravni vlogo odprtega prostora določajo različne oblike besedne in nebesedne komunikacije ter pričakovanje dogajanja oziroma možnost sproščanja.

Psihološki vidik javnega urbanega prostora se izraža v možnostih, ki jih nudi uporabnikom. Raznovrstni pomeni prostora omogočajo nastanek izrazitih povezav med prostorom in osebo kot uporabnikom. Odprti prostori so kraji, na katerih se ljudje učijo živeti skupaj zunaj znanega okolja, kot sta dom in delovno okolje. Odprti prostori mest so območja, na katerih je dovoljeno svobodno gibanje in uporaba, hkrati pa tam le veljajo določena pravila vedenja in strpnega sobivanja z drugimi uporabniki prostora.

Dobro oblikovani in dobro delujoči odprti prostori naj bi pri človeku vzbujali različna občutenja – od miru, raziskovanja, radovednosti in pričakovanja do svobode, zasebnosti, varnosti, celo pripadnosti –, omogočali naj bi zadovoljive njegove potrebe po udobju, sprostitvi, izvajanju aktivnih in neaktivnih dejavnosti ipd., s tem pa zagotavljanje zdravja in boljše kako-

vosti vsakdanjega bivanja. Obenem je treba omeniti tudi pojem »preobremenitve« (Milgram, 1992), ko se človek v urbanem okolju sooča s preobilico dražljajev. Da bi lahko normalno deloval, mora sproti izbirati zase pomembne dražljaje in hkrati druge zanemariti.

Psihološki vidiki odprtega prostora so številni in v nadaljevanju bomo predstavili le najpomembnejše.

1. Udobje

Je temelj za zadovoljevanje osnovnih človekovih potreb, kot so udobno sedenje, ki omogoča počitek, klepet, zasebnost, druženje, razgled, varnost, možnost dostopa do sončnih in tudi senčnih predelov ter takih, ki ščitijo pred dežjem, ipd.

2. Sprostitev

Povezana je z udobjem, ki je predpogoj. Običajno je to takrat, kadar se človek lahko umakne od sosednjih intenzivnih mestnih okolij, polnih dražljajev (promet, vrvež ipd.) Prisotnost naravnih prvin, kot so drevesa, travniki, cvetje, vodni elementi ipd., omogoča in spodbuja človekovo sprostitev.

3. Občutenje miru in zasebnosti

Ko sta zagotovljena udobje in sprostitev, se pojavi tudi občutek in možnost oz. potreba po miru, zasebnosti, občutku varne »osamljenosti« v sicer javnem odprtem prostoru, opazovanju prostora in drugih ljudi. Možnost občutenja zasebnosti, čeprav v javnem odprtem prostoru, je zelo pomembna za ljudi. Javni odprti prostori, ki imajo ob drugih vidikih tudi to možnost, so lahko bolj obiskani. Meje zasebnosti lahko človek označuje tako, da po svoji izbiri odklanja ali privablja družbeno interakcijo (Trstenjak, 1984).

4. Aktivnost

Aktivne dejavnosti so neposredna izkušnja doživetja okolja in ljudi, ki ga uporabljajo. Gre za druženje z drugimi neznanimi uporabniki ali za namensko srečevanje s tistimi, ki jih poznamo, ali za dejavnosti fizičnega gibanja. Dejavnost uporaba odprtih prostorov je povezana z nudenjem dejavnih aktivnosti v prostoru (igra, šport, zabava, trgovanje itd.) in različnimi starostnimi skupinami uporabnikov, kot so otroci, odrasli posamezniki, starši z otroki, starejši ljudje.

5. Neaktivnost

Neaktivne dejavnosti so tiste, ki pomenijo neaktivno zaposlitev v okolju in vodijo v zaželeno sprostitev večinoma posameznika. Vključujejo opazovanje prizorov, predvsem drugih ljudi, in zanimivih razgledov na naravne ali oblikovane prvine, pogledov na kakšno dogajanje ali urbani element (skulptura, fontana itd.) ali stik z obalo voda, omogočanje razgledov na mesto ali okoliško krajino ali mirno branje na klopi ipd.

6. Raziskovanje

Je človekova želja po odkrivanju nečesa novega, želja po druženju in užitek v novih izkušnjah in srečevanjih. Da bi bilo raziskovanje del izkušnje že znanih krajev, se morajo ti fizično in dejavno spreminjati (kontrast, skrivnostnost, več različnih rab in dejavnosti v različnih terminih ipd.).

7. Občutenje radovednosti in pričakovanja

Vzbujajo ga tisti deli okolja, ki pri človeku spodbujajo željo po odkrivanju novih stvari in so spontan izraz ali posledica, neposredno povezana z raziskovanjem. Taki so prostori igre, velika območja naravnih prvin in oblikovane narave večjih razsežnosti v mestu, lahko pa tudi grajenih prvin v odprtem prostoru. Sprehajalne poti naj bi na primer sprehajalcu omogočile občutenje radovednosti in pričakovanja.

8. Svoboda

Občutek svobodnega delovanja vključuje možnost izvajanja zelenih dejavnosti in možnost zelene uporabe prostora ob zavedanju, da gre za skupni prostor vseh uporabnikov. Neskladni interesi različnih skupin lahko svobodo ene skupine spremenijo celo v grožnjo drugi. Zato je pomembno omogočati in spodbujati različne dejavnosti, tako da ni omogočena prevlada nobene skupine.

9. Omogočanje spreminjanja rabe (fleksibilnost rabe)

Možnost različnih rab je zelo pomembna za uspešnost delovanja javnih prostorov. To pomeni omogočanje začasnih ali trajnih spremenjenih rab (na primer premičnost sedežev, hitra preobrazba površin za različne rabe ali nudenje aktivnosti za posebne priložnosti), omogočanje neformalnih oblik dejavnosti (na primer slackanje – hoja po trakovih, zvezanih na drevesi; ang. *slacklining*). Omogočena večnamenskost rab je velika prednost javnega odprtega prostora.

10. Upravičenost do prostora

Prisvajanje prostora se nanaša na neformalne lastninske interese. Gre za zasebnost in ozemeljsko vedenje, pri katerem si uporabniki spontano prisvajajo sicer javni odprti prostor. Ljudje si dele odprtega prostora prisvajajo iz različnih razlogov. Velikokrat se to dogaja prav v stanovanjskih območjih, v soseskah, ali ko si neka skupina z dejavnostjo prisvoji prostor (na primer skejterji na neki ploščadi ipd.). Občutek večjega nadzora uporabnikov nad prostorom poveča uporabo in hkrati skrb zanj. Posamezniki ali manjše skupine si običajno prisvojijo le majhen del javnega odprtega prostora, kar pa je jasno drugim obiskovalcem v odprtem prostoru, ki to običajno upoštevajo. Lahko pa tako vedenje privede tudi do konfliktov med uporabniki. Včasih se uporabniki nebesedno »dogovorijo« za časovno ali terminsko delitev uporabe prostora. V skrajnih primerih pride lahko tudi do delne privatizacije kraja, ki pa omejuje pravice drugih. To se največkrat zgodi prav v

odprtem prostoru stanovanjskih sosesk. Pogosto lahko prav s fizičnim oblikovanjem prostora dosežemo sožitje in vzajemno delovanje različnih skupin uporabnikov, če poznamo njihove potrebe in vedenja.

11. Zaznamovanje prostora

Ob vsakdanji uporabi prostora se zaradi pomanjkanja določenih vsebin, programa ali urbanih elementov in opreme pojavijo znamenja ali sledi, ki jih uporabniki nezavedno ali zavedno vnesejo v prostor (Zeisel, 2006). To so vidne sledi v prostoru, ki jih prebivalci vnašajo vanj in povedo, kaj uporabniki pogršajo v odprtem prostoru za vsakdanjo rabo. »Opis prostora tako lahko pove več o prebivalcih in njihovem načinu življenja, kot o prostoru,« je dejala Hočevarjeva (1998: 46).

12. Varnost

Občutek varnosti je temelj za uspešno rabo prostorov in zato pomemben za uporabnike odprtih prostorov. Oblikovanje prostorov mora upoštevati vse mogoče elemente, ki omogočajo varnost uporabnikom: fizične varnosti ob rabi in druge elemente oz. lastnosti, kot so preglednost, urejenost, javna razsvetljava ob prehodnih poteh, redno vzdrževanje ipd. S tem se tudi zmanjšuje zadrževanje »marginalnih skupin«, ki za zadrževanje običajno iščejo nepregledne, zaraščene, skrivne, temne prostore. Prebivalci mest si takih prostorov običajno ne želijo, radi imajo varne, pregledne in odprte prostore za rabo, brez občutka nelagodja in nevarnosti. Obenem se v urbanem okolju, v vsakdanjem življenjskem prostoru prebivalcev, oblikujejo neformalne »družbene kontrole« v odprtem prostoru, ki prispevajo k zmanjšanju kriminala in nasilnih dejanj.

13. Pripadnost prostoru

Občutek pripadnosti je zelo pomemben vidik za meščane ali prebivalce sosesk, ki se razvije prav z uporabo javnih odprtih prostorov. Tu gre za vzpostavljanje identitete s krajem, z lokacijo, ki se razvije prav s spoznavami o fizičnem okolju, v katerem posameznik živi, in sodelovanjem z drugimi prebivalci v bivalnem okolju. Spoznave vsakdanjega fizičnega okolja so spomini, ideje, čustva, stališča, vrednote, pomeni ter pojmovanje vedenja in izkušnji, ki jih povezujemo prek uporabe in doživljanja v vsakdanjem okolju.

Vsi navedeni vidiki, doživetja, zaznave, dejavnosti, potrebe in možnosti oziroma želje uporabnikov se med seboj zelo prepletajo in ljudje kot uporabniki odprtih prostorov v različnih trenutkih zadovoljujejo različne potrebe, velikokrat tudi več potreb hkrati. Prav zato je treba pri načrtovanju upoštevati, da morajo biti odprti prostori oblikovno, vsebinsko in programsko raznovrstni, da nudijo pestrost rabe in so obenem odzivni za spontane rabe uporabnikov.

7 Pomen vključevanja prebivalcev v zgodnje faze urbanističnega načrtovanja

Pred uvajanjem razvojnih sprememb in večjih posegov je treba dobro spoznati mesto, njegov javni odprti prostor in življenje v soseskah. Zeisel (2006) je poudaril, da ne moreš vedeti, kako ljudje dojemajo prostor in ga doživljajo, če jih o tem tudi ne vprašaš. V praksi se je izkazalo, da se lahko pogledi načrtovalcev in uporabnikov precej razlikujejo. Upoštevanje doživljanja, dojemanja in uporabe javnega odprtega prostora prebivalcev v mestih je pomembno za uspešno izvajanje uporabnikom prijaznega prostorskega načrtovanja. Ker pa subjektivna občutenja in vrednote uporabnikov niso neposredno razvidni, jih načrtovalci pogosto ne upoštevajo, posledično pa prostor morda ne ustreza potrebam uporabnikov. Prav zato je raziskovanje omenjenih vidikov nujno za kakovostno načrtovanje prostora.

Na razhajanja med pogledi načrtovalcev in uporabnikov so opozorili že raziskovalci v sedemdesetih letih prejšnjega stoletja (Proshansky, 1972; Porteous, 1977; Wandersman, 1976 in 1979) na podlagi okoljsko-prostorskih psiholoških raziskav. Čeprav je ta odnos zelo pomemben, načrtovalci prostora večinoma še vedno zanemarjajo vlogo in mnenje uporabnikov. Številni avtorji (Cooper, 1998; Halprin, 1981; Jole, 2008; Jacobs, 2009; Simoneti, 1995; Bratina, 1997; Goličnik, 2005) so na podlagi raziskav opozorili, da se lahko pogledi in stališča uporabnikov in načrtovalcev prostora močno razlikujejo. Po izvedbi projekta oblikovalce oziroma načrtovalce le redko zanimajo odzivi uporabnikov (Zeisel, 2006; Gifford, 2014). Osnovna kazalnika za to, ali so odprti prostori mesta za ljudi ustrezni, sta njihova obiskanost in načini uporabe. Jacobsova (2009) navaja, da so parki v soseskah, ki jih ljudje pogosto in množično uporabljajo, uspešni in dobro načrtovani. Parki, ki niso obiskani, ker niso zanimivi ali ustrezni za uporabnike, so zaradi tega prepuščeni propadanju.

Srečujemo se z nekakšnim arhitekturnim stališčem oz. okoljskim determinizmom, ki opredeljuje, da je okolje ali prostor neodvisna spremenljivka, človeško vedenje pa odvisna spremenljivka. Kar pomeni, da okolje oz. prostor določa, kakšno bo človekovo vedenje, da se mora človek – uporabnik – podvreči in prilagoditi okolju (Polič, 1999). To je le enosmerni vzročno-posledični odnos, ki ne upošteva oziroma zanemarljivo obratno smer vplivanja, ko dejavnost posameznika vnaša v okolje svoj način vedenja in uporabe ali neuporabe prostora oz. okolja. Osnovna pomanjkljivost številnih načrtovalskih projektov je posledica neupoštevanja dejavnosti uporabnikov, ki v dani prostor vnašajo svoj način rabe, vedenje, cilje, stališča, ki pa niso nujno taki, kot si jih je z oblikovanjem in načrtovanjem zamislil načrtovalec. Upoštevati je treba ta dvosmerni proces vplivanja

oz. interakcije med človekom in okoljem – človekom kot uporabnikom določenega okolja in okoljem – prostorom –, ki ima svoje značilnosti in lastnosti, ki vplivajo na uporabnika. Vendar je treba vedeti, da je uporabnik tisti, ki izbira, kaj in kako bo uporabljal prostor, ter da je od njegovega doživljanja, zaznavanja, vrednot in potreb odvisna dejanska uporaba prostora.

Pomembno je, da tudi javnost sodeluje pri oblikovanju razvoja mesta, saj morajo ljudje imeti možnost vplivanja na urbanistično politiko, le tako se bodo namreč v mestu počutili dobro (Rogatika in Ramos Ribeiro; 2015). Kučanova (2015) temu pritrjuje in pravi: »Nevzdržno je, da javnost postavimo pred izvršeno dejstvo – pred izbrani projekt – in potem od nje zahtevamo komentar in pripombe. Vključena mora biti že prej, v tem se kaže njena pravica do mesta.« S tem misli na sedanji postopek javne razgrnitve projektov v procesu prostorskega načrtovanja kot omogočanje sodelovanja javnosti, ki ga predpisuje slovenska zakonodaja na področju prostorskega načrtovanja in je zelo formaliziran ter vključuje organizirano javnost samo na koncu, ko je načrtovalski projekt že izdelan. Trstenjak (1984: 175) pa je poudaril težavo, da je načrtovalec mestnih naselij v popolnoma drugačnem odnosu do uporabnikov kot načrtovalec posameznih stanovanjskih hiš. »Načrtovalec mesta se namreč nikoli ne sooča z osebnim naročnikom, investitorjem ali lastnikom, kakor je to redno v primeru načrta zasebne hiše, marveč se znajde pred nepregledno množico sedanjih in prihodnjih anonimnih uporabnikov, ki mu ne morejo povedati svojih osebnih želja, potreb, okusov, čeprav jih mogoče zastopajo njihovi delegati, v takem ali drugačnem upravnem sistemu.«

Načrtovanje odprtega urbanega prostora je veliko kakovostnejše, če se prebivalci vključijo že v zgodnjo fazo načrtovanja, ugotavljajo raziskovalci (Gulič idr., 1985; Rus idr., 1994; Simoneti, 1995, 1996; Bratina, 1997; AbuGhazze, 1999; Goličnik, 2005 in 2006; Jole, 2008; Ogrin, 2010; Kytä, 2011; Ho idr., 2012; Bratina-Jurkovič, 2014; Kučan, 2015). Menijo, da dobra prenova sosesk ni mogoča brez aktivnega sodelovanja prebivalcev. Bivalno okolje ima velik vpliv na zadovoljstvo in dobro počutje prebivalcev. Številni avtorji ugotavljajo (Frick, 1986; Cooper, 1998; Massam, 2002), da urbanisti in oblikovalci večinoma niso naredili presežka pri oblikovanju okolja prav v stanovanjskih soseskah, v katerih naj bi ljudje živeli udobno, sproščeno in uživali kar največjo kakovost v odprtem prostoru za vsakdanjo rabo.

Vključevanje prebivalcev in možnost sodelovanja pri odločitvah o načrtovanju prostora v stanovanjskih območjih, sta nujna. Če načrtovalci in oblikovalci ne poznajo potreb in želja ljudi, ki živijo v določeni stanovanjski soseski, ne morejo ustrezno načrtovati in poskrbeti za izboljšave v teh skupnostih. Halprin (1981) je poudaril, da je treba poiskati načine, da bi se ljudje vključili v aktivni položaj v procesu načrtovanja. Smiselno je in

naloga odgovornih iz javne uprave, da spodbujajo prebivalce, da sodelujejo v procesu odločanja, še posebej kadar se to nanaša na načrtovanje novih vsebin ali prenovo njihove stanovanjske soseske. Za načrtovalce in oblikovalce je zelo pomembno, da poslušajo prebivalce oziroma uporabnike in upoštevajo njihova mnenja o rabi odprtega prostora na območju njihovega bivanja ter poudarjene probleme in tudi njihove predloge. Tako bi lahko učinkovito zmanjšali razlike, ki velikokrat obstajajo med načrtovalci in uporabniki (Moughtin, 2003). Z vključevanjem prebivalcev v neposredno izražanje mnenja, s pridobivanjem podatkov o doživljanju in dejanski rabi javnih mestnih prostorov in opazovanjem vedenja uporabnikov odprtih mestnih prostorov lahko načrtovalec pridobi ključne usmeritve za učinkovito in uspešno revitalizacijo prostora.

8 Raziskava

Raziskava je potekala v šolskem okolišu Osnovne šole dr. Vita Kraigherja, v četrtni skupnosti Bežigrad v Ljubljani, na območju različnih, vendar povezanih stanovanjskih sosesk, ki se razlikujejo po gostoti in vrsti poselitve (večstanovanjska blokovna gradnja in območja enodružinskih stanovanjskih hiš). To območje raziskave sem izbrala, ker gre za staro naseljitveno območje Ljubljane, ki se je oblikovalo in postopoma razvijalo od popotresne Ljubljane po letu 1895 do manjših stanovanjskih sosesk, kot so Fondovi bloki iz tridesetih let 20. stoletja, in drugih, ki so nastale po drugi svetovni vojni.

Glede na naravo problema smo za pridobivanje podatkov uporabili večmetodni pristop, pri katerem uporabniki prostora lahko tudi neposredno sodelujejo in izražajo mnenja, in sicer: fokusne skupine s tehniko pridobivanja družbenoprostorskih obrazcev, digitalno javnomnenjsko anketo, opazovanje vedenja in opazovanje sledi v odprtem prostoru. Z njimi smo pridobili kvantitativne in kvalitativne podatke o stališčih in mnenjih tam živčih udeležencev, njihovem vedenju v javnem odprtem prostoru in njegovi uporabi, kar nam je omogočilo dovolj celovit in kompleksen vpogled v vlogo, ki jo ima javni odprti prostor v bivalnem okolju. V določeni meri je šlo tudi za poskus vključevanja prebivalcev v iskanje rešitev za izboljšanje kakovosti bivanja v soseski.

8.1 Predstavitev uporabljenih metod

Fokusne skupine in metoda pridobivanja družbenoprostorskih obrazcev:

- **Fokusne skupine**

Z metodo fokusnih skupin smo pridobili neposredno mnenje prebivalcev udeležencev o različnem načinu dožemanja in uporabe okolja v njihovi soseski, s pridobivanjem družbenoprostorskih obrazcev pri udeležencih fokusnih skupin pa podatke, ki so območje obravnave

natančneje lokacijsko umestili v prostor, in opredelitev območja soseske, kot ga zaznavajo prebivalci, ter opredelitev prijetnih in neprijetnih območij (Bratina-Jurkovič, 2014).

• Digitalna javnomnenjska anketa

Za pridobivanje širšega vpogleda prebivalcev v uporabo odprtih površin, pomen njihove urejenosti za kakovost bivanja in mnenje prebivalcev o identiteti in prepoznavnosti soseske smo uporabili javnomnenjsko anketo. Z anketno metodo smo pridobili splošno predstavo o stališčih prebivalcev kot uporabnikov odprtega prostora, njihovih pojmovanjih, mnenjih, vrednotah, interesih, vizijah in samoporočanem vedenju v soseskah in konkretne podatke o uporabi odprtega prostora v območju raziskave.

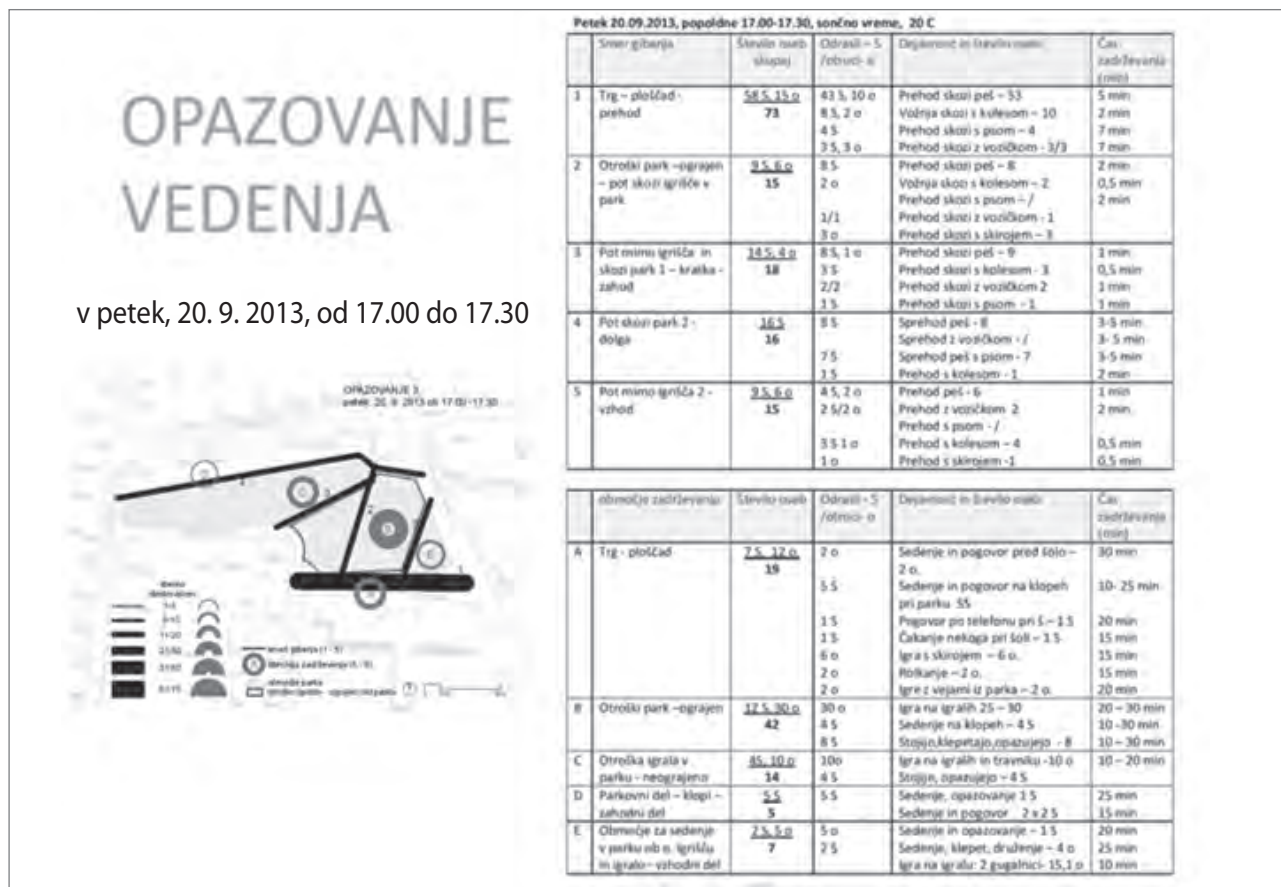
• Opazovanje vedenja

Z opazovanjem in beleženjem vedenja v javnem odprtem prostoru smo želeli pridobiti podatke o dejanski uporabi prostora, ki je morda drugačna od načrtovane, o glavnih poteh, območjih prehoda in zadrževanja, vplivu uporabe v različnih časovnih obdobjih dneva ipd. Opazovanje smo izvajali v osrednjem, najbolj obiskanem in priljubljenem območju raziskave, tj. v javnem mestnem parku z otroškim igriščem in trgov ob osnovni šoli. Z opazovanjem vedenja in njegovim prikazom na vedenjskih zemljevidih

smo pridobili podatke o raznovrstnih vzorcih vedenja uporabnikov v različnih časovnih obdobjih (slika 5).

• Opazovanje sledi v prostoru

Opazovanje sledi bivanja in uporabe odprtega prostora v soseskah in izvedbo analize sledi smo kot metodo uporabili, ker nam da podatke o rabah prostora, ki jih z drugimi metodami težje pridobimo. Ob vsakdanji uporabi prostora se zaradi pomanjkanja določenih vsebin, programa ali urbanih elementov in opreme pojavijo sledi, ki jih uporabniki nezavedno ali zavedno vnesejo v prostor. To so vidne sledi ali znamenja v prostoru, ki sporočajo, kaj prebivalci pogrešajo ali jih moti v odprtem prostoru glede na vsakdanjo rabo. »Sledi« ali »znamenja«, ki jih lahko razberemo v prostoru in zabeležimo, fotografiramo. Pridobljene informacije lahko uspešno uporabimo pri načrtovanju v prostoru (pri prenovi ali dopolnitvi odprtega prostora). Sledi, ki so jih uporabniki pustili, naredili ali postavili v prostor, da so si izboljšali uporabo odprtega prostora v vsakdanjem bivalnem okolju med bloki, so lahko zelo raznovrstne in jih združujemo po pomenu v skupine (izboljšanje rabe, stranski proizvodi rabe, prilagoditev rabe, izražanje sebe, pomanjkanje vsebine, začasne skupinske sledi, sporočila javnosti (slika 6).



Slika 5: Opazovanje vedenja za en opazovalni termin – zapis in grafični prikaz prehajanja (širina pasu) in zadrževanja na območjih (širina kolobarja) (vir: Nataša Bratina, 2016)

Preglednica 1: Temeljne splošne usmeritve za načrtovalce stanovanjskih sosesk

Usmeritve	Razlogi
Bivanje v velikih soseskah ni zaželeno. Soseska – manjše območje okrog doma (250 m–450 m)	Prebivalci dojemajo sosesko kot manjše območje – tisto, ki ga poznajo, uporabljajo, v njem delujejo, se počutijo del skupnosti – imajo vsakodnevne družbene stike.
Javne skupne odprte površine je treba urediti tudi v soseskah enodružinskih hiš, ki imajo svoje vrtove.	Tudi v soseskah enodružinskih hiš pogrešajo manjše javne odprte površine za spontano druženje prebivalcev. Vrtovi so njihove zasebne površine, ki ne morejo nadomestiti javnih površin za spontano druženje prebivalcev oz. sosedov.
Bivanje v gosto pozidani soseski ni zaželeno.	Občutek utesnenosti, manj družbenih stikov. Zato je v soseskah treba omogočiti dovolj odprtega prostora in zelenih površin za organizirano in svobodno rabo.
Omogočiti je treba mešano rabo tipov stanovanj in dejavnosti v soseski.	S tem se vzpostavijo raznovrstnost stanovalcev v soseski, večja dinamičnost in zanimivost bivanja ter posledično občutek skupnosti.
Zelene površine naj bodo:	Zagotavljajo večjo kakovost bivanja.
<ul style="list-style-type: none"> • blizu doma, vidne z bivališč; • večja območja – parki, igrišča – preprosto dostopna, v pešrazdalji 5–10 min; • povezane zelene površine z zelenimi koridorji – drevoredi (peš, kolo); • več dreves, odprti travniki; • vzdrževana urbana oprema; • ne sme biti preveč tlakovanih površin, saj uporabniki te zaznavajo kot neprijetne. 	<ul style="list-style-type: none"> • omogočajo vidne stike; • pogostejša obiskanost odprtih prostorov; • več družbenih interakcij; • večje zadovoljstvo; • občutek skupnosti; • zdravje; • klopi z naslonjali, svetilke, koši, za pse; • če je preveč tlakovanih površin (več mora biti zelenih površin in manj tlakovanih).
Zeleni odprti prostori v stanovanjskih soseskah omogočajo in spodbujajo več družbenih interakcij med prebivalci.	Pogostejša obiskanost in uporaba zelenih in drugih odprtih površin je povezana z večjim poznavanjem soseske, v kateri bivajo, in pozitivno opredelitvijo soseske. Bližina (pešrazdalja 5–10 min) in dobra urejenost zelenih in drugih odprtih površin prebivalcem pomeni večjo kakovost bivanja v soseski.
Občutek skupnosti – velik pomen	Zadovoljstvo z odprtim prostorom v soseski vpliva na splošno zadovoljstvo prebivalcev z bivanjem v soseski, s tem pa se razvije občutek skupnosti.
Glavne prometnice (ceste, železnice, križišča) zunaj sosesk, varni pešprehodi Pešpoti in kolesarske poti morajo biti ločene od prometa.	Če so v naselju oz. soseski prometni koridorji, je treba vzdolž njih urediti zelene pasove za povezave pešcev in kolesarjev ter dovolj varnih prehodov ali nadhodov čez obremenjene prometnice.
Urediti je treba zanemarjena in zapuščena, degradirana območja.	S tem se poveča občutek varnosti, preglednosti, prijetnosti.
Ovire v prostoru za uporabo javnih odprtih površin	Zelo prometne ulice, neurejeni železniški prehodi za pešce pri športnem parku, preveč zaparkirane površine in ulice, zanemarjenost območja ob železniški progji, ovire na pločnikih in prehodih za invalide in starše z otroškimi vozički.
Kaj prebivalci pogrešajo oziroma jim manjka v odprtem prostoru sosesk	Povezan sistem zelenih površin, dodatne kolesarske poti, več drevoredov, pešpoti in kolesarske poti, ločene od prometa. V soseski enodružinskih hiš pogrešajo ploščad s košarkarskim košem, skupne zelenice s klopami in prostore za druženje sosedov.
Zaželena vključitev v urejanje prostora	Prebivalci bi se večinoma prostovoljno vključili v urejanje odprtega prostora soseske.
Razno (kar so sami želeli dodati in povedati):	Četrtna skupnost je premalo aktivna pri povezovanju sosesk z lokalno skupnostjo mesta in možnostjo vplivanja na mestno prostorsko politiko razvoja odprtega prostora.
<ul style="list-style-type: none"> • mestna politika upravljanja odprtega prostora v stanovanjskih soseskah • varnost • pomen osvetlitve ponoči 	Zaradi naraščajočega števila vlomov v stanovanja v zadnjih letih so posebej poudarili problematiko varnosti bivanja v soseski. Kljub temu so povedali, da se na javnih odprtih površinah v soseski večinoma počutijo varno, razen ponoči na območjih, na katerih je soseska premalo osvetljena.

Vir: Nataša Bratina, 2016



Slika 6: Opazovanje sledi v odprtem prostoru soseske (vir: Nataša Bratina, 2016)

8.1 Rezultati raziskave kot usmeritve za načrtovanje in proces upravnega odločanja

Na podlagi pričujoče raziskave in drugih tovrstnih raziskav je mogoče pripraviti splošne in konkretne usmeritve za načrtovalce, prostorske uradnike in investitorje za izboljšavo in prenovu obravnavanega območja. Raziskava je pokazala, kje so ključne točke in najbolj priljubljena ter obiskana območja, kje so ovire in moteči dejavniki za uporabo javnih odprtih površin, katere so težave, kaj ljudje pogrešajo ter kaj bi radi v svoji soseski spremenili in izboljšali, idr.

9 Sklep

K raziskovanju doživljanja, vedenja in uporabe zelenih in drugih javnih površin stanovanjskih sosesk me je leta 2010 spodbudilo dejstvo, da so te vse slabše urejene in vzdrževane, za novo načrtovane soseske pa so opredeljene manjše zelene površine. Obstoječe soseske v Ljubljani so nujno potrebne prenovne in temeljite revitalizacije odprtega prostora.

V zadnjem času je mogoče opaziti znatno povečano zanimanje ljudi za bivalno okolje in mesto, v katerem živijo. Prav zaradi vse večje pozidave odprtega mestnega prostora, poseganja s projekti gradnje objektov tudi na zelene površine stanovanjskih sosesk in ponekod opuščanja oziroma slabega vzdrževanja

obstojećih zelenih površin v soseskah med prebivalci izjemno narašča zavedanje o njihovem pomenu za kakovost vsakdanjega bivanja v mestih. V praksi se prebivalci zelo ostro javno odzovejo, ko gre za odvzem, zmanjšanje ali celo ukinitve obstoječih zelenih površin na račun gradnje novih objektov v strukturi mesta. Zato je zelo pomembno pridobiti njihovo mnenje in raziskati, kako v resnici uporabljajo zelene odprte površine v svojih stanovanjskih soseskah in kaj jim te pomenijo, kaj jim prinaša kakovost bivanja, kaj pogrešajo, kaj jih moti, kam radi zahajajo in kje se počutijo neprijetno in podobno.

Pred uvajanjem razvojnih sprememb in večjih posegov je treba dobro spoznati mesto, njegov javni odprti prostor in življenje v soseskah. Na pomembnost raziskovanja odnosov med urbanimi strukturami in izkušnjami prebivalcev opozarjajo številni raziskovalci. Poudarjajo potrebo po izvajanju več tovrstnih raziskav, ne samo na splošni ravni, ampak na konkretnih območjih bivanja. Konkretne prostorske raziskave se morajo nanašati na uporabnike, ki prostor doživljajo in uporabljajo, ter na območje zaznavanja in doživljanja. Bivalnega okolja ne bomo mogli izboljšati brez upoštevanja zakonitosti človekovega doživljanja in vedenja ter poznavanja vsakdanje uporabe.

Stanovanjske krajine so generatorji urbanističnih zasnov sosesk in s tem poudarjajo velik pomen odprtih prostorov pri načrtovanju in prenovi stanovanjskih območij. Z rezultati predstavljene raziskave smo pokazali učinkovitost in smiselnost vključne

vanya prebivalcev v izražanje stališč in mnenj, ki so uporabna za načrtovanje stanovanjskih sosesk in prenavo ali revitalizacijo že obstoječega odprtega prostora. Treba je razmišljati o urejanju odprtih prostorov v mestu, ki so delno fiksno zasnovani, hkrati pa omogočajo posamezniku in družbi veliko fleksibilnost pri uporabi. Prav medsebojno sodelovanje pri odločitvah za odgovorno načrtovanje je odločilno za ustvarjanje uspešnih odprtih prostorov mesta.

.....
 Dr. Nataša Bratina, univ. dipl. inž. kraj. arh.
 MOP, Ljubljana
 E-pošta: natasa.bratina@t-2.si

Opombe

^[1] Empirična raziskava je bila izvedena v letih 2013 in 2014 v okviru avtoričine doktorske disertacije *Doživljanje bivalnega okolja in vedenje prebivalcev v urbanih soseskah* na Oddelku za psihologijo, Filozofska fakulteta, Univerza v Ljubljani (Bratina, 2016).

^[2] Beseda »srečevanje« ali »srečanje« vključuje besedo »sreča«, kar ima v slovenskem jeziku dober oz. smiseln pomen in kaže na to, da so srečanja in vsakdanja srečevanja za človeka kot družbeno bitje izjemnega pomena za dobro počutje in občutek zadovoljstva, sreče.

^[3] Več o zaznavi velikosti območja soseske med prebivalci lahko najdete v avtoričinem znanstvenem članku *Zaznavanje, doživljanje in uporaba javnega odprtega prostora prebivalcev v stanovanjskih soseskah mest*, objavljenem v *Urbanem izzivu* št. 25(1) (Bratina-Jurkovič, 2014).

Viri in literatura

Alexander, C., Ishikawa, S., Silverstein, M., Jacobson, M., Fiksdahl-King, I., in Angel, S. (1977): *A Pattern Language: Town – Buildings – Construction*. New York: Oxford University Press.

Barker, R. G. (1968): *Ecological psychology: Concepts and methods for studying the environment of human behavior*. Stanford, Stanford University Press.

Bechtel, R. B. (1997): *Environment and behavior: An introduction*. Thousand Oaks, Sage Publications.

Bechtel, R. B., Churchman, A., in Ts'erts'man, A. (2002): *Handbook of environmental psychology*. New York, John Wiley & Sons.

Bratina, N. (1993): *Odprti prostor v vrtnem mestu Nova Gorica: zasnova – resničnost – predlog*. Diplomatska naloga. Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo, Ljubljana.

Bratina, N. (1997): *Doživljanje mestnega odprtega prostora – Bevkov trg v Novi Gorici*. *Urbani izziv*, 32–33, str. 60–68. DOI: 10.5379/urbani-izziv-1997-32-33-007

Bratina, N., in Lah Sušnik, M. (1997): *Doživljanje mestnega odprtega prostora*. Seminarska raziskovalna naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo.

Bratina, N. (2016): *Doživljanje bivalnega okolja in vedenje prebivalcev v urbanih soseskah*. Doktorska disertacija. Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za psihologijo, Ljubljana.

Bratina Jurkovič, N. (2014): *Zaznavanje, doživljanje in uporaba javnega odprtega prostora prebivalcev v stanovanjskih soseskah mest*. V: *Urbani izziv*, 25(1), 2014, 37–55. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2014-25-01-003

Carr, S., Francis, M., Rivlin, L. G., in Stone, A. M. (1992): *Public space*. Cambridge, Cambridge University Press.

Cassidy, T. (1997): *Environmental psychology: Behavior and experience in context*. East Sussex, Psychology Press.

Castells, M. (1989): *The Informational City: Information Technology, Economic Restructuring and the Urban-Regional Process*. Oxford, Združeno kraljestvo; Malden, MA: Blackwell. Dostopno na: <http://www.manuelcastells.info/en/books> (dostop: 17. 4. 2015).

Cooper, T. L. (2012): *The Responsible administrator: An approach to ethics for the administrative role*. San Francisco, John Wiley & Sons.

Dimitrovska Andrews, K. (2000): *Procesi urbanizacije v Sloveniji in posledice na urbana omrežja*. *Urbani izziv*, 11(1), 3-15. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2000-11-01-00

Frick, D. (ur.) (1986): *The quality of urban life: Social psychological and physical conditions*. New York, Walter de Gruyter & Co. DOI: 10.1515/9783110884968

Gantar, P. (2006): *Odnos med javnim in zasebnim v novejših stanovanjskih okoljih – sociološki pogled*. V: *Stanovanjske krajine: trendi, perspektive: zbornik predavanj in prispevkov ob konferenci Stanovanjske krajine*, 31. marca 2006. Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo: Trajekt zavod za prostorsko kulturo, Ljubljana.

Gazvoda, D. (2001): *Vloga in pomen zelenega prostora v novejših slovenskih stanovanjskih soseskah*. *Urbani izziv*, 12(2), str. 35–42. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2001-12-02-004

Gifford, R. (1987): *Environmental psychology: Principles and practices*. Needham Heights, MA, Allyn & Bacon.

Gifford, R. (2014): *Environmental Psychology: Principles and Practices – fifth edition*. Colville, Kanada: Hermit Distributing.

Goličnik, B. (2005): *Okoljskovedenjske študije: most sodelovanja med načrtovalci in uporabniki odprtih prostorov*. *Urbani izziv*, 16(2), str. 55–61. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2005-16-02-006

Gulič, P., Polič, M., Rozin Šarec, L., Vovk, M., in Kozmik, V. (1985): *Načini vedenja prebivalcev v urbanem prostoru kot osnova za njegovo samoupravno preoblikovanje*. Raziskovalna naloga. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Ho, D. C. W., Yau, Y., Law, Poon, S. W., Yip, H. K., in Liusman, E. (2012): *Socialna zdržnost pri urbani prenavi: ocena želja skupnosti*. *Urbani izziv*, 23(1), str. 49–63. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2012-23-01-005

Jacobs, J. (2009): *Umiranje in življenje velikih ameriških mest*. Ljubljana, Studia humanitatis.

Jankovič Grobelšek, L. (2012): *Za javnost odprt zasebni prostor kot dopolnitev omrežja mestnega javnega prostora*. *Urbani izziv*, 23(1), str. 25–35. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2012-23-01-003

Jole, M. (2008): *Javnost v parkih, med opazovanjem in delovanjem*. Primer Pariza. *Urbani izziv*, 19(2), str. 53–58. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2008-19-02-007

Kaplan, R., Kaplan, S., in Ryan, L. R. (1998): *With people in mind*. Washington, DC, Island Press.

Kearney, A. R. (2006): *Residential development patterns and neighborhood satisfaction. Impact of Density and Nearby Nature*. *Environment and Behavior*, 38 (1), str. 112–139. DOI: 10.1177/0013916505277607

Kim, Y., in Kaplan, R. (2004): *Physical and psychological factors in sense of community: New urbanist Kentlands and nearby Orchard village*. *Environment and Behavior*, 36(3), str. 313–340. DOI: 10.1177/0013916503260236

Kyttä, M. (2011): *The inhabitant friendly, health promoting urban structure*. Prispevek je bil predstavljen na konferenci, z naslovom *An international conference on Research into Inclusive Outdoor Environments for All*, ki je potekala od 27. do 29. junija v Edinburgu v Veliki Britaniji, str. 11–18.

- Kučan, A. (2015): Gabariti ne prepovedujejo ustvarjalnosti. V: *Dnevnik*, 25. 8. 2015. Dostopno na: <https://www.dnevnik.si/1042719129> (dostop: 25. 8. 2015).
- Lancrenon, D. (2015): Spatial Planning and Sustainable Mobility: Improving the Accessibility of European Cities With Their Citizens. V: *Predstavitve na 13-letni mednarodni konferenci CIVITAS forum 2015, Sharing the City*, Ljubljana.
- Lynch, K. (2010): *Podoba mesta*. Novo mesto, Založba Goga.
- Lee, T. (1976): *Psychology and the environment*. London, Methuen.
- Lewin, K. (1974): Behaviour and development as a function of the total situation. V: Friedman, S. (ur.), Juhasz, J. B. (ur.), *Environment Monterey*. Brooks: Cole.
- Massam, B. H. (2002): *Quality of life: Public planning and private living*. Danvers, MA, Pergamon.
- Mehrabian A., in Russell, J. A. (1974): *An approach to environmental psychology*. London, Holt.
- Megla, M. (2012): Človeško telo in mesta so živi organizmi. Intervju z Lio Ghilardi, urbano sociologinjo. *Delo, Sobotna priloga*, 51(49), 3. 3. 2012, str. 26–28.
- Moughtin, C. (2003): *Urban design: Street and square*. Boston, Massachusetts Architectural Press.
- Mušič, B. V. (1996): Urbanistično planiranje, urbanistično oblikovanje, krajinsko oblikovanje: Pogled na probleme urejanja odprtega prostora v naseljih. V: Hudoklin, J. (ur.), *Urejanje odprtega prostora v urbanem okolju*, Zbornik letnega strokovnega srečanja Društva krajinskih arhitektov Slovenije, Ljubljana, 1–17.
- Pallasmaa, J. (2012): *Misleča roka: eksistencialna in utelešena modrost v arhitekturi*. Ljubljana: Studia Humanitatis, Zbirka Varia, 13, 17, 24, 156.
- Polič, M., Čuk, M., Musek, J., Marjanovič Umek, L., Umek, P., in Tušak, M. (1984): *Ekopsihološka raziskava življenja v mestu*. Ljubljana, Univerza Edvarda Kardelja v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Znanstveni inštitut.
- Polič, M., Mencin, M., Marušič, I., in Bartol, B. (1991): *Stališča prebivalcev občine Grosuplje do nekaterih vidikov njenega razvoja*. Grosuplje, Občina Grosuplje.
- Polič, M. (1999): Mestno okolje, njegove nevarnosti in človeško vedenje. *Urbani izziv*, 10(1), 3–14. DOI: 10.5379/urbani-izziv-1999-10-01-001
- Polič, M., Klemenčič, M., Kos, D., Kučan, A., Marušič, I., Natek, K., idr. (2002): *Spoznavni zemljevid Slovenije*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Znanstveni inštitut Filozofske fakultete.
- Porteous, J. D. (1977): *Environment and behavior: Planning and everyday urban life*. Reading, MA, AddisonWesley.
- Proshansky, H. M., Ittelson, W. H., in Rivlin, L. G. (1972): Freedom of choice and behavior in a physical setting. V: Wohlwill, J. F., in Carson, D. H. (ur.): *Environment and the social sciences: Perspectives and applications*, str. 29–43. Washington, DC, American Psychological Association.
- Rau, P. (1994): O Ljubljani in njeni regulaciji. V: *Mala mesta*. *Urbani izziv*, 26–27, maj 1994, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana, 79–83.
- Rogatka, K., in Ramos Ribeiro, R. R. (2015): Kompaktno mesto in njegova družbena percepcija: študija primera. *Urbani izziv*, 26(1), 56–66. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2015-26-01-005
- Rus, A., Stanič, I., Kos, D., Passler, R., in Vlaj, S. (1994): *Členitev mesta Ljubljana: 2. faza*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.
- Sendi, R. (2005): Sodelovanje stanovalcev kot pogoj za uspešno izvedbo prenove stanovanjskih sosesk. V: *Urbani izziv*, 16(2), 5–15. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2005-16-02-001
- Sendi, R. (2013): Nizek površinski stanovanjski standard v Sloveniji: nizka kupna moč kot večno opravičil. *Urbani izziv*, 24(1), 22–38. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2013-24-01-002
- Skifter Andersen, H. (2011): Razlaga preferenc do okolice in lokacije doma. *Urbani izziv*, 22 (1), str. 22–36. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2011-22-01-002
- Simoneti, M. (1996): Sodelovanje z meščani, možnost za odgovorno rabo in zadovoljivo urejenost javnih zelenih površin. V: Hudoklin, J. (ur.): *Urejanje odprtega prostora v urbanem okolju*, str. 49–58. Ljubljana, Društvo krajinskih arhitektov Slovenije.
- Simoneti, M. (1995): *Vključevanje javnosti v urejanje in vzdrževanje zelenih površin mesta*. Magistrsko delo. Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Inštitut za krajinsko arhitekturo (mentor: Marušič, J.), Ljubljana.
- Sitte, C. (1997): *Umetnost graditve mest*. Ljubljana: Habitat.
- Smaniotto Costa, C., Šuklje Erjavec, I., in Mathey, J. (2008): Zelene površine – najpomembnejši vir za sonaravnost mest. Metoda GreenKeys za razvoj zelenih površin. *Urbani izziv*, 19(2), str. 95–109. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2008-19-02-012
- Shrestha, B. K. (2013): Stanovanjske soseske v Katmanduju: glavne oblikovalske smernice. *Urbani izziv*, 24(1), 39–57. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2013-24-01-003
- Sullivan, W., Kuo, F. E., in DePooter, S. F. (2004): The fruit of urban nature. *Environment and Behavior*, 36(5), str. 678–700. DOI: 10.1177/0193841X04264945
- Sullivan, W. (2011): *Landscape and health and hope*. Prispevek je bil predstavljen na konferenci z naslovom An international conference on Research into Inclusive Outdoor Environments for All, ki je potekala od 27. do 29. junija v Edinburgu v Veliki Britaniji, str. 33–38.
- Treib, M. (2008): Alone Together: Some Thoughts on Urban Space. V: *Odprt javni prostor: načrtovanje, upravljanje, vzdrževanje/ Public Open Space: Design, Management, Maintenance*. Zbornik predavanj in prispevkov ob mednarodni konferenci Odprt javni proctor/ Public Open Space, 10.–11. april 2008, Ljubljana, 14–22.
- Trstenjak, A. (1984): *Ekološka psihologija: problemi in perspektive*. Ljubljana: ČGP Delo – TOZD Gospodarski vestnik.
- Wandersman, A. (1976): Applying humanism, behaviorism and a broader social developmental view to understanding and researching the design process. *The Behavioral Basis of Design*, str. 9–20.
- Wandersman, A. (1979): User participation in planning environments: A conceptual framework. *Environment and Behavior*, 11(4), str. 465–482. DOI: 10.1177/0013916579114003
- Ward Thompson, C. (2010): Landscape quality and quality of life. V: Ward Thompson, C., Aspinall, P., in Bell, S. (ur.): *Innovative approaches to researching landscape and health – Open space: People space 2*, str. 230–255. Routledge, Taylor & Francis Group.
- Zeisel, J. (2006): *Inquiry by design: environment / behavior / neuroscience in architecture, interiors, landscape and planning*. New York, Northon.

Zala VELKAVRH
Alenka KORENJAK

Regeneracija javnega prostora v stanovanjskih soseskah – problemi, priložnosti, rešitve

Članek obravnava regeneracijo javnega prostora v stanovanjskih soseskah, ki so bile večinoma zgrajene v socializmu. Za te stanovanjske soseske so poleg tipičnih stanovanjskih blokov značilni tudi večji odprti javni prostori med zgradbami. Ti javni prostori se danes soočajo s problemi, kot so razpršeno in nerešeno lastništvo, lastniška struktura, ki se ne ujema s prostorsko ureditvijo, pomanjkanje javnih in zasebnih sredstev za izvedbo urbane regeneracije. V članku predstavljamo raznolike vzroke, zaradi katerih je prenova

javnih prostorov v soseskah počasna in neakovostna. Poleg tega predstavljamo nekatere rešitve naših sogovornikov v raziskavi in izpostavljam pristop lokalnih pisarn urbane prenove kot primerno rešitev za slovensko okolje.

Ključne besede: lastništvo javnih površin, stanovanjske soseske, urbana regeneracija, urbana prenova, javne površine v soseskah

1 Uvod

Probleme na področju prenove, vzdrževanja in upravljanja javnih prostorov smo identificirali v raziskavi *Javne površine v soseskah*, v okviru katere smo med letoma 2015 in 2016 opravili približno 20 intervjujev s strokovnjaki (pravniki, prostorski načrtovalci, arhitekti, sociologi) in deležniki pri urejanju javnih površin (prebivalci, predstavniki občinskih uprav, vzdrževalne službe ...) in identificirali ključne težave, ki ovirajo kakovostno urejanje javnih površin v modernističnih stanovanjskih soseskah.

2 Motiv in metodologija

Motiv za naše raziskave izhaja iz delovanja na terenu v Savskem naselju v Ljubljani. Izvajanje projektov urbane regeneracije je večkrat oviralo nejasno lastništvo javnega prostora. Da bi razumeli, zakaj je obnova javnih prostorov v socialističnih stanovanjskih soseskah tako težek proces, smo si zastavili ta raziskovalna vprašanja:

1. Kakšne so težave in izzivi pri upravljanju, načrtovanju in vzdrževanju javnih površin v stanovanjskih soseskah?
2. Katere so mogoče rešitve, ki jih različni deležniki opredeljujejo kot ustrezne? Katere ukrepe je mogoče sprejeti za reševanje ugotovljenih problemov?
3. Kako dvigniti ozaveščenost o regeneraciji javnega prostora v stanovanjskih soseskah med odločevalci in drugimi deležniki?

Raziskava je potekala v dveh delih. V obeh so raziskovalni del dopolnjevale ozaveščevalne dejavnosti. V prvem delu raziskave smo opravili in analizirali 20 intervjujev s strokovnjaki (pravniki, prostorski načrtovalci, arhitekti in sociologi) in deležniki pri urejanju javnih površin (torej prebivalci, predstavniki občinskih uprav in vzdrževalnimi službami) ter jih objavili v javnem blogu <https://javnepovrsine.wordpress.com/>. Poleg tega smo zbrali in analizirali šest primerov iz slovenskih sosesk. Raziskavo smo pozneje dopolnili s petimi panelnimi razpravami z zaposlenimi v občinah v slovenskih mestih – v Krškem, Kranju, Novi Gorici, Celju in Kočevju. Razprave so bile prepisane in sintetizirane, ugotovitve pa povzete v članku, objavljenem na blogu.

3 Rezultati raziskave o javnih površinah v soseskah

Z analizo intervjujev in razprav smo identificirali številne probleme, ki ovirajo prenovo javnih površin v slovenskih stanovanjskih soseskah. Rezultati kažejo, da so vprašanja izjemno zapletena in jih ne moremo omejiti le na problem nejasnega lastništva. Spodaj povzemamo nekaj najbolj perečih vprašanj in rešitev, ki so jih predlagali intervjuvanci. Nekatere izmed rešitev se med seboj izključujejo, kar potrjuje, da obstajajo različni pogledi in razhajanja, kar pa je vsekakor dober povod za nadaljevanje strokovnega dela na tem področju.

3.1 Lastništvo javnega prostora

Nejasna meja med javnim in zasebnim v javnih prostorih je glavna ovira pri izvajanju ukrepov vzdrževanja in obnove. Kot ključne težave so bili izpostavljeni tudi nerešeni primeri lastništva, naraščajoče število lastnikov in razdrobljenost lastništva. Treba bo vzpostaviti jasno mejo med javnim in zasebnim. Občine morajo dokazati, da imajo do nekaterih zemljišč pravico in da so jih že plačale s komunalnim prispevkom. Predlagan je bil instrument skupne lastnine za lastništvo javnih površin.

3.2 Načrtovanje

Obstoječi pravni instrumenti in prostorska dokumentacija (predvsem OPN in OPPN) niso primerni za obnovo javnega prostora v modernističnih soseskah. Občinski prostorski načrt je večinoma preveč splošen za zaščito javnih površin v soseskah, predvsem pa financiranje občinskega podrobnega prostorskega načrta običajno zahteva tudi vlagatelja, le redko ga lahko financira veliko število majhnih lastnikov.

Javni prostor je treba načrtovati po funkciji in ne po lastništvu. Regulacijo javnih površin je treba izenačiti z regulacijo objektov ne glede na lastništvo. Če lahko pravila v prostorski dokumentaciji zelo natančno določajo oblikovanje objektov v zasebni lasti, je enako mogoče določiti pravila urejanja odprtih površin na zasebnih zemljiščih. Zlasti zaposleni v občinskih upravah ugotavljajo, da je kakovost javnega prostora močno odvisna od občinskih prometnih načrtov in politik parkiranja. Čeprav je plačljivo parkiranje zelo nepriljubljena politična poteza, se v večini primerov zdi edini mogoč ukrep za izboljšanje javnega prostora.

3.3 Financiranje

Sogovorniki so opazili pomanjkanje finančnih podpor za vzdrževanje in obnovo javnega prostora v stanovanjskih soseskah. Ni davčnih spodbud za lastnike, ki bi omogočale javno rabo zasebnih površin. Občine bi lahko prenovo javnih površin sofinancirale s sredstvi Evropske unije prek trajnostnih urbanih strategij. Morale bi razviti nove modele sofinanciranja, ki bi omogočali načrtovanje in vzdrževanje javnih površin ne glede na to, ali so v zasebni ali javni lasti.

3.4 Vzdrževanje javnega prostora

Trenutno so pristojnosti in dolžnosti lastnikov pri vzdrževanju javnih površin zelo nejasne. Novoprivatizirani javni prostori predstavljajo dodatne stroške in odgovornosti za lastnike, ki v mnogih primerih ne zmorejo večjih finančnih obremenitev. Vzdrževanje zelenih prostorov je dražje v primerjavi z



Slika 1: Javni prostori v stanovanjskih soseskah se soočajo s težavami, kot so nejasno vzdrževanje, ograjevanje in okupacija prostora za potrebe parkiranja (ilustracija: KD prostoRož).

vzdrževanjem asfaltnih površin, kar lastnikov ne spodbuja k ohranjanju zelenja. Tog sistem koncesije javnih storitev zvišuje ceno vzdrževanja za občine. Med najzanimivejšimi rešitvami je uvedba novih participatornih načinov upravljanja, ki bi prebivalce spodbudili, da sami prevzamejo pobudo, tudi če niso lastniki. Medtem ko bi si morale občine prizadevati za mehanizme participativnega vzdrževanja, mora država omogočiti posege v zasebno lastnino, kadar je zaradi slabega vzdrževanja prizadet širši javni interes.



Slika 2: Plakat Javne površine v soseskah so pomembne (ilustracija: KD prostoRož).



Slika 3: Mehka urbana prenova, Savsko naselje, Ljubljana, 2013–2017 (foto: Lea Benčina).

3.5 Politični in zakonodajni okvir

Politične razmere vplivajo na prostorsko načrtovanje in posledično na kakovost javnega prostora. Anketiranci ugotavljajo, da so proaktivne, visokokakovostne javne politike na področju prostorskega razvoja zelo redke. Tudi če je zakonodaja ustrezna, je nadzor nad izvajanjem zakonodaje slab, deloma zaradi nejasne vloge javnih organov, pristojnih za prostorski razvoj. Prostorski in okoljski inšpektorati se borijo s pomanjkanjem sredstev in usposobljenega osebja. Sogovorniki pogosto omenjajo primera, ki ponazarjata to precej kritično stanje. Kot prvega zemljiško knjigo, kjer so evidence javnih prostorov nepopolne, dejanska raba zemljišč pa ne ustreza stanju v registru. Kot drugi primer se omenja Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVeTL), ki se osredotoča na pripadajoča zemljišča in parcialne interese in ne upošteva konteksta soseske. Pravni postopek spodbuja zasebne interese pred javnimi, zato sogovorniki menijo, da bi morala država sprejeti interventni zakon, ki bi nadomestil in izboljšal obstoječega. Prav tako morajo tudi občine prevzeti bolj proaktivno vlogo in zavarovati obstoječe javne prostore v skladu z veljavno zakonodajo.



Slika 4: Prenova igrišča v Savskem naselju, Ljubljana, 2015–2016 (foto: arhiv KD prostoRož).

3.6 Družbeni kontekst

Nove vrednote, kot so individualizacija in umik v zasebno sfero, so bile prepoznane kot ključni razlog za manjšo uporabo javnega prostora. Prebivalci niso povezani z javnim prostorom, do njega ne čutijo odgovornosti in ne vedo, da ga soustvarjajo. Predlagani ukrepi, s katerimi bi lahko odgovorili na izziv, so prilagajanje javnega prostora novim potrebam, izvajanje dejavnosti za spodbujanje prebivalcev, da preživijo več časa na prostem, in izboljšano sodelovanje javnosti. V stanovanjskih soseskah je dovolj javnega prostora, vendar je njegov program za sodobne prebivalce velikokrat neprivlačen.

3.7 Komunikacijski vidiki

Zdi se, da obstaja splošen dogovor o pomanjkanju kulture dialoga med deležniki. Država se oddaljuje od svojih državljanov, primanjkuje tudi komunikacije med državo in občinami. Prav tako je nerazvito horizontalno sodelovanje med oddelki na občinski ravni in ministrstvi na državni ravni. Javne razgrnitve, ki spremljajo prikaze prostorskih načrtov, so slabo moderirane. Za povečanje zaupanja v javne organe potrebujemo transparentne procese na vseh ravneh odločanja. Nejasna politična stališča na občinski ravni so ena največjih ovir za kvaliteten prostorski razvoj.

Potrebna so nova orodja za izboljšanje in posodobitev vključevanja javnosti v načrtovanje in upravljanje javnega prostora, saj obnove ni mogoče izvajati brez sodelovanja prebivalcev, ki so pogosto tudi lastniki delov javnega prostora. Za pobude prebivalcev je treba vzpostaviti boljše mehanizme. Nevladne organizacije lahko delujejo kot posredniki in generatorji novih načinov komunikacije med prebivalci in odločevalci.

4 Ključni izzivi, ki jih lahko navedemo že danes

Širok spekter vprašanj in rešitev, ki so jih navedli sogovorniki, kaže, da so prostorska vprašanja javnih površin vključena v širši politični, zakonodajni in družbeni kontekst. Javne institucije kažejo splošno nezanimanje za odprte površine v soseskah, posledica je šibka obramba javnega interesa. Kompleksen in še nedokončan proces prehoda iz socialističnega v neoliberalni sistem otežuje vprašanja lastništva in vpliva na načrtovanje, zakonodajne in vzdrževalne vidike prenove javnega prostora. Vendar pa prehoda na nov politični sistem ne moremo kriviti za nastanek najbolj izpostavljeni izzivov: slabega komuniciranja in pomanjkanja mehanizmov za udeležbo javnosti.

5 Mehka urbana prenova kot mehanizem regeneracije sosesk

Poleg rešitev, ki so jih predlagali sogovorniki v intervjujih in na posvetih, tudi sami predlagamo rešitev, ki bi bila primerne za slovenske razmere. Pristop mehke urbane prenove (ang. *soft urban renewal*) predvideva aktivno vlogo mesta v procesu urbane regeneracije. Pri tem mesto ne zavzema vloge končnega odločevalca, temveč sta izbor projektov prenove in njihova izvedba rezultat komunikacijskega procesa med mestom, prebivalci, lokalnimi podjetji in drugimi deležniki izbranega območja. Vlogo izvajalca prenove v tem primeru prevzame *lokalna pisarna urbane prenove*, ki jo vodi skupina prostorskih načrtovalcev, arhitektov, urbanistov, pravnikov in socialnih delavcev, ki niso neposredno zaposleni na občini. Mehanizem se že več let uspešno uporablja v tujini (Dunaj, Köbenhavn, Bologna ...).

Za začetek regeneracije javnega prostora modernističnih sosesk v Sloveniji tako ni treba čakati, da se uredijo lastniška razmerja, ki so še vedno zelo nejasna. Prakse, kot je mehka urbana prenova, omogočajo urbanistom stik s prebivalci, spodbujajo inovativne rešitve in poudarjajo probleme, s katerimi se urbanisti srečujejo na terenu. Kakovostno regeneracijo javnega prostora v slovenskih soseskah lahko dosežemo, če:

- (a) bomo celovito izražali probleme, ki se nanašajo na javni prostor;
- (b) izvajali mehke pristope, vzporedno s spremembo zakonov in pravilnikov;
- (c) krepili komunikacijo med deležniki;
- (d) lokalne probleme identificirali hitreje in jih reševali s prisotnostjo na terenu.

.....
Alenka Korenjak, uni. dipl. ing.
KD prostoRož, Rimska cesta 22, 1000 Ljubljana
E-pošta: prostoroz@gmail.com

Zala Velkavrh, dipl. kom.
KD prostoRož, Rimska cesta 22, 1000 Ljubljana
E-pošta: prostoroz@gmail.com

Viri in literatura

Internet 1: <http://www.gbstern.at/home/> (sneto: 2. maj 2017).

Jankovič Grobelšek, Liljana (2012) Privatespace open to the public as an addition to the urban public space network. *Urbani izziv*, 23, str. 25–35.

KD prostoRož (2015) Lokalne pisarne celovite urbane prenove. Dostopno na: http://prostoroz.org/wp-content/uploads/2016/04/brosura_LP-CUP.pdf (sneto 2. maj 2017).

KD prostoRož (2016) *Javne površine: identificiramo probleme, iščemo rešitve, predlagamo ukrepe*. Dostopno na: <https://javnepovrsine.wordpress.com/> (sneto 2. maj 2017).

KD prostoRož. *Javne površine v soseskah so pomembne*. Poster. Dostopno na: https://javnepovrsine.files.wordpress.com/2016/03/plakat_javne-povrsine.pdf (sneto 2. maj 2017).

Rebernik, Dejan (2002) Urbano-geografsko proučevanje blokovskih stanovanjskih sosesk kot element urbanističnega planiranja. *Dela*, 18, str. 463–475.

The Integrated Urban Renewal in Skt. Kjeld's (2011) *Integrated Urban Renewal in Skt. Kjeld's - a neighbourhood in motion*. Dostopno na: http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/1114_ZTt8DHZacf.pdf (sneto 2. maj 2017).

Aša ROGELJ
Rok KLEMENČIČ

Financiranje projektov urbane regeneracije z uporabo različnih virov financiranja

Evropska kohezijska politika v obdobju 2014–2020 posebej poudarja pomen trajnostnega urbanega razvoja v EU. Namen porabe teh sredstev je predvsem spodbuditi velike razvojne projekte na območjih, potrebnih revitalizacije. V zadnjem obdobju se je večkrat jasno pokazalo, da je povpraševanje po finančnih virih v mestih znatno višje od proračunskih sredstev občin in tudi od razpoložljivih nepovratnih sredstev evropske kohezijske politike. Zato je nujno potreben pre-

hod iz izključno javnega financiranja razvojnih projektov v mestih v kombiniranje javnih in zasebnih virov financiranja.

Ključne besede: trajnostne urbane strategije, degradirana urbana območja, finančni instrumenti, pisarne za prenovu

1 Uvod

Že Politika urejanja prostora Republike Slovenije (Hladnik idr., 2002) poudarja potrebo po aktivni razvojni politiki mest za učinkovito rabo notranjih površin in revitalizacijo degradiranih urbanih območij v podporo gospodarskemu razvoju in večji kakovosti bivanja v mestih in njihovi okolici. Tako dogovor iz Amsterdama o operacionalizaciji Urbane agende za EU (internet 1) kot Nova urbana agenda (Združeni narodi, 2017), sprejeta na globalni konferenci HABITAT III v Quitu leta 2016, poleg vsebinskih izzivov in priložnosti, s katerimi se soočajo mesta kot glavni generatorji razvoja in območja koncentracije vplivov na okolje in življenje ljudi, posebej poudarjata pomen večje vloge mestnih oblasti in prebivalcev pri opredeljevanju razvojnih ciljev in potrebo po učinkovitejši uporabi različnih obstoječih virov financiranja.

tudi vlogo majhnih in srednje velikih mest pri zagotavljanju uravnoveženega prostorskega razvoja (teritorialne kohezije).

Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020 opredeljuje:

Glavni namen spodbujanja trajnostnega urbanega razvoja je s celovitim pristopom načrtovanja in izvajanja naložb izkoristiti notranje potencialne mest za izboljšanje kakovosti bivanja in spodbuditev gospodarske rasti. Pri spodbujanju trajnostnega urbanega razvoja se morajo mesta usmeriti v: povečanje privlačnosti mest in mestnih območij; oživljanje mest in posameznih mestnih predelov (zlasti stanovanjskih sosesk in slabo izkoriščenih in degradiranih območij v mestih); krepitev gospodarskih, stanovanjskih in oskrbnih funkcij mest; ustvarjanje razmer za trajnostno mobilnost; izboljšanje kakovosti okolja in bivanja v mestih. Vlaganja morajo prispevati k: zagotavljanju pogojev za ustvarjanje novih delovnih mest v gospodarstvu; prenovi javnih površin za oddih, rekreacijo in medgeneracijsko povezovanje; zagotavljanju zadostnega števila javnih najemnih stanovanj; spodbujanju multimodalne mobilnosti; prenovi energetske neučinkovitega in nefunkcionalnega stanovanjskega fonda (zmanjševanje energetske revščine); večji dostopnosti do kulturnih vsebin; večji zmogljivosti in usposobljenosti lokalnih skupnosti za izvajanje celovitih projektov za urbani razvoj in urbano prenovu. (Služba Vlade RS, 2015: 255.)

2 Urbani razvoj v evropski kohezijski politiki

Evropska kohezijska politika v obdobju 2014–2020 posebej poudarja pomen trajnostnega urbanega razvoja v EU in zavezuje države članice k usmeritvi najmanj 5 % evropskih razvojnih sredstev v urbana območja ter okrepitev vloge mestnih oblasti pri opredeljevanju ključnih prednostnih naložb in projektov, ki prispevajo k razvoju mest. S tem, ko je opredelitev urbanih območij, v katere se usmerijo prednostne naložbe urbanega razvoja, prepustila državam članicam, je Evropska komisija priznala

Večina sredstev, neposredno namenjenih podpori urbanega razvoja v enajstih mestnih občinah, pa je namenjena ukrepom

za ponovno aktivacijo opuščenih in premalo izkoriščenih površin in stavb v mestih in mestnih območjih ter izboljšanje kakovosti javnih površin. Namen porabe teh sredstev je bil spodbuditi velike razvojne projekte na območjih, potrebnih revitalizacije, ki prispevajo h gospodarski rasti in/ali zagotavljanju večje socialne vključenosti in zmanjšanju revščine.

Za take projekte Evropska komisija v sodelovanju z Evropsko investicijsko banko priporoča in spodbuja uporabo kombiniranja različnih virov financiranja. Enako poudarja tudi Nova urbana agenda (Združeni narodi, 2017), ki pa dodatno opozarja na nujnost k prehodu iz izključno javnega financiranja razvojnih projektov v mestih v kombiniranje javnih in zasebnih virov financiranja.

Za potrebe usmerjanja sredstev na območja, potrebna revitalizacije, so bila izdelana merila za določanje degradiranih urbanih območij ter opredeljena tovrstna območja v mestih in mestnih naseljih v enajstih mestnih občinah (Koželj idr., 2016). Popis, ki je bil izveden v okviru te naloge, je v mestnih naseljih in naseljih mestnih območij v enajstih mestnih občinah opredelil 3.222 ha nerevitaliziranih površin. Pri tem je naloga, izpostavila tudi izhodišče, da je ob prepoznavanju potrebe za aktivacijo območja, ki je iz katerega koli razloga prepoznano kot degradirano, treba preveriti tudi razvojni potencial tega območja. Hitrejšo revitalizacijo omogoča izbira ukrepov in projektov, ki so skladni z veljavnimi prostorskimi akti, hkrati pa preverjajo potenciale in omejitve, kot so prometna dostopnost, pretežna gospodarska dejavnost območja in demografska struktura prebivalstva.

3 Trajnostne urbane strategije – pozitivna izkušnja

Kot predpogoj za črpanje evropskih sredstev so mestne občine s celovitimi trajnostnimi urbanimi strategijami (TUS) začrtale razvojne cilje razvoja mest in opredelile prioriteta področja vlaganj v prihodnjem obdobju. Naše izkušnje kažejo, da je bil pri pripravi TUS v mestnih občinah dosežen napredek na področju sodelovanja pri definiranju razvojnih mestnih vizij in strateških ciljev. Predvsem so se okrepili sodelovanje in povezovanje različnih sektorjev v lokalni upravi ter učinkovitejši pregled nad izvajanjem projektov na območju mesta. V nekaterih primerih pa je bila izkazana tudi izredna pripravljenost mestnih oblasti za sodelovanje s prebivalci ter strokovnimi in drugimi deležniki na prostoru mesta. Pri tem so se nekatere občine odločile za uporabo »pisarn za prenavo«. S terminom »pisarne za prenavo« nimamo v mislih vnaprej definiranih in določenih struktur, temveč gre za dejavnosti, z uporabo katerih mestna uprava na svojevrsten in inovativen način vzpostavi stik s prebivalci na območju revitalizacije. Obi-

čajno »pisarne za prenavo« na terenu vzpostavijo nevladne organizacije, ki v okviru prvega stika z lokalnim prebivalstvom spodbudijo izražanje njihovih želja glede oblikovanja njihovega prostora, v nadaljevanju pa ga poskušajo pritegniti tudi v aktivno sodelovanje pri revitalizaciji območja. Tovrstne dejavnosti so ključne predvsem, kadar govorimo o ukrepih revitalizacije na območjih z razdrobljeno lastninsko strukturo (npr. večje stanovanjske soseske ali območja gospodarskih dejavnosti, kjer se je po tranziciji izoblikovalo večje število malih podjetij), kadar je vlaganje javnega sektorja omejeno pretežno na investicije v javno infrastrukturo. Zato je ključno, da mestne uprave uporabijo oz. podprejo oblikovanje »pisarn za prenavo« in izvajanje dejavnosti zlasti na območjih urbane revitalizacije, kjer je treba pridobiti soglasje večjega števila udeležencev.

Ugotovitev, da imamo v Sloveniji bistveno manj primerov dobre prakse pri odločanju o načinu, kako izpeljati večje razvojne projekte v mestu, zato niti ne preseneča. Večinoma se mesta še vedno usmerjajo predvsem v projekte na področju mestoslužnih funkcij (kanalizacije, javni parki ...), medtem ko se projektov, ki bi lahko generirali večji ekonomski učinek, lotevajo le redko. Podobno velja tudi za razvojne projekte na območjih, kjer bi projekt urbane regeneracije zahteval sodelovanje z večjim številom zasebnih investitorjev, naj bo to na primeru večjih stanovanjskih sosesk ali območij, namenjenih gospodarski dejavnosti.

Mestne občine so v začetku letošnjega leta pripravile izvedbene načrte k TUS, v katerih so za obdobje 2014–2020 opredelile naložbe, potrebne za doseganje ciljev, opredeljenih v TUS. Iz izvedbenih načrtov jasno izhaja, da financiranje teh projektov zahteva precej več sredstev od razpoložljivih. Do enake ugotovitve so prišli tudi v okviru Predhodne ocene finančnih instrumentov v Sloveniji (PwC svetovanje, 2015), kjer so ugotovili, da obstaja finančna vrzel za izvajanje projektov urbane prenave. To pomeni, da je povpraševanje po finančnih virih v mestih znatno višje od proračunskih sredstev občin in tudi od razpoložljivih nepovratnih sredstev evropske kohezijske politike. Ob jasno začrtanem razvoju mesta v TUS je torej nujno iskanje dopolnilnih virov in načinov financiranja projektov urbanega razvoja.

4 Prehod na kombiniranje virov financiranja

Inovativni pristopi k financiranju projektov so ključni za uspešen urbani razvoj, zato je zelo pomembno, da se zavedamo mogočih načinov izvedbe projektov in jih izkoristimo.

Mesta se glede na svoje proračunske omejitve in izkazane visoke potrebe po sredstvih za financiranje ključnih projektov

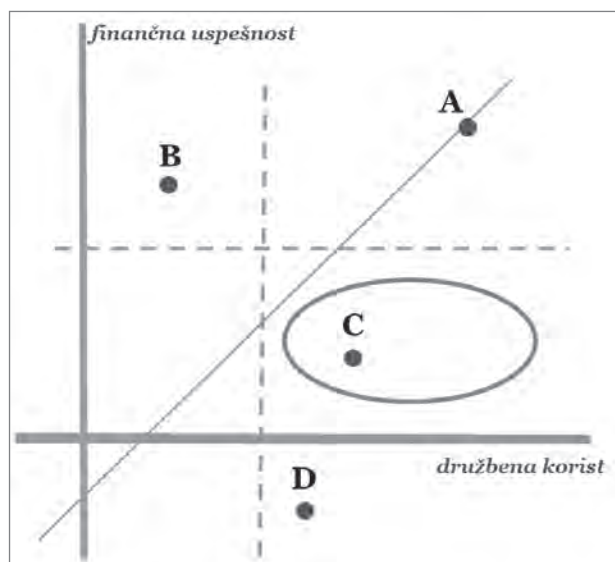
urbanega razvoja morajo seznanjati z alternativnimi pristopi k financiranju projektov v javnem interesu. Predvsem je ključno, da se s tem spodbuja hitrejši in trajnostni razvoj mesta z aktivacijo in usmerjanjem zasebnih investicij v projekte, ki so v javnem interesu. Zadnje ne pomeni, da se poskušajo privatizirati javne storitve, ampak le to, da se z jasno vizijo razvoja mesta iščejo rešitve za izvedbo večjega števila projektov, katerih izvedba je nujna za celostni razvoj mesta.

Pri tem velja raziskati možnosti prehoda financiranja projektov s sredstvi občinskega proračuna na financiranje s soudeležbo zasebnih partnerjev v okviru javno zasebnega partnerstva oz. na popolnoma zasebno financiranje projektov urbanega razvoja. Projekti, ki so zaradi svoje v osnovi javne ali nekomercialne narave v glavnem izvedeni s samo javnimi sredstvi, lahko z inovativnim združevanjem javnih in tržno zanimivih dejavnosti in uvedbo različnih javnih spodbud postanejo zanimivi tudi za zasebne investitorje.

Zelo pomembno je torej prepoznati projekte, ki so ključni za razvoj mesta, in hkrati glede na naravo projekta najti ustrezen vir financiranja, ki ustreza tipu projekta. Pri tem je pomembno, da se urbani razvoj načrtuje v močnih interdisciplinarnih urbanističnih ekipah, ki so poleg prostorskega načrtovanja z umeščanjem pravih vsebin v prostor sposobne načrtovati tudi financiranje projektov v mestu z uporabo različnih razpoložljivih virov financiranja. Strokovno močna interdisciplinarna urbanistična ekipa bo za vsakega od načrtovanih projektov sposobna preveriti, ali ga je mogoče in hkrati smiselno preobraziti v tržno zanimiv projekt ter tako omogočiti sodelovanje z zasebnimi investitorji z vidika zagotavljanja sredstev za izvedbo projekta. S takim pristopom k urbanemu razvoju bi bil omogočen trajnostni razvoj mesta in zmanjšana odvisnost mest od nepovratnih EU-spodbud pri načrtovanju razvoja mesta.

Po izvedeni presoji o tem, ali je projekt primeren za združevanje izvajanja javnih funkcij z zasebnim interesom, oz. ugotovitvi, da gre za tipičen projekt izvajanja popolnoma javnih nalog, ki niso tržno zanimive, je lažje tudi zapiranje finančne konstrukcije projekta. Izhodišče za načrtovanje izvedbe urbanega razvoja torej ne sme temeljiti le na predpostavki, da se lahko v mestu izvede toliko investicij, kolikor je sredstev v občinskem proračunu, ampak na pripravi projektov, ki omogočajo izrabo vseh razpoložljivih javnih in zasebnih virov.

Ko je projekt optimalno načrtovan z vidika rabe prostora in udeležbe javnih in zasebnih investitorjev, ki ne nazadnje lahko izvajajo tudi neko dopolnilno ali komplementarno dejavnost javnim funkcijam, se glede na finančno uspešnost in družbeno koristnost projekta lahko presoja tudi o najprimernejših virih sredstev za izvedbo projekta.



Slika 1: Razdelitev projektov glede na mogoče tipe financiranja na podlagi razmerja med družbeno koristnostjo in finančno uspešnostjo projekta (vir: Evropska komisija, 2014)

Evropska komisija v priročniku Finančni instrumenti za urbani in teritorialni razvoj (Evropska komisija, 2014) prepoznava štiri različne tipe projektov (A, B, C in D), ki so v graf (slika 1) postavljeni glede na predvideno finančno uspešnost projekta in glede na ocenjeno družbeno koristnost projekta. Na podlagi uvrstitve projekta v okvire teh kriterijev je tudi odločitev o rabi določenega vira in tipa sredstev lažja.

V točki A so naložbene priložnosti z visokimi donosi in visoko družbeno koristnostjo. Taki projekti so zelo zaželeni zaradi svojega učinka na družbo in ker zaradi visokih donosov ne obremenjujejo javnih proračunov. V tem primeru je javna intervencija nesmiselna, saj projekt izkazuje izjemno donosnost, zato je za zasebni sektor zanimiv že brez dodatnih prejetih ugodnosti s strani javnega sektorja.

Projekti v točki B so tisti, ki so sicer še vedno finančno visoko uspešni, njihova družbena koristnost pa je minimalna. Take projekte je smiselno podpreti, če zasebni investitor zaradi podpore razmišlja o razvoju projekta v smer doseganja višje družbene koristnosti.

Projekti v točkah C in D so tisti, ki se največkrat pojavijo v izvedbenih programih občin in so skoraj praviloma financirani z izključno javnimi sredstvi. Gre za projekte z nizko ali celo negativno donosnostjo, vendar obenem z izkazano visoko družbeno koristnostjo. V obeh primerih je javna intervencija nujna, v primeru izrazito negativnih donosov, kot je v primeru projektov D, pa projekti postanejo tržno nezanimivi, zato je

edini ustrezen vir financiranja občinski proračun s pomočjo državnega proračuna in nepovratnih sredstev EU.

V točki C, kjer so projekti z nizko donosnostjo in visoko družbeno koristnostjo, pa so tisti »mejni« projekti, kjer je posebej pomemben razmislek glede priprave in financiranja projekta. Zaradi nizkih donosov in drugih tveganj, ki se pojavljajo pri tovrstnih projektih, pri zasebnih investitorjih ni zanimanja za soudeležbo. Ker pa se v tem primeru kljub vsemu ocenjuje, da bo denarni tok, ki ga bo projekt generiral v času svojega obratovanja, pozitiven in bi lahko zagotavljal minimalne donose, se zanimanje zasebnega sektorja lahko spodbudi s podelitvijo javne podpore, kot so finančni instrumenti kohezijske politike 2014–2020.

Finančni instrumenti evropske kohezijske politike 2014–2020 so ena od zanimivih pobud Evropske komisije, ki bo ob realizaciji omogočala ugodno financiranje projektov s povratnimi sredstvi. Trig namreč praviloma ne ponuja komercialnih kreditov za tak tip investicij, ker te pogosto ne generirajo dovolj visokega denarnega toka, ker je tveganje za izvedbo previsoko, zahtevajo daljšo dobo vračanja sredstev idr. Namen finančnih instrumentov evropske kohezijske politike 2014–2020 je podpreti naložbe, ki so finančno obstojne, kar pomeni, da generirajo dovolj visok denarni tok za poplačilo kredita (internet 2). Ker gre za povratna sredstva, pomeni, da se lahko ponovno uporabijo za iste namene po povračilu kredita. S tem se zmanjšuje odvisnost investiranja v občinah od prejetih nepovratnih sredstev in zagotovi nov stalen vir financiranja, ki se lahko dopolnjuje z drugimi javnimi in zasebnimi viri.

Finančni instrumenti za področje urbanega razvoja bodo v tekoči finančni perspektivi za obdobje 2014–2020 krediti in najverjetneje garancijske sheme, ki bodo na voljo za financiranje projektov, ki izhajajo iz trajnostnih urbanih strategij 11 mestnih občin. V tem obdobju se bo izvajala pilotna faza, katere namen bo prepoznati ugodnosti, možnosti in načine izvedbe projektov urbanega razvoja s povratnimi sredstvi. Nastala praksa bo služila kot izhodišče za pripravo nacionalnih in lokalnih oblik financiranja tovrstnih projektov v finančnih perspektivah, ki sledijo.

5 Sklep

Načrtovanje urbanega razvoja bi se ob dejstvu, da je na voljo bistveno manj javnih sredstev od potrebnih za uresničevanje vseh ključnih razvojnih potencialov v mestih, moralo razvijati v smer inovativnega načrtovanja rabe prostora, kjer s težnjo k doseganju trajnostnega in usmerjenega razvoja mesta ne sme izostati razvoj modelov financiranja projektov. Skladno s tem

je smiselno slediti t. i. pametnim pristopom k financiranju projektov urbanega razvoja, ki jih ne nazadnje spodbuja tudi Evropska komisija s svojo urbano in kohezijsko politiko.

Pametni pristop k načrtovanju in izvedbi urbanega razvoja bi v treh korakih lahko strnili v pripravo jasnih strateških usmeritev, kam želimo, v zagotovitev usposobljene ekipe za pripravo in izvedbo projektov in v uporabo vseh razpoložljivih virov sredstev za izvedbo projektov v javnem interesu.

Trajnostne urbane strategije, ki so bile pripravljene v 11 mestnih občinah, ne predstavljajo le še enega dodatnega strateškega dokumenta, ampak v rokah občinskih uprav postajajo ključni element, ki kaže pot do jasnega, usmerjenega urbanega razvoja. Prvi korak je torej na ravni občine definirati jasne strateške usmeritve, ki predvidevajo spodbujanje ključnih investicij z največjim prispevkom k doseganju celovitega urbanega razvoja. Dogovorjen ciljno usmerjen razvoj je rdeča nit razvoja mesta z dovolj jasno zavezo občanom, da zaradi političnih sprememb in drugih interesov v načrtanem obdobju bistveno ne sme odstopati. To je pomembno predvsem z vidika doseganja dolgoročnega celovitega razvoja mesta ne glede na tiste interese, ki bi lahko negativno vplivali na celovit pristop k urbanemu razvoju.

Če je zagotovljen jasen strateški in operativni načrt razvoja mesta, pa je za udejanjanje načrtovanega zelo pomembna tudi zagotovitev ustreznega strokovnega kadra, ki je sposoben in dovolj številčen, da lahko razmišlja o pametni pripravi projektov in pametnem financiranju projektov.

Za izvedbo ključnih projektov trajnostnih urbanih strategij je torej nujno zagotoviti usposobljene ekipe, ki bodo sposobne združevati načrtovanje rabe prostora s področjem pametnega financiranja. Govori se celo o novi vrsti javnega uslužbenca, ki z eno nogo stoji na področju načrtovanja in umeščanja v prostor, z drugo pa trdno na področju financiranja projektov. Tako je sposoben v prostor umestiti projekt, ki spada na določeno področje, sočasno pa predvideti vse vire financiranja za izvedbo projekta in glede na možnosti unovčiti njegov komercialni potencial.

Enako morajo upravitelji skladov in razvijalci zasebnega sektorja pridobiti svoje strokovno znanje pri obravnavanju tradicionalnih vprašanj javnega sektorja. To samo krepí potrebo, da vsi akterji sodelujejo pri razvijanju partnerstev s skupnim obravnavanjem in razumevanjem vprašanj.

Ko imamo načrt in ekipo, ki ga je sposobna izvesti, sledi tretji korak, ki govori o ustrezni rabi razpoložljivih virov tako, da je – kjer je mogoče – potrebna aktivacija zasebnega sektorja,

s čimer se poskuša povečati učinek razpoložljivih javnih sredstev. Z rabo finančnih instrumentov kot spodbude za vključitev zasebnega sektorja sproščamo finančni potencial za klasično obliko financiranja tistih pomembnih projektov, ki ne prenesejo komercialne oblike financiranja, s čimer zagotavljamo trajnostno naravnani urbani razvoj.

.....
Mag. Aša Rogelj
Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za urbani razvoj in zemljiško politiko, Ljubljana
E-pošta: asa.rogelj@gov.si

Rok Klemenčič
Ministrstvo za okolje in prostor, Sektor za urbani razvoj in zemljiško politiko, Ljubljana
E-pošta: rok.klemencic@gov.si

Viri in literatura

Evropska komisija (2014): *Ex-ante assessment methodology – volume V (urban and territorial development), Financial instruments for urban and territorial development*. https://www.fi-compass.eu/sites/default/files/publications/manual_vol-V_ex-ante-assessment-fi-urban-development.pdf (sneto 22. 6. 2017).

Hladnik, J., idr. (2002): *Politika urejanja prostora Republike Slovenije*. Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje, Ljubljana.

Internet 1: http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/urbani_razvoj/Dogovor_Amsterdam_slo.pdf (sneto 29. 6. 2017).

Internet 2: <http://urbact.eu/csi-europe-financial-instrumentstoolkit> (sneto 22. 6. 2017).

Koželj, J., idr. (2016): *Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij*. http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/urbani_razvoj_in_zemljiska_politika/merila_in_kriteriji_za_dolocitev_degradiranih_urbanih_obmocij_strokovna_studija/ (sneto 29. 6. 2017).

PwC svetovanje d. o. o. (2015): *Predhodna ocena finančnih instrumentov v Sloveniji*, Ljubljana.

Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko (2015): *Operativni program za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014–2020*, Ljubljana.

Združeni narodi (2017): *New Urban Agenda* (English). Dostopno na: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-English.pdf> (sneto 29. 6. 2017).

Luka IVANIČ
Jernej ČERVEK

Prenovljen zakon o urejanju prostora z vidika prenove mest in urbanih naselij

V prispevku je predstavljena prenova v prenovljenem zakonu o urejanju prostora. Pri prenovi izhajamo iz stališča, da je prostor omejena dobrina, zato z njim ravnamo spoštljivo in ga varujemo. Zaradi različnih razlogov, ekonomskih, pravnih ali drugih, prihaja do različnih stopenj razvrednotenja prostora, predvsem v mestih in drugih urbanih naseljih, kar vodi v nove širitve naselij. Predstavljeni so obstoječi trenutno veljavni prostorski dokumenti v Sloveniji in drugih evropskih državah – Nemčiji, Avstriji, Švici in Veliki Britaniji (Angliji in Walesu). Na podlagi stanja v prostoru, obstoječe prostorske zakonodaje ter izhajajoč iz pobud javnosti, primerljive tuje zakonodaje

in dobrih praks se prenova v predlogu zakona o urejanju prostora obravnava kot mešanica uporabe splošnih in posamičnih pravnih aktov, dejanskih ravnanj in drugih ukrepov, ki bodo ustrezali številnim in zelo raznovrstnim okoliščinam, zaradi katerih je prenova potrebna in do katerih lahko pride med njo.

Ključne besede: prenova, prostorska zakonodaja, prostorski akti, prostorski ukrepi

1 Uvod

Prostor je omejena dobrina, zato z njim ravnamo spoštljivo in ga varujemo. Načrtovanje v prostoru mora biti trajnostno naravnano, pri čemer je poudarek na varovanju narave in ohranjanju kulturne dediščine. Pri razvoju naselij ima notranji razvoj prednost pred širitvijo na nepozidana zemljišča, prenova pa prednost pred novogradnjo. Prispevek obravnava ukrepe predlaganega zakona o urejanju prostora pri trajnostnem načrtovanju, prenovi in širitvi ter različne možnosti oživitve opuščeni zemljišč, stavb in gradbišč, ki so zaradi stanja lahko problem za okolico, predvsem kadar je investitor v odnosu do nepremičnine pasiven. Različni razlogi, ekonomski ali pravni, ustvarjajo v mestih zapuščene stavbe, zaraščanje nepozidanih zemljišč, gradbišča čakajo na nadaljevanje gradenj, medtem pa se na obrobjih mest z občinskimi prostorskimi akti kmetijske površine spreminjajo v ugodna zazidljiva stavbna zemljišča.

Posamezne opuščene nepremičnine negativno vplivajo na svojo okolico in jo počasi degradirajo, medtem ko z ustavo zaščiteno zasebno lastništvo preprečuje in upočasnjuje posege v kakovostno obnovo, prenavo in novogradnjo. Stanje se stopnjuje do te mere, da degradirani predeli v mestnih središčih in tudi posamezne opuščene stavbe oziroma opuščeni deli stavb vodijo v opuščanje programov v mestnem središču in selitev v nova primestna središča. K temu pripomore tudi slaba pro-

metna ureditev mestnih središč, ki jo uspešno rešujejo novi trgovsko-zabavišni centri na obrobju z masovnimi parkirišči.

Gradnja novih trgovskih, poslovnih in industrijskih predelov zunaj mesta, na nepozidanih kmetijskih zemljiščih, je najhitrejši postopek za doseganje zasebnih interesov, hkrati pa negativno vpliva na razvoj mesta in nepozidan prostor, ki je omejena dobrina.

Kje je meja med javnim in zasebnim interesom v naseljih, predvsem v mestih? Ko stanje pripelje do propada kulturne dediščine lokalnega oziroma celo nacionalnega pomena, ko opuščeni objekt ogroža zdravje in življenje ljudi ter okolico, opuščeno in vse bolj degradirano območje pa je neprivlačno za turizem, nove programe in investicije, kar negativno vpliva na socialni in gospodarski razvoj posameznega kraja.

Za doseganje kakovostnejših in ljudem prijaznih naselij so potrebni večja zainteresiranost širše javnosti za prostorske spremembe, izvedljivi ukrepi na podlagi kakovostnih določb v prostorskih predpisih in večja strokovna odgovornost sodelujočih akterjev.

V nadaljevanju je zato predstavljen pregled nad veljavnimi slovenskimi prostorskimi predpisi, od strateških usmeritev in

zakonskih podlag za ukrepanje do različnih praks, ki se uporabljajo v prostoru. Predstavljeni bodo tudi primerljivi tuji predpisi s področja trajnostne gradnje, prenove, razvoja in vzdrževanja naselij, ki predlagajo usmeritve pri razvoju mest, predpisujejo pogoje pri načrtovanju in posamezne ukrepe, ter predlog za bolj vzdržan prostorski razvoj in prenovo v predlogu novega Zakona o urejanju prostora (ZUREP-2).

2 Prostorski dokumenti

Poglavje obravnava veljavne prostorske dokumente RS, ki jih primerjamo s prostorskimi dokumenti drugih držav.

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt; v nadaljevanju: OdSPRS) je temeljni državni dokument, ki opredeljuje cilje in usmeritve za prostorski razvoj države. Usmerja politike, strategije in programe drugih področij, ki vplivajo na prostorski razvoj, je podlaga za pripravo državnih, regionalnih in lokalnih prostorskih načrtov ter sredstvo za obvladovanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev prostorskega razvoja.

OdSPRS na začetku navaja vsebinski pomen pojmov, ki so uporabljeni v odloku in so podlaga za druge prostorske predpise, med katerimi so degradirana urbana območja in degradirano območje, lokacijska privlačnost mesta, mesto, naselja, razpršena gradnja in razpršena poselitve, reurbanizacija, revitalizacija in središče mesta.

OdSPRS postavlja pri razvojnih poselitvah v ospredje notranji razvoj naselij, in sicer prenovo naselij, kulturne dediščine in degradiranih območij, ter prenovo starih industrijskih in rudarskih območij.

Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno). Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje tudi s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zagostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.

Med ukrepi za izvajanje prostorske strategije so nujni predvsem usmerjeni programi za večjo izkoriščenost premalo pozidanih, opuščenih ali še nepozidanih stavbnih zemljišč, sanacijo degra-

diranih območij in celostno ohranjanje naselij s poudarkom na varovanju kulturne dediščine.

OdSPRS kot krovni prostorski dokument prepozna degradirana območja in opuščene predele urbanih naselij in usmerja razvoj prioritarno na ta območja, pred širitvijo na nepozidano okolico mesta. Državni, regijski in občinski prostorski akti (DPN, RPN, OPN in OPPN) v svojih dokumentih povzemajo usmeritve iz strategije in jo v izvedbenem delu izvajajo v okviru predpisanih pogojev.

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt) določa pravila za urejanje prostora, ki se uporabljajo za prostorsko načrtovanje, določanje namenske rabe, meril in pogojev za urejanje prostora, pripravo strokovnih podlag ter pripravo poenoteni in strokovnih prostorskih aktov.

Med pravili za načrtovanje poselitve ter zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora je v 23. členu poudarjeno izkoriščenje nepozidanih ali slabo izkoriščenih stavbnih zemljišč, pri čemer se ohranjajo zelene in druge javne površine, sanacija degradiranih območij in načrtovanje razvoja na nova zemljišča, ki so povezana s komunalno opremljenimi zemljišči. Na podlagi 25. člena je pri načrtovanju poselitenih območij mest in drugih urbanih naselij treba zagotoviti:

Celovito prenovo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbene in naselbinske dediščine; krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč.

V nadaljevanju določa urbanistično zasnovo za območje prenove (27. člen), načrtovanje na nezadostno izkoriščenih zemljiščih (28. člen) in pogoje za dopuščanje širitve poselitenih območij (29. člen).

Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12) in 76/14 – odl. US; v nadaljevanju: ZPNačrt) med temeljnimi načeli v 6. členu navaja načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij:

Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni

možen. Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

V primerjavi s Slovenijo so v Nemčiji, Švici, Avstriji in Veliki Britaniji prostorski predpisi (področje prostorske in gradbene zakonodaje, urejanja, razdelitev države ipd.) različno urejeni glede na upravno ureditev posamezne države, vendar so si glede načrtovanja v prostoru podobni.

Zakonodaja v nemških deželah pozna delitev prostorskih in gradbenih dokumentov na štirih ravneh načrtovanja, to je na zvezni, deželni, regionalni in lokalni (občinski) ravni. Zvezni zakon o graditvi (Baugesetzbuch – BauGB) v 1. členu govori o zemljiščih, ki so potrebna za gradnjo ter je z njimi treba ravnati varčno in jih varovati. Potrebe po stavbnih zemljiščih je mogoče nadomestiti s prenovo in povečanjem pozidanosti. Posebno poglavje pa je v celoti namenjeno prenovi urbanih naselij. Na deželni ravni je zanimiv peti člen deželnega zakona Bavarske, v katerem so obravnavana nezazidana stavbna zemljišča, ki jih je treba načrtovati in vzdrževati kot zelenice in vrtove.

Tudi v Švici je zakonodaja urejena na zvezni ravni in na ravni kantonov. Zvezni zakon o prostorskem načrtovanju (RPG) v 3. členu govori o ohranjanju pokrajine. Določa, da se mora širitev omejiti in urejati glede na zahteve prebivalstva. Med mogočimi ukrepi je navedeno izkoriščanje nezadostno uporabljenih ali neuporabljenih zemljišč v naselju.

Podobno kot Nemčija in Švica ima tudi Avstrija zakonodajo urejeno na zvezni in deželni ravni, le da imajo dežele večjo avtonomijo in izvirno pristojnost za določanje pravil urejanja prostora na svojem ozemlju. Izpostavljamo zakon o prostorskem načrtovanju zvezne dežele Štajerske (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG), ki v 3. členu govori o skrbni rabi naravnih virov, kot so tla, voda in zrak, gospodarni rabi prostora, pri kateri se je treba izogibati pretiranemu širjenju naselij, med cilji pa navaja razvoj prostora od znotraj navzven in prenovo obstoječih predelov.

Sistem načrtovanja v Angliji in Walesu (Velika Britanija) se ureja z načrtovalno politiko, ki jo sestavlja 25 predpisov. Tretji predpis, ki govori o strateških ciljih stanovanjske politike (Planning Policy Statement 3 – PPS3 Housing), v 36. točki med cilji navaja učinkovito uporabo zemljišč, pri kateri imajo prednost za razvoj prosta in opuščena območja in objekti.

Prostorski dokumenti v Sloveniji so enako kot v drugih evropskih državah usmerjeni v trajnostno uporabo prostora za poselitev, pri čemer je na prvem mestu notranji razvoj. Razlika pri izvajanju predpisov med Slovenijo in drugimi evropskimi

državami je predvsem v tradiciji posamezne države, v kateri posamezen zakon ostane v veljavi nespremenjen več desetletij, posamezna nerazumevanja pa se rešujejo skozi obvezne razlage. Pomembna je tudi kultura projektiranja, ki je v omenjenih evropskih državah na višji ravni.

3 Podlage v predpisih za ukrepanje na državni in lokalni ravni in drugi ukrepi

Slovenska mesta se kljub številnim praznim in opuščenim zemljiščem, stavbam in predelom, potrebnim prenovi znotraj mesta, širijo na nepozidana kmetijska zemljišča. Širitve se največkrat izvajajo za proizvodno dejavnost, ki jo iz mesta selijo na obrobje na najboljše kmetijske površine, dislocirane od naselja. Tak razvoj ni skladen s slovenskimi prostorskimi predpisi, ki dajejo prednost notranjemu razvoju in prenovi pred širitvijo. Pogoji za širitev so podrobno opisani v tretji in četrti točki 6. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, ki pravi:

Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

Podrobnejša navodila pri izdelavi OPN so zapisana v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07). Ta v 33., 34. in 36. členu govori o razvoju naselja, notranjem razvoju in širitvi naselja, ki se po 40. členu podrobneje opredelijo v urbanističnem načrtu. Skladno s predpisi so izdelane tudi splošne smernice ministrstva, pristojnega za prostor, ki navajajo navodila za izdelavo podrobnejših analiz rabe prostora v naselju in mogoče širitve.

Potrebna je tudi večja vloga in strokovnost občine, da prednostno zapolnjuje prazne in slabo izkoriščene površine in spodbuja k prenovi degradiranih območij. Občine se pri zapolnjevanju praznih površin revitalizacije opuščenih zemljišč, stavb in gradbišč in prenovi degradiranih območij lotevajo na različne načine, glede na stanje v prostoru. To se kaže v opuščenih zemljiščih, stavbah, gradbiščih in degradiranih predelih in ima različne vzroke – od neurejenega lastništva, rezervacij zemljišč, razmer na nepremičninskem trgu, slabega odnosa lastnika do nepremičnine do občinskih prostorskih aktov. Občine se najlažje in največkrat lotijo odpravljanja težav, ko je vzrok prostorski akt. Občinski prostorski akt je lahko zastarel in ne sledi več razvoju mesta, želje investitorjev so drugačne

od predpisanih prostorskih pogojev ali pa je za obravnavano območje predviden občinski podrobni prostorski načrt. Pri spremembah občinskih prostorskih aktov občine prisluhnejo željam investitorja in občanom, vendar morajo še vedno glede na svojo strokovnost in stanje v prostoru predpisati pogoje, ki izražajo kakovosti mesta.

4 Predlog Zakona o urejanju prostora (ZUREP-2)

Predlog Zakona o urejanju prostora (ZUREP-2) razveljavlja Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), Zakon o urejanju prostora (ZUREP-1) in Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP) ter združuje vsebino treh zakonov na enem mestu v krovnem zakonu. Urejanje prostora po novem obsega prostorsko načrtovanje, celovito umeščanje, ukrepe zemljiške politike, instrumente spremljanja stanja v prostoru in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev.

Predlog Zakona o urejanju prostora (ZUREP-2) v 2. členu med nameni urejanja prostora navaja:

Doseganje trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, varuje prostor kot omejeno naravno dobrino, dosega prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče večfunkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru, zagotavlja racionalno rabo prostora in ohranja prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije in prispeva k varstvu okolja, ohranjanju narave, varovanju kulturne dediščine, krajine, kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom ter drugih kakovosti prostora.

V nadaljevanju so nameni in cilji izraženi v načelih, med drugim v 6. členu (načelo trajnostnega prostorskega razvoja):

Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja tako, da izmed možnosti za razvoj izberemo tisto, ki je za uresničevanje interesov razvoja in obenem za ohranjanje kakovostnega življenjskega prostora in drugih varstvenih interesov najboljša,« ter v 8 členu (načelo usmerjanja poselitve): »Usmerjanje poselitve se izvaja z zagotavljanjem racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje in izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in pristočnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske infrastrukture ter z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.

V drugem delu zakona se nameni, cilji in načela konkretizirajo v temeljnih pravilih, med katerimi so z vidika prenove pomembni ti členi:

- 17. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja):

Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.

- 18. člen (vrednotenje vplivov):

Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vrednotenje vplivov se izvaja v postopku priprave prostorskih aktov, ko so še odprte različne možnosti rešitev in se lahko izbere takšna rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

- 20. člen (racionalna raba prostora):

Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.

- 21. člen (prepoznavnost naselij in krajine):

Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede.

- 24. člen (razvoj poselitve):

Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območij urbanih naselij, izjemoma pa kot njihova širitev.« 26. člen (notranji razvoj naselja): »Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati: kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo; boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja; ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju; zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč.

- 27. člen (širitev ureditvenega območja naselja):

Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna, če: razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem v ureditvenem območju naselja in je izkoriščena večina prostih površin, ki so primerne

za zgotovitve, prenovu ali spremembo rabe; je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večajo potrebe po zazidljivih zemljiščih.

Medtem ko so v prvem delu zakona navedeni cilji, nameni, načela in pravila, se ta morajo upoštevati in uresničevati prek drugega dela zakona, ki govori o načrtovalskih orodjih in ukrepih.

Predlog ZUreP-2 že v 3. členu (izrazi) opredeljuje prenovu območja

/.../ kot zbir različnih dejavnosti za oživitve razvrednotenega območja, s katerimi se, s pomočjo instrumentov prostorskega načrtovanja in zemljiške politike ter drugimi ukrepi, zagotovi ohranitev kakovostnih grajenih struktur ter izboljšanje funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in okoljskih razmer.

Že definicija nakazuje, da prenova ni enopomenski oziroma posamičen postopek ali akt, temveč gre za mešanico uporabe splošnih in posamičnih pravnih aktov, dejanskih ravnanj in drugih ukrepov. ZUreP-2 tako ne opredeljuje enotnega procesa prenove, temveč nosilcu prenove ponuja inštrumentarij načrtovalskih orodij in ukrepov zemljiške politike, s katerimi je mogoče obravnavati različne okoliščine oziroma različne stopnje razvrednotenja. Na načrtovalski ravni so to občinski prostorski načrt (OPN), novost med akti, odlok o urejanju podobe naselij in krajine, še zlasti pa namenski (OPPN), na ravni ukrepov pa predvsem ukrepi pri prenovi s pogodbenimi mehanizmi in možnostjo začasne rabe prostora, dalje odreditev vzdrževanja, v odvisnosti od vrste prenove in potrebnih ukrepov pa tudi mehanizmi razlastitve in prisilne služnosti, vzpostavitev ali ukinitve režima javnega dobra, taksa zaradi neizkoriščenosti stavbnih zemljišč, ne nazadnje pa tudi (upravna) komasacija. V sklop prenove lahko prav tako spadajo naloge na področju opremljanja stavbnih zemljišč. Zunaj zakona o urejanju prostora pa bo prenova najverjetneje zahtevala tudi uporabo instrumentov po zakonu o varstvu kulturne dediščine, stvarnopravnem zakoniku, stanovanjskem zakonu, zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter drugih povezanih predpisih. Vprašanjem prenove se najverjetneje ne bo dalo izogniti niti ob koncipiranju in sprejemanju nepremičninskega davka (če in ko bo ta aktualen).

5 Sklep

Nosilec prenove tako v zakonu nima določenega samo enega celovitega postopka s predpisanimi koraki oziroma recepta za vodenje prenove, saj to niti ne more biti predmet zakona niti

ne bi bilo mogoče takega recepta določiti tako, da bi ustrezal številnim in zelo različnim okoliščinam, zaradi katerih je prenova potrebna in do katerih lahko pride med njo. Prenova je projekt, ki zahteva premišljeno vodenje in uporabo različnih možnosti, ki jih daje zakonodaja.

.....
Luka Ivanič

Ministrstvo za okolje in prostor, Služba za sistem okolja in prostora,
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
E-pošta: luka.ivanic@gov.si

Jernej Červek

Ministrstvo za okolje in prostor, Služba za sistem okolja in prostora,
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana
E-pošta: jernej.cervek@gov.si

Viri in literatura

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS) (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt).

Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt).

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO).

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

Baugesetzbuch – BauGB – država Nemčija.

Bayerische Bauordnung (BayBO) – Zvezna dežela Bavarska (država Nemčija).

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) – država Švica.

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 (StROG) – Zvezne dežele Štajerske (država Avstrija).

Planning Policy Statement 3 – PPS3 Housing – država Velika Britanija.

Lučka AŽMAN MOMIRSKI

Pogajanja deležnikov v procesu urbane regeneracije

Pri prostorskih usmeritvah in rešitvah prihaja zaradi različnih interesov do nasprotij med deležniki. Posledično različne ravni načrtovalskega procesa postajajo nejasne in negotove. Za uskladitev javnih in zasebnih interesov so ključna pogajanja med akterji, zato postajajo ta neizogiben korak v načrtovalski praksi. S pogajanjem je mogoče pridobiti ustrezno podlago za izvajanje načrtov ter izpolnjevanje individualnih in kolektivnih načrtov. Posebno pogajalski procesi urbane regeneracije potekajo v zapletenih okoliščinah, ker v njih svoj interes izraža veliko število akterjev. Deloma so take razmere povezane z nerazumevanjem pojma urbane regeneracije, ki je transdisciplinarno področje. Urbano regeneracijo opredeljujejo številne definicije, nekatere se osredotočajo na področje procesov prostorskega načrtovanja,

druge na vodilno vlogo javnega sektorja pri vodenju in doseganju rezultatov urbane regeneracije, tretje na sodelovanje skupnosti v procesu urbane prenovе. V raziskavi bomo predstavili simulacijo interakcij deležnikov javnega in zasebnega sektorja za izboljšanje končne prostorske ureditve urbane regeneracije degradiranega urbanega območja železniške postaje v Kranju. Žal v praksi do pogajanj ne pride, ker proces pogajanj ni ustrezno razumljen in ker ni zaupanja akterjev, da je lahko proces pogajanj resnično uspešen.

Ključne besede: prostorsko načrtovanje, urbana regeneracija, pogajanja

1 Uvod

Prostorski načrtovalci se v praksi redno srečujejo z okoliščinami, kjer pri prostorskih usmeritvah in rešitvah prihaja do nasprotij med deležniki, ki imajo različne interese. Posledično ravni načrtovalskega procesa postajajo nejasne in negotove. Za uskladitev javnih in zasebnih interesov so ključna pogajanja med akterji, zato postajajo ta neizogiben korak v načrtovalski praksi. S poskusi doseči soglasje ter sporazum javnih in zasebnih partnerjev pri prostorskih intervencijah je mogoče pridobiti ustrezno podlago za izvajanje načrtov ter izpolnjevanje individualnih in kolektivnih načrtov. Taka pogajanja se razlikujejo od izmenjave mnenj ali razprave, v katerih udeleženci iščejo razumevanje in pomen stališč deležnikov. Nekateri raziskovalci imenujejo tako načrtovanje pogajalsko planiranje (Cirolia in Berrisford, 2017).

Načrtovanje je zaporedje dejanj, ki vodi do zastavljenega cilja ali ciljev. Prostorsko načrtovanje je posebna zvrst načrtovanja. Osredotočeno je na vzpostavljanje prostorskega reda in se razlikuje od drugih oblik načrtovanja oziroma akcij. Njegovi dosežki so prostorski načrti. Pogajanja so del korakov v obdobju uresničitve prostorskih načrtov.

Posebno pogajalski procesi urbane regeneracije potekajo v zapletenih okoliščinah, ker med temi pogajanjem svoj interes izraža

veliko akterjev. Deloma so take razmere povezane z nerazumevanjem pojma urbane regeneracije, ki je transdisciplinarno področje. Urbano regeneracijo opredeljujejo številne definicije, nekatere se osredotočajo na področje procesov prostorskega načrtovanja, druge na vodilno vlogo javnega sektorja pri vodenju in doseganju rezultatov urbane regeneracije, tretje na sodelovanje skupnosti v procesu urbane prenovе.

V raziskavi bomo predstavili simulacijo interakcij deležnikov javnega in zasebnega sektorja za izboljšanje končne prostorske ureditve urbane regeneracije degradiranega urbanega območja železniške postaje v Kranju. Raziskava je bila izvedena v okviru evropskega projekta Cobraman.

2 Območje železniške postaje v Kranju

Vse od izgradnje gorenjske železnice je raba območja železniške postaje v Kranju povezana s transportom, špedicijo, skladiščenjem surovin, izdelkov in trgovino. Ob izgradnji gorenjske železniške proge leta 1870 so na tej lokaciji zgradili železniško postajo in železniška skladišča (slika 1). Leta 1958 je bil na pobudo podjetja Merkur ustanovljen Konzorcij za gradnjo centralnih



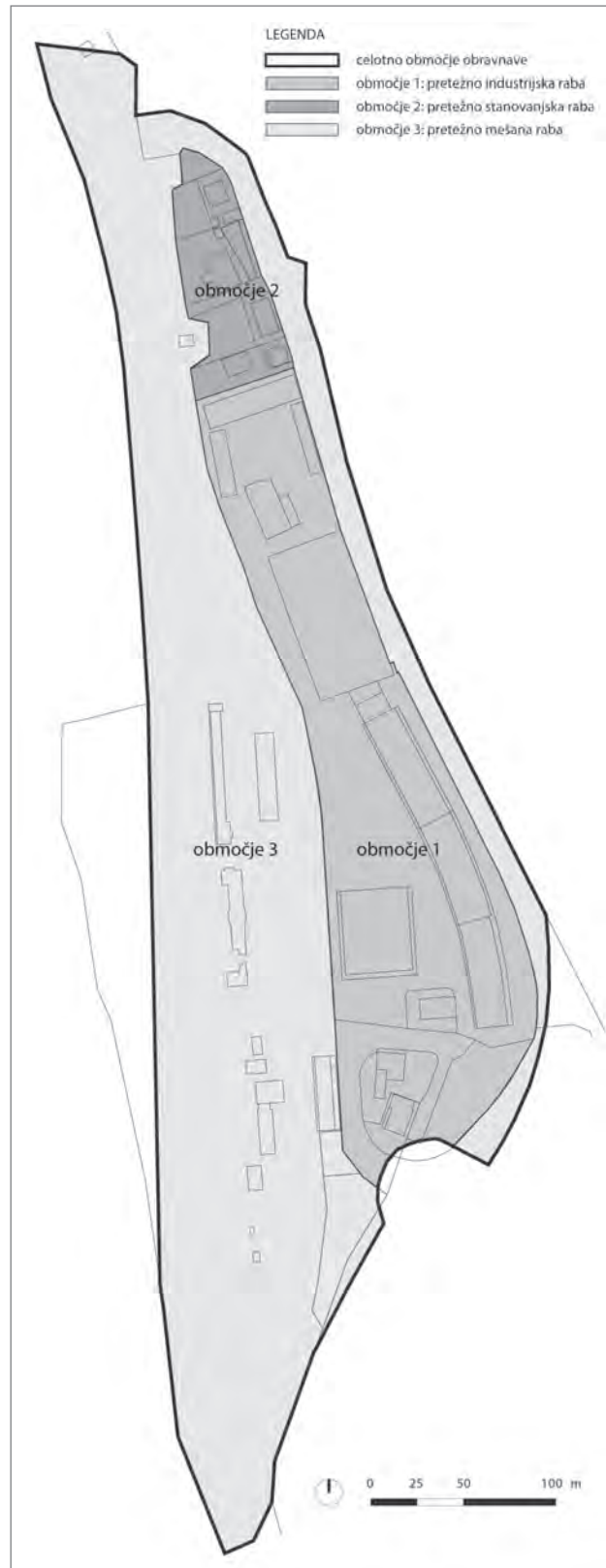
Slika 1: Območje železniške postaje v Kranju (foto: Gašper Kociper)

skladišč v Kranju. Konzorcij je leta 1959 začel graditi velika skladišča pri železniški postaji. Nadaljnje širjenje Merkurja ob železniški postaji je ustavila izgradnja nove obvoznice. Na območjih ob Savi so večinoma locirane velike proizvodne hale. Posebej izstopa večnadstropna proizvodno-poslovna stavba (Aquasava, Kolodvorska, Iskraemeco, Planika). Delež zazidanosti je na vseh območjih razmeroma nizek, saj velik delež zemljišč sestavljajo odprta tovarniška dvorišča in skladišča. Na nekaterih območjih (ob Savski cesti, v Savski loki za Iskraemecom in na območju Ulice Mirka Vadnova) je tudi stanovanjska zazidava, ki je bila deloma zgrajena v obdobju, preden se je območje razvilo kot proizvodno, deloma pa je stanovanjska zazidava načrtno zgrajena delavska kolonija (kot primer v Savski loki).

Lastniška struktura območja je sestavljena iz zemljišč v zasebni lasti, zemljišč v lasti podjetij in zemljišč v lasti Mestne občine Kranj (slika 2). Razvojne investicije so različne: lastniki so izrazili interes za oddajo poslovnih prostorov in prihodnji razvoj gostinske dejavnosti. Občina meni, da Kranj potrebuje tržnico in koncertno dvorano, prostorska umestitev obeh pa je problematična. Tržnica se je že poskušala locirati v staro mestno jedro, Kranj pa ima tudi manjšo tržnico na Planini. Prva razvojna faza predvideva povečano gostoto zazidave, vzpostavitev novih programov in zasnovano mestnega infrastrukturnega vozlišča. Predlog prve faze ne zagotavlja oziroma ne omogoča uporabe pritličja stavb in potencialno kakovostnih ambientov za javno rabo. Predlog upošteva le posamičen interes lastnika oziroma lastnikov in zahteve prostorskih dokumentov oziroma delni interes občine. Ker v tej fazi razvoja ne pride do usklajevanja interesov, predlog ni optimalen ne za občino ne za zasebne lastnike.

3 Nadgradnja prostorske ureditve lokacije s pogajanji

V drugi razvojni fazi predlog ureditve (preglednica 1) nadgradi prostorski predlog prve razvojne faze. Če lastnik območja



Slika 2: Lastniška struktura območja železniške postaje v Kranju (vir: Ažman Momirski idr., 2012)

Preglednica 1: Obseg predloga ureditev v drugi razvojni fazi

Prometna infrastruktura	Ureditev krožišča.
	Prestavitev poteka regionalne ceste (vzporedne s strugo reke Save) v območje infrastrukturnega koridorja (vzporedno z železniško progjo).
	Vzpostavitev pešpovezave prek novega pešmostu med območjem starega mestnega jedra in območjem železniške postaje.
	Vzpostavitev promenade ob reki Savi (kolesarska pot in pešpot).
Programi	Ohranitev železniške postaje z javnim in internim delom postaje ter novo informacijsko točko.
	Premestitev avtobusne postaje.
	Ureditev garaž za sistem P & R.
Stavbe	Ureditev regionalne uprave.
	Ohranitev stavbe železniške postaje in dela stavb na severu (varovana kulturna dediščina).
	Ohranitev stavbe M4 na lastniški parceli.
	Ohranitev stavb na območju 2.
	Rušitev druge obstoječe zazidave in nadomeščanje z novo zazidavo.

Vir: Ažman Momirski idr., 2012

Preglednica 2: Obseg predloga ureditev v tretji razvojni fazi

Programi	Umestitev programa koncertne dvorane.
Stavbe	Ohranitev stavbe M4 na lastniški parceli.
	Gradnja stavbe koncertne dvorane na križišču pešprometnic: pešmostu in promenade. Stavba je dostopna iz infrastrukturnega vozlišča (železniška postaja, avtobusna postaja, P & R).
	Stavbam M1, M2, M3 se doda eno nadstropje.

Vir: Ažman Momirski idr., 2012

Preglednica 3: Obseg predloga ureditev v četrti razvojni fazi

Programi	Ureditev parkirne hiše.
	Ureditev trgovskega in nakupovalnega središča.
Stavbe	Gradnja stavbe parkirne hiše.
	Gradnja stavbe trgovskega in nakupovalnega središča.

Vir: Ažman Momirski idr., 2012

dovoli javno rabo nove stavbe koncertne dvorane, se poveča število etaž za eno etažo v stavbah lastnika. Vzpostavitev novega javnega programa pa odpre nadaljnje možnosti razvoja oziroma povečevanja javnih in zasebnih površin.

V tretji razvojni fazi predlog (preglednica 2) ureditve nadgradi predlog ureditve druge razvojne faze. Z gradnjo parkirne hiše je dopolnjen sistem P & R in povečano število parkirišč za lastniška stanovanja. Stavba nakupovalnega in trgovskega centra je sicer javnega značaja, vendar zagotavlja lastniku velik kapitalski prihodek pri uporabi ali oddaji poslovnih prostorov.

V četrti razvojni fazi (preglednica 3) predlog ureditve nadgradi predlog ureditve tretje razvojne faze. Če lastnik območja dovoli javno rabo pritličij v stavbah vzdolž rečnega brega, se za eno etažo poveča število etaž in površina v teh stavbah. Četrta razvojna faza pomeni konec pogajanj, ki lastniku zagotavljajo eno tretjino več zazidalnih površin, mestnim funkcijam pa

dodajajo programe, kot so koncertna dvorana, parkirne hiše v več etažah in javna pritličja. Hkrati je omogočeno kakovostno oblikovanje javnih ambientov in trgov.

4 Sklep

Zakaj v procesu prostorskega načrtovanja večinoma ne pride do pogajanj? Predvsem zato, ker proces pogajanj ni ustrezno razumljen in ker ni zaupanja akterjev, da pogajanja resnično delujejo in da je končni rezultat pogajanj položaj, ki bo prinesel koristi vsem akterjem pogajalskega procesa. Pogajanja postavljajo pod vprašaj avtoriteto javne administracije in njene hierarhije, saj uveljavljajo heterarhijo. Poleg tega so na območjih mestnih središč bistveno drugačna kot na območju na robu mesta, ker so vanje vključeni drugi deležniki in je dinamika interesov drugačna. Če temeljijo rezultati prostorskega načrtovalskega procesa na pogajanjih, je med pogajanjmi treba jasno in včasih tudi javno opredeliti, o katerih elementih načrta se

je mogoče pogajati in sklepati kompromise. Tako izhodišče v proces načrtovanja vpeljuje načelo razvidnosti, jasnosti in transparentnosti. Pomanjkanje uporabe tega načela v slovenskem prostoru je znano dejstvo. Čeprav kompromisne rešitve niso vedno uresničljive, proces pogajanj pogosto razkrije vsaj vzroke nasprotovanj med deležniki.

.....
Dr. Lucija Ažman Momirski, izr. prof., u. d. i. a.
Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani
E-pošta: lucija.azman@fa.uni-lj.si

Viri in literatura

Ažman Momirski, L., Berčič, T., Kociper, G., Panker, A., in Sovinc, P.(2012): *Innovative spatial document for the degraded urban area of the Kranj railway station*. Ljubljana.

Cirolia, L. R., in Berrisfor, S. (2017): Negotiated planning: Diverse trajectories of implementation in Nairobi, Addis Ababa, and Harare. *Habitat International*, št. 59, str. 71–79.

Boštjan COTIČ

Prenova degradiranih območij v Kranju

Članek obravnava problematiko degradiranih območij v Mestni občini Kranj in različne pristope k reševanju te problematike. Posebej je poudarjena pomembnost vključevanja občinske uprave v mednarodne in domače razvojne in raziskovalne projekte ter potenciali za kakovostnejši prostorski razvoj, ki izhajajo iz pridobivanja znanj in izmenjave izkušenj skozi tovrstno sodelovanje. Predstavljena sta tudi projekta COBRAMAN in LUMAT, ki se osredotočata predvsem na prenovo in reaktivacijo opuščenih industrijskih območij. Mestna občina Kranj je aktivna tudi na področju prenove starega mestnega

jedra in velikih stanovanjskih sosesk. Leta 2008 je naročila razvojno-raziskovalni projekt Prenova stanovanjske soseske Planina, s katerim je želela pripraviti strategijo celovite prenove soseske in omogočiti tak razvoj soseske, ki bo tudi v prihodnosti prebivalcem omogočal pogoje bivanja, ki so primerljivi s tistimi v novih soseskah.

Ključne besede: Kranj, prenova, degradirana območja, industrija, stanovanjske soseske

1 Uvod

Kranj je še danes industrijsko mesto, čeprav je veliko tovarn v preteklih dvajsetih letih propadlo. V Kranju je bila zelo pomembna tekstilna industrija, ki pa je zaradi vplivov iz domačega, predvsem pa globalnega okolja v glavnem propadla ali se preselila v območja s cenejšo delovno silo. Kljub veliki količini opuščenih območij nekdanje industrije so se nova nakupovalna središča načrtovala in izvajala pretežno na še nezazidanih zemljiščih (ang. *greenfield development*). Zgradile so se popolnoma nove poslovno-trgovske cone, ki so uničile prvovrstna kmetijska zemljišča. Med najbolj sporne spada prav gotovo cona na Primskovem, kjer prevladujeta Mercator in Merkur, problematične pa so tudi umestitve centrov Qlandia in Tuš ob cesti Boštjana Hladnika. Poleg tega je z izgradnjo gorenjske avtoceste krožišče na Primskovem postalo glavni vstop v mesto, torej bi bilo z urbanistično-arhitekturnega vidika na tem mestu treba umestiti objekte mestnega značaja s poudarjeno identiteto, ne pa generičnih škatel nakupovalnih središč. Načela trajnostnega razvoja so se v Kranju uveljavila šele razmeroma pozno. Vsaj zadnjih 10 let je glavni poudarek pri prostorskem

načrtovanju Kranja na prenovi in ponovni uporabi obstoječih zazidanih območij ter preprečevanju širjenja na območja greenfield.

2 Demografska slika Kranja in odnos do Ljubljane

Kranj je po številu prebivalcev tretje največje mesto v Sloveniji (preglednica 1), čeprav v slovenski javnosti večkrat prevlada občutek, da sta Celje in Koper večji mesti. Zanimivo, tudi Wikipedija navaja, da je Kranj četrto največje mesto in kot vir navaja Statistični urad RS. Poleg tega je glede na uradne statistične podatke Kranj mesto, ki beleži pomembno rast števila prebivalcev (preglednica 1). Glede na podatke o povprečni starosti prebivalcev in glede na število živorojenih na 1.000 prebivalcev (preglednica 2) lahko upravičeno domnevamo, da bo Kranj tudi v prihodnosti rasel hitreje kot Celje in Koper ter tako ohranil naziv tretjega največjega mesta v državi. Hkrati

Preglednica 1: Število prebivalcev leta 2008 in leta 2017 in indeks rasti

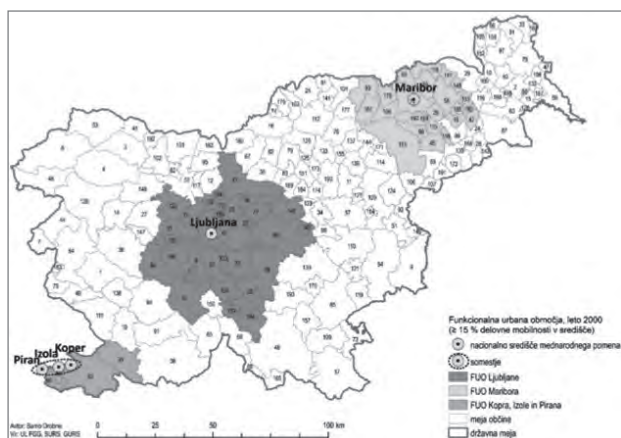
Kraj/mesto	Število prebivalcev leta 2008	Število prebivalcev leta 2017	Indeks
Celje	49.501	49.380	0,997
Koper	50.708	51.361	1,012
Kranj	53.872	56.081	1,041
Ljubljana	267.760	288.919	1,079
Maribor	113.40	111.079	0,997

Vir: Statistični urad RS, 2017

Preglednica 2: Povprečna starost prebivalcev v prvi polovici leta 2017 in število živorojenih na 1.000 prebivalcev (2015)

Kraj/mesto	Povprečna starost	Živorojeni na 1.000 prebivalcev
Celje	43,6	10,1
Koper	43,5	9,6
Kranj	42,1	11,7
Ljubljana	42,4	10,1
Maribor	44,8	8,4

Vir: Statistični urad RS, 2017



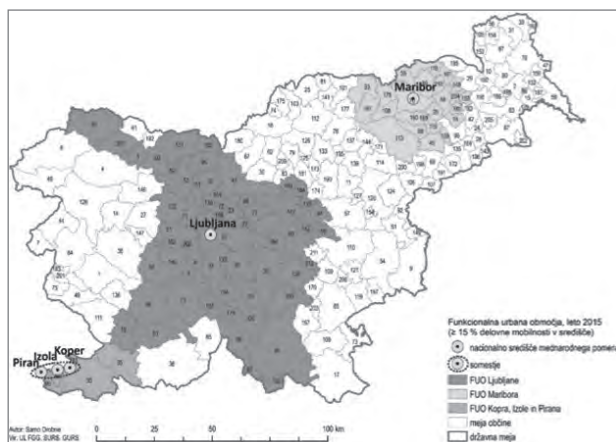
Slika 1: Funkcionalna urbana območja nacionalnih središč mednarodnega pomena leta 2000 (vir: Zavodnik in Drobne, 2017)



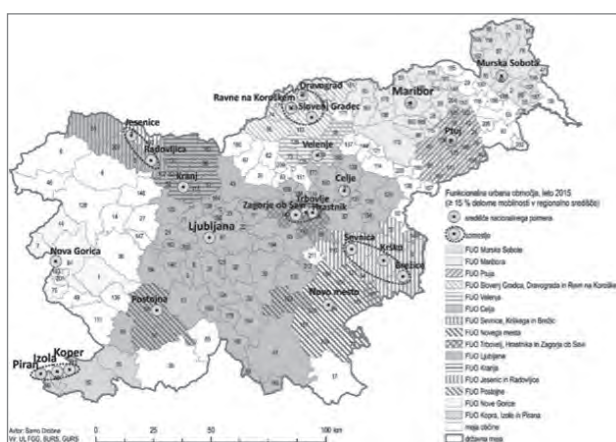
Slika 2: Funkcionalna urbana območja nacionalnih središč mednarodnega pomena leta 2007 (vir: Zavodnik in Drobne, 2017)

to tudi pomeni, da bodo verjetno potrebe po novih zemljiščih za stanovanja in druge rabe večje kot v omenjenih mestih. Po drugi strani pa to spet pomeni konkurenčno prednost zaradi večjega števila delovno aktivnih prebivalcev.

Seveda Kranj ne tekmuje le s Celjem in Kopro, temveč tudi in predvsem z Ljubljano. Toda, to je predvsem tekma za ohranitev identitete središča regionalnega oziroma nacionalnega pomena. Kljub jasni opredelitvi o policentričnem razvoju naše države v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije strokovne



Slika 3: Funkcionalna urbana območja nacionalnih središč mednarodnega pomena leta 2015 (vir: Zavodnik in Drobne, 2017)



Slika 4: Funkcionalna urbana območja vseh središč nacionalnega pomena leta 2015 (vir: Zavodnik in Drobne, 2017)

študije kažejo (Zavodnik, Drobne, FGG, 2016), da je realnost drugačna.

Pogled na razvoj funkcionalnih urbanih območij (Zavodnik, Drobne, FGG, 2016) lepo pokaže, kako se je funkcionalno urbano območje (v nadaljevanju: FUO) Ljubljane širilo od leta 2000 do danes (glej slike 1, 2, 3 in 4).

Vidimo lahko, da je leta 2000 FUO Ljubljane segalo do meje FUO Kranja (slika 1). Leta 2007 FUO Ljubljane že v celoti prekrije območje FUO Kranja (slika 2). V letu 2015 se FUO Kranja še dodatno razširi, in sicer do Kranjske gore na severozahodu in Divače za jugozahodu. To kaže na slabitev koncepta policentričnega razvoja Slovenije. Kriteriji določanja FUO v tej študiji so bili enaki kriterijem OECD, ki temelji na dnevni migracijah.

Glavne ugotovitve torej so, da ima Kranj pozitivne demografske trende, kar bo sicer povečevalo pritisk na pozidavo novih prostih površin (ang. *greenfield development*), vendar izboljšala privlačnost mesta za investitorje in potencialne priseljence.



Slika 5: Nastajanje degradiranih območij je kontinuiran proces (vir: CABERNET, 2004a).

Opomba: DUO – degradirana urbana območja

Po drugi strani pa mora Kranj paziti na močno širitev vpliva Ljubljane, zaradi česar mora graditi močno lokalno oziroma regionalno identiteto in preprečevati zlivanje v aglomeracijo Ljubljane.

Prostorsko načrtovanje in upravljanje prostora nudi nekatera orodja, ki lahko preprečijo omenjena tveganja in izboljšajo identiteto mesta. Urbana prenova je vsekakor eden od načinov, s katerimi lahko to dosežemo.

3 Urbana prenova v Kranju

Urbana prenova v Kranju poteka na štirih področjih, in sicer gre za urbano prenavo starega mestnega jedra, prenavo degradiranih industrijskih območij, prenavo velikih stanovanjskih sosesk in energetske prenavo objektov. V tem članku sta predstavljeni prenova degradiranih industrijskih območij in prenova velikih stanovanjskih sosesk, saj je na teh področjih Mestna občina Kranj med najbolj inovativnimi občinami v Sloveniji.

3.1 Prenova degradiranih industrijskih območij

Izkušnje v državah, ki imajo velike težave z degradiranimi oziroma opuščeni industrijskimi območji, kažejo, da ne zadošča le projektna obravnava in sanacija tovrstnih območij, temveč da se je treba problematike lotiti celostno, saj je nastajanje novih degradiranih območij kontinuiran proces (slika 5). Dejavniki, ki vplivajo, da se bodo nova degradirana območja vedno znova pojavljala, so:

- spremembe industrijskih standardov,
- spremembe bivalnih standardov,
- spremembe nakupovalnih navad,
- drugi nepredvidljivi razlogi.

Tako mora torej tudi prenova tovrstnih območij postati kontinuiran proces. Ni torej dovolj, da samo rešujemo težave, ki so

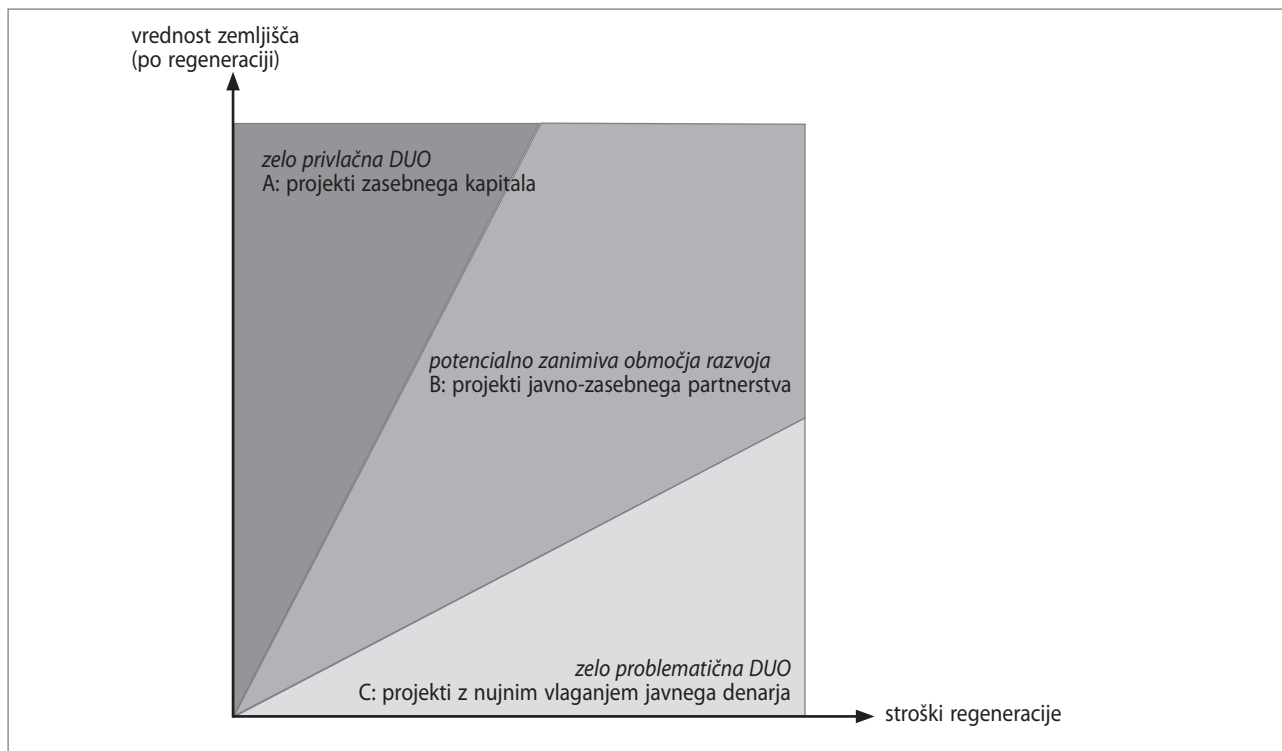
v preteklosti nastale v prostoru, potrebujemo stalne izboljšave in sistemski pristop k reševanju problematike.

V prostoru se pojavljajo različni tipi degradiranih območij, od katerih vsak zahteva drugačen pristop k prenovi in reaktivaciji, predvsem pa različno vlogo občine, regije in države v procesu prenov. Dejavniki, ki vplivajo na privlačnost degradiranega območja za zasebne investitorje, so predvsem lokacija (mikro- in makrolokacija), raven onesnaženosti, imidž lokacije in drugi dejavniki. V projektu CABERNET so razvili graf ABC (slika 6), v katerem os x predstavlja ocenjeno ali dejansko vrednost stroška ponovne aktivacije območja, os y pa predvideno vrednost zemljišča po prenovi območja. Ta je seveda močno vezana na mikro- in makrolokacijo. Glede na vrednost spremenljivk x in y so v projektu definirali tri glavne tipe degradiranih območij:

- Tip A: predvidena končna vrednost lokacije je tako visoka, strošek prenov pa tako nizek, da se predvideva, da bodo take projekte razvijali zasebni investitorji, zato zanje ni predvideno sofinanciranje iz javnih virov.
- Tip C: stroški sanaciji so zaradi problematične okoljske degradacije zelo visoki, poleg tega pa končna vrednost zemljišč ne bo visoka, zato ta niso zanimiva za zasebne investitorje, vendar pa je zaradi onesnaženosti ali drugih vidikov degradacije pomembno, da se taka območja sanirajo. V teh primerih je nujno financiranje z javnimi sredstvi.
- Tip B: vključuje lokacije, ki so med tipoma A in C in so potencialno zanimive za javno-zasebna partnerstva.

Cilj različnih razvojnih dokumentov in podpornih instrumentov mora biti, da se kar najbolj zmanjša število območij, ki bi potrebovala javna sredstva za sanacijo, v korist takih, ki jih financira zasebni kapital oziroma so obnovljena z metodo javno-zasebnega partnerstva.

Za prenavo degradiranih območij, ki je dolgotrajen in kompleksen proces, so se razvila številna znanja z različnih strokovnih



Slika 6: Tipi degradiranih območij – tip A, tip B in tip C (vir: CABERNET, 2004b).

Opomba: DUO – degradirana urbana območja

področij. Pri prenovi moramo upoštevati različne vidike, ki lahko učinkovito prispevajo k uspešni prenovi degradiranega območja. Ti so:

- okoljski vidik – remediacija – odstranitev toksičnih snovi iz prsti, vode ali zraka;
- finančni vidik – zagotavljanje virov za prenavo (zasebni, javni in javno-zasebni kapital), poznavanje delovanja nepremičninskega trga, delovanje zasebnega kapitala – pogajanja;
- urbanistični vidiki – za izboljšanje bivalnega okolja tudi za sosednje prebivalce (npr. boljša prehodnost območja);
- marketing – imidž lokacije, saj so nekatera območja kljub popolni okoljski sanaciji ostala prazna zaradi slabega slovesa nekdanje rabe;
- vidik (industrijske) kulturne dediščine – objekti nekdanje industrije lahko postanejo privlačna identitetna točka v prostoru (npr. nekdanji rudniki v Essnu, v Ljubljani Mesarska ulica);
- vključevanje širše javnosti, saj lahko pravočasna vključenosti okoliških prebivalcev omogoči boljše rešitve za prihodnji razvoj lokacije, poleg tega pa poveča sprejemljivost nove investicije za sosede in s tem omogoči hitrejšo izvedbo projekta;
- drugi specifični vidiki;
- vidik upravljanja procesov prenovitve – še posebej je pomemben zaradi kompleksnosti procesov, velikega števila deležnikov v procesu, potrebe po sodelovanju različnih strok, iskanja različnih virov financiranja itd.

Na vidik upravljanja procesov prenovitve se je osredotočil že projekt COBRAMAN (Manager Coordinating Brownfield Redevelopment Activities, glej internet 1).

Eden glavnih povodov za pripravo projekta so bile ugotovitve več EU-projektov, da je zaradi kompleksnosti prenovitve degradiranih območij treba razviti nov strokovni profil – menedžerja prenovitve degradiranih območij. Tak strokovnjak mora po svoji osnovni izobrazbi izhajati iz enega od področij, ki so bila opisana v prejšnjem odstavku, nato pa mora usvojiti vsaj osnovna znanja z vseh strokovnih področij, ki so vključena v proces urbane regeneracije (Cotič in Mušič, 2012): Le tako bo mogoča učinkovita komunikacije med deležniki, projekt pa bo izpeljan v predvidenem času. Projekt COBRAMAN se je sicer končal že leta 2012. Mestna občina Kranj je bila poleg UIRS partner v tem projektu in je v vsakdanje delo občinske uprave uspešno integrirala metode, predlagane v projektu. Janez Zihlerl, sedanji načelnik oddelka za okolje in prostor Mestne občine Kranj, je v okviru projekta leta 2012 postal eden prvih certificiranih menedžerjev prenovitve degradiranih območij.

Zanimiva ugotovitev med trajanjem projekta COBRAMAN je bila, da imajo praktično vse države, ki so bile udeležene v projektu, narejene evidence degradiranih območij. Ker tega v Sloveniji leta 2008 nismo imeli, se je Mestna občina Kranj odločila, da naroči evidenco takih območij. Evidenco (slika 7) je izdelal biro Jereb Budja arhitekti, vodja projekta pa je bil Matevž Čelik. Evidentiranih je bilo 10 pomembnih območij,

za katera ki so bili analizirani prostorske značilnosti, prikaz območja na ortofotou, oris razvoja območja, fotodokumentacija, struktura lastništva, struktura rabe po katastru, struktura rabe objektov in načrtovana raba v prostorskih aktih.

Projektu za izdelavo evidence degradiranih območij v Mestni občini Kranj je sledilo več projektov, ki so se ukvarjali s tematiko popisa degradiranih območij. Prvi je bil študentski projekt, ki se je izvajal v okviru Filozofske fakultete (FF), nato pa sta leta 2016 sledila dva pomembnejša projekta, in sicer popis, ki ga je naročilo Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) za potrebe izvajanja trajnostnih urbanih strategij in izvajala Fakulteta za arhitekturo, ter raziskovalni projekt, ki ga financirata Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) in Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije (ARRS) kot del promocije takih con za razvoj nove industrije, izvaja pa ga Filozofska fakulteta (FF) v sodelovanju s Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo (FGG).

Na sliki 8 vidimo karto rezultatov popisa s strani FA in FF (FGG). Območja, ki so označena v rumeno-rjavih odtenkih, ponazarjajo popolno prekrivanje območij, torej enak rezultat, medtem ko območja v modrih odtenkih prikazujejo območja, ki jih je evidentirala študija Fakultete za arhitekturo, ne pa študija Filozofske fakultete (in Fakultete za gradbeništvo in geodezijo).

Tudi projekt LUMAT obravnava tematiko prenove degradiranih območij. V projektu, ki je financiran v okviru finančnega mehanizma INTERREG CENTRAL EUROPE, sodelujejo Mestna občina Kranj kot pilotni partner, Ministrstvo za okolje in prostor kot »policy maker« in Urbanistični inštitut Republike Slovenije kot raziskovalni partner. V projekt se kot zunanji opazovalec vključuje tudi Regionalna razvojna agencija Gorenjske, BSC Kranj. Glavni vsebinski poudarki projekta temeljijo na učinkoviti aktivaciji degradiranih urbanih območij in tudi neizkoriščenih ali slabo izkoriščenih obstoječih poslovnih con (internet 2). Problematika upošteva tudi vidik funkcionalno urbanega območja, ki pa ni definirano le s kriteriji OECD, ampak tudi z nekaterimi drugimi. Vpeljuje se koncept integriranega okoljskega upravljanja, koncept ekosistemskih storitev in koncepta industrijske simbioze. V bistvu pa želi projekt izboljšati privlačnost Kranja za nove poslovne naložbe in hkrati poskrbeti za varovanje okolja.

3.2 Prenova velikih stanovanjskih sosesk – primer soseske Planina

Poleg prenove degradiranih industrijskih območij in starega mestnega jedra (ki ni tema tega članka) je Mestna občina Kranj posebno pozornost namenila tudi prenovi velikih stanovanj-



Slika 7: Naslovnica evidence industrijskih degradiranih urbanih območij v Kranju (vir: Čelik, 2008)



Slika 8: Prekrivanje območij degradiranih območij v središču Kranja na podlagi evidence FA in FF (vir: Uršič in Miklavčič, 2017)

skih sosesk. V tem industrijskem mestu je sočasno z razvojem industrije po drugi svetovni vojni močno narastlo število prebivalcev. Za zagotavljanje primerne bivalnega standarda delavcev, ki so delali v novih tovarnah, je bilo zgrajenih več stanovanjskih sosesk. Največja med njimi je vsekakor soseska Planina, ki je bila zgrajena v več fazah. Skupaj v celotni soseski Planina živi približno 16.000 prebivalcev ali skoraj 29 odstotkov vseh prebivalcev v občini. Povprečna starost objektov je že skoraj 40 let, kar pomeni, da je prenova nujno potrebna. »Glavni problemi so neurejeno parkiranje, zanemarjene zelenice, otroška in športna igrišča, pomanjkanje družbene kohezije in naraščajoča brezposelnost. Neukrepanje na tem področju bi pomenilo odseljevanje ekonomsko sposobnejših stanovalcev, priseljevanje ekonomsko in socialno šibkejših stanovalcev ter nadaljevanje fizične in socialne degradacije soseske.« (Internet 3.)

Prvi resnejši projekt v občini, ki se je ukvarjal s tovrstno problematiko, je bil izveden med letoma 2008 in 2009. Izvajalec projekta je bil Urbanistični inštitut Republike Slovenije. Glavni cilji projekta so bili (Sendi idr., 2009):

- zagotoviti prebivalcem sosesk boljšo kakovost življenja;
- izboljšati splošni stanovanjski standard v soseskah in stanovanjsko okolje;
- spodbuditi dejavno sodelovanje stanovalcev pri dejavnostih vzdrževanja in prenove stanovanj in stanovanjskih zgradb;
- zagotoviti njihovo aktivno sodelovanje pri načrtovanju, sprejemanju in izvajanju programov za izboljšanje kakovosti bivanja;
- zagotoviti neprekinjen proces planiranja in izvajanja ukrepov modernizacije sosesk.

Cilji so bili zastavljeni tako, da se prepreči, da bi velike stanovanjske soseske postale problematično degradirano območje. Stroški ukrepanja so v primeru resne fizične in socialne degradacije neprimerljivo višji kot v primeru pravočasnega ukrepanja, s katerim obstoječim stanovalcem omogočimo dobro počutje v soseski.

Rezultati naloge, ki je bila končana leta 2009, so bili (Sendi idr., 2009):

- analiza stanja v prostoru,
- razgovori s predstavniki krajevnih skupnosti,
- izvedena anketa med prebivalci sosesk;
- izvedena anketa med upravniki večstanovanjskih stavb v soseskah;
- analiza gibanja cen stanovanj v soseskah v primerjavi s soseskami v širši okolici,
- vizija in razvojna strategija sosesk.

Projekt je pomenil začetek sistematičnega pristopa k prenovi velikih stanovanjskih sosesk v Kranju, predvsem soseske Planina. Temu projektu so sledile številne dejavnosti s strani občine, nevladnih organizacij in lokalnega prebivalstva, ki so omogočile in spodbudile aktivno sodelovanje lokalnih prebivalcev za izboljševanje podobe stanovanjske soseske. Prav tako je bila v Kranju ustanovljena prva slovenska lokalna pisarna za prenavo stanovanjske soseske (glej internet 4 in 5).

V okviru Trajnostne urbane strategije – izvedbeni načrt (TUS IN), ki je bila izdelana za črpanje EU-sredstev v okviru celostnih teritorialnih naložb, bo Mestna občina Kranj zagotovila skoraj 1,8 mio sredstev (Zupan idr., 2017), ki jih bodo namenili za prenavo stanovanjske soseske Planina in nadaljevanje delovanja projektne pisarne v soseski.

4 Sklep

Od leta 2008 naprej v Kranju raste zavedanje pomembnosti urbane prenove kot temeljnega orodja za doseganje trajnostnega razvoja mesta. K temu je gotovo prispevalo vključevanje občinske uprave v mednarodne in domače (raziskovalne in aplikativne) projekte, ki so se ukvarjali s tovrstno problematiko. Čeprav so zaposleni v občinskih upravah obremenjeni z vsakodnevnimi opravili, ki jih nalagajo različni zakoni, se trud, ki je vložen v pridobivanje dodatnih znanj, večkratno povrne. Kranj tako postaja pomemben dejavnik v Sloveniji na področju urbane prenove in je marsikdaj vzor za druge občine, tudi za Ljubljano (primer projektne pisarne za prenavo soseske Planina).

Inovativnost in prenos naprednih pristopov iz tujine tudi ali predvsem na področju prostorskega načrtovanja in upravljanja prostora prinašata dolgoročno konkurenčno prednost.

Procesi urbane prenove so pogosto zelo dolgotrajni ter zahtevajo vključevanje različnih strok in drugih deležnikov, zato sta nujna dobro poznavanje problematike in izobražena občinska uprava, ki lahko uspešno upravlja svoj prostor.

Tudi na področju urbane prenove se je izkazalo, da je bolje in veliko ceneje preprečevati težave kot jih pozneje odpravljati.

Boštjan Cotič, univ. dipl. inž. arh.

Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana

E-pošta: bostjan.cotic@uirsi.si

Viri in literatura

CABERNET – Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network (2004a): *Bath model*. Dostopno na: www.cabernet.org.uk.

CABERNET – Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network (2004b): *ABC graf*. Dostopno na: www.cabernet.org.uk.

Cotič, B., in Mušič, B. (2012): *Upravljanje prenove degradiranih območij: od izobraževanja do prakse: COBRAMAN*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Čelik, M. (2008): *Industrijska degradirana urbana območja v ožjem območju Mestne občine Kranj*. Kranj, Jereb Budja arhitekti.

Internet 1: <http://www.cobraman-ce.eu>.

Internet 2: <http://www.interreg-central.eu/Content.Node/LUMAT.html>.

Internet 3: http://www.kranj.si/KRANJ_Sl,,mestna_obcina,mestna_uprava,urad_za_okolje_in_prostor,prenova-soseske-planina.htm.

Internet 4: <http://www.preplanina.si>.

Internet 5: http://www.kranj.si/files/01_kranj_moje_mesto/2016/info-za-medije_prenova-soseske-planina-mar16.pdf.

Sendi, R., Černič Mali, B., Goličnik Marušič, B., idr. (2009): *Prenova stanovanjskih sosesk Planina*. Končno poročilo. Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Statistični urad Republike Slovenije (2017). Dostopno na: www.surs.si.

Uršič, N., in Miklavčič, T. (2017): *Delovno kartografsko gradivo*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor.

Zavodnik, A., in Drobne, S. (2017): *Funkcionalna urbana območja – Strukovne podlage za Strategijo prostorskega razvoja 2050*. Končno poročilo. FGG, Ljubljana.

Zupan, S. idr. (2017): *Trajnostna urbana strategija Mestne občine Kranj 2030 – izvedbeni načrt 2017–2020*. Mestna občina Kranj.

Aleš MLAKAR
Matej KUČINA
Damjan BRADAČ

Prenova širšega območja Blejskega gradu in grajske pristave

Prispevek predstavlja strokovno podlago za širše območje Blejskega gradu in grajske pristave. Strokovna podlaga v metodološkem in postopkovnem smislu združuje podrobnejše prostorsko načrtovanje, konservatorsko prenavo in ocenjevanje vplivov na kulturno dediščino. Za celotno obravnavano območje je pripravljena analiza po posameznih plasteh, posamezni ključni objekti/ureditve so projektno obdelani, predlog ureditve je podan v natančnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta. Zasnova prostorske ureditve temelji na oblikovanju celovite prostorske poteze, vzdolž katere se nizajo

programska jedra. Predlagana zasnova podpira koncept celovito zastavljenega projekta prenovne/razvoja obravnavanega območja z jasno postavljeni cilji, fokusirano investicijsko namero, prepoznano širšo družbeno potrebo/koristjo ter realnim terminskim in finančnim planom izvedbe.

Ključne besede: Blejski grad, grajska pristava, prenova, kulturna dediščina

1 Uvod

Prispevek predstavlja strokovno podlago za širše območje Blejskega gradu in grajske pristave. Območje ob njegovi ikonični podobi pestijo tudi številni problemi, ki jih rešuje strokovna podlaga. Uvajanje novega prometnega režima – zapiranje središča Bleda za motorni promet in ukinjanje parkirnih mest vzdolž obale jezera – in siceršnje pomanjkanje parkirnih površin zaradi izjemnega turističnega obiska zahtevata tudi spremembo prometnega režima tega dela Bleda in zagotovitev parkirnih površin na obodu naselja. Grajska pristava je prazna in propada, trenutna raba območja (vulkanizerska delavnica, parkirišča) ne ustreza značaju in pomenu območja z velikim razvojnim/prenovitvenim potencialom. Grajska cesta je obremenjena s turističnim prometom, parkirišče na ploščadi pod Blejskim gradom zaseda prostor, ki bi ga bilo zaradi lege smiselno nameniti primernejši rabi. Dostopi do gradu so neustrezni, dostava na grad s tovorno žičnico je izjemno zamudna, gibalno oviranim obiskovalcem pa je obisk gradu onemogočen.

2 Metodološki pristop

Namen priprave strokovne podlage je:

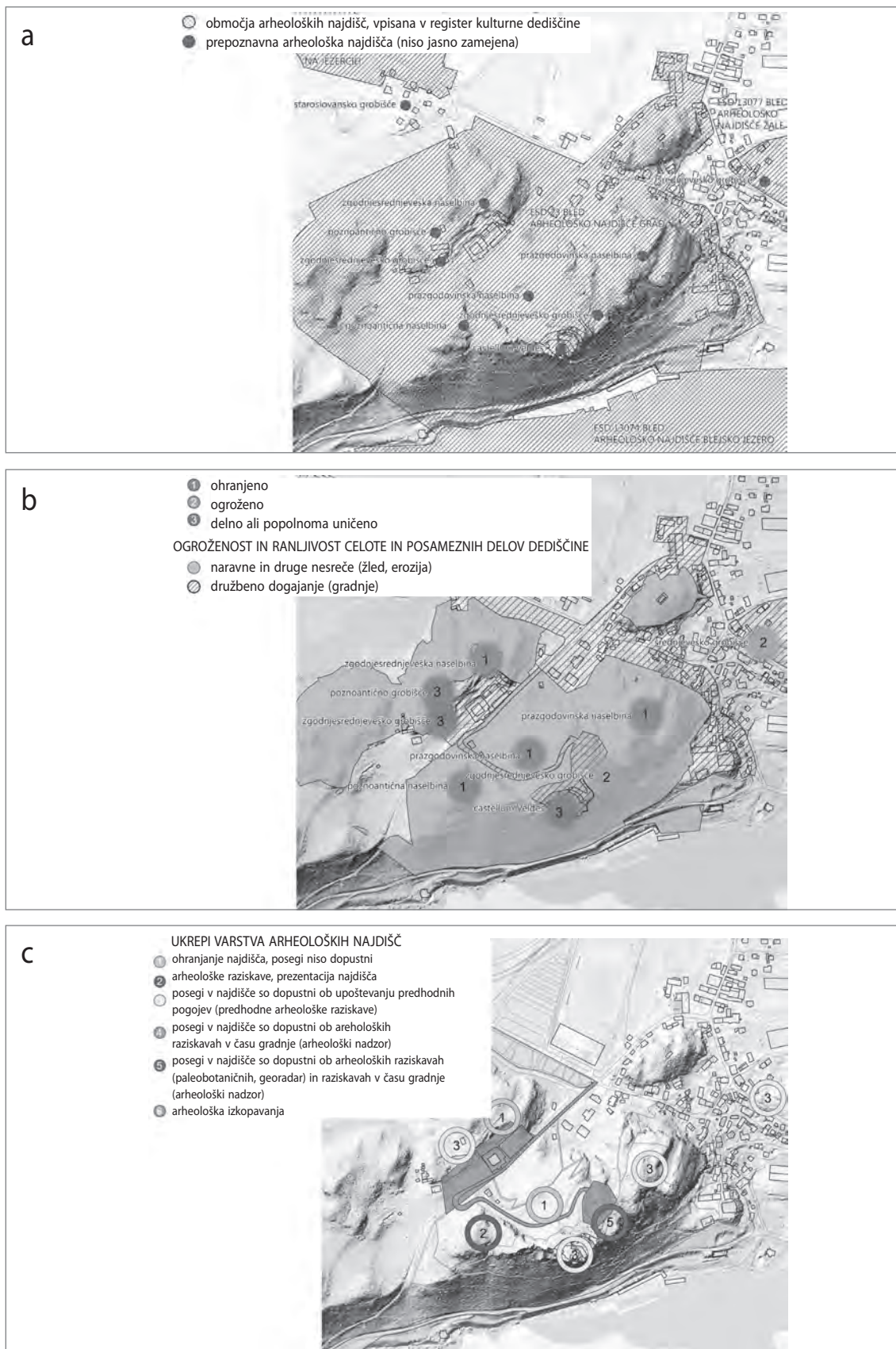
- podati oceno stanja prostora s poudarkom na območjih in objektih kulturne dediščine;
- preveriti možnosti prenovne obstoječih ureditev in objektov ter umestitve novih ureditev in objektov, ki ob reše-

vanju omenjene problematike podpirajo ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave ter razvoj kulturne in turistične ponudbe Bleda;

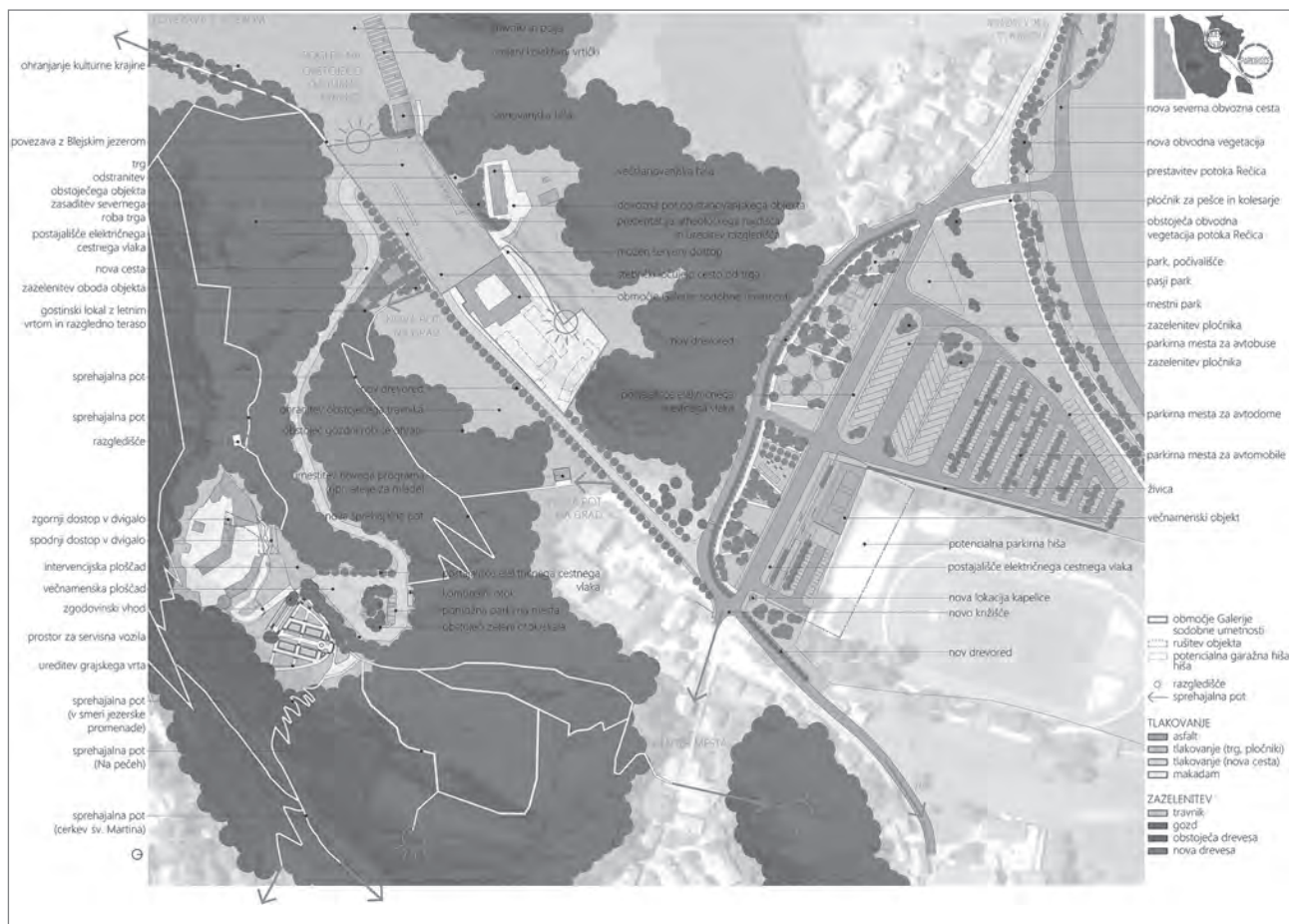
- podati celovito idejno zasnovo območja in posameznih objektov;
- opredeliti podrobne prostorske izvedbene pogoje (PPIP), s katerimi se obravnavano območje ureja v OPN.

Strokovna podlaga v metodološkem in postopkovnem smislu združuje podrobnejše prostorsko načrtovanje, konservatorsko prenavo in ocenjevanje vplivov na kulturno dediščino. Pripravljena je v treh sklopih, ki so predstavljeni v nadaljevanju.

1. Za celotno obravnavano območje je pripravljena analiza po posameznih plasteh tako, da se za vsako plast obravnave pripravita grafični in tekstualni del, ki se nanašata na stanje, vrednotenje in predlog.
2. Podrobneje so obdelani posamezni objekti/ureditve – dostop do Blejskega gradu, galerija sodobne umetnosti in infocenter na območju grajske pristave, osrednje parkirišče ob Rečiški cesti in prometna ureditev na območju grajske pristave.
3. Predlog ureditve obsega koncept ureditve z vplivi in povezavami s sosednjimi enotami urejanja prostora in prikaze v natančnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.



Slika 1: Primer obravnave po plasteh – arheološka dediščina – (a) stanje, (b) vrednotenje, (c) predlog (vir: Mlakar idr., 2016)



Slika 2: Zasnova območja (vir: Mlakar idr., 2016)



Slika 3: Prenova poti (vir: Mlakar idr., 2016)



3 Zasnova prostorske ureditve

Zasnova prostorske ureditve temelji na oblikovanju celovite prostorske poteze, vzdolž katere se nizajo programska jedra.

Določen je nov prometni režim, vključno z ureditvijo mirujočega prometa – novo osrednje parkirišče ob Rečiški cesti, ki se zasnuje kot referenčna vstopna točka na Bled (tranzitni center) – po značaju počivališče, z novim mestnim parkom

in večnamenskim oskrbnim objektom (z možnostjo poznejše izgradnje garažne hiše), ki služi tudi za potrebe športnega parka. Z umestitvijo se prenovi razvrednoteno območje Infrastrukture Bled. Grajska cesta se preuredi v mešano prometno površino z omejitvijo motornega prometa. Prevoz obiskovalcev od osrednjega parkirišča do ploščadi pod Blejskim gradom in z vmesno postajo ob grajski pristavi predvidoma opravlja bus-tramvaj (cestni vlak).



Slika 4: Dvigalo na Blejski grad (vir: Mlakar idr., 2016)

Območje grajske pristave se celovito prenovi. Uredi se Muzej sodobne umetnosti Bled s trgom kot kulturno in izobraževalno središče v povezavi z Blejskim gradom. Uredi se infocenter s servisnimi površinami za potrebe gradu, pristave in širšega območja.

Obstoječa ploščad (parkirišče) pod gradom se preuredi v večnamenski trg, ki služi tudi kot postajališče/obračališče bustramvaja. Grajski vrt se rekonstruira na način sodobne reinterpretacije. Zasnova temelji na prepoznanih ostankih nekdanje ureditve in dostopnih zgodovinskih virih. Obnovijo in vzdržujejo se obstoječe poti na grajskem hribu (že v izvedbi), skupaj z mikrourbano opremo in informativno signalizacijo. Uredijo se razgledišča, na nekaterih mestih se odstrani/zniža drevnina, da se zagotovijo pogledi proti jezeru in zaledju.

Preverjeni so bili različni dostopi do ploščadi pod gradom in do gradu (tirna vzpenjača, nihajka, cestni vlak, dvigalo). Kot

najbolj smiselna rešitev se je izkazalo dvigalo na grad z vhodom na ravni večnamenskega trga pod gradom in izhodom v samostojnem objektu v vogalu zgornje terase. Za vhodom se zagotovijo podzemni prostori, namenjeni prodaji kart, sanitarijam, skladišču in predstavitvi geoloških značilnosti grajske skale. Taka rešitev ne zahteva posegov v grajsko strukturo, je racionalna, manj invazivna je izvedba vhoda glede posegov v raščen teren in vegetacijo, mogoče je zagotoviti dvigalo z ustrežno kapaciteto.

4 Sklep

Predlagana zasnova podpira koncept celovito zastavljenega projekta prenove/razvoja razvrednotenega problemskega območja. Ključni za uspešno pripravo strokovne podlage, prenos v prostorski akt in izvedbo prenove so jasno postavljeni cilji, fokusirana investicijska namera, prepoznana širša družbena

potreba/korist, realen terminski in finančni plan izvedbe ter tvorno sodelovanje deležnikov.

Ključna metodološka dodana vrednost strokovne podlage je integracija vsebin in postopkov. S strokovno podlago je prikazano/dokazano, da je integracija vsebin podrobnejšega prostorskega načrtovanja in konservatorskega načrta za prenovo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine mogoča in smiselna, kar bi se moralo ustrezno izraziti tudi v novem zakonu o urejanju prostora. Podobno velja za ocenjevanje vplivov na kulturno dediščino, ki je najučinkovitejše kot optimizacijsko/načrtovalsko orodje v okviru postopka prostorskega načrtovanja.

.....
 Dr. Aleš Mlakar, univ. dipl. inž. kraj. arh.
 Prostorsko načrtovanje Aleš Mlakar s. p., Pokopališka ulica 5, 1000
 Slovenije, Slovenija
 E-pošta: ales.mlakar@siol.com

Matej Kučina, univ. dipl. inž. kraj. arh.
 Bruto, krajinska arhitektura d. o. o., Galičeva ulica 30, 1000 Ljubljana,
 Slovenija
 E-pošta: matej.kucina@bruto.si

Damjan Bradač, univ. dipl. inž. arh.
 Elea iC d. o. o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, Slovenija
 E-pošta: damjan.bradac@elea.si

Viri in literatura

Knific, T., in Nabergoj, T. (2016): *Srednjeveške zgodbe s stičišča svetov*. Ljubljana, Narodni muzej Slovenije.

Konservatorski načrt za enoto Bled – Blejski grad (2010), Ljubljana, ZVKDS Restavratorski center.

Predhodni kulturovarstveni pogoji (2016), Kranj, ZVKDS, OE Kranj.

Leben, N. (2011): Prenove Blejskega gradu skozi stoletja. V: Vidic, M. (ur.), *Blejski grad: 1000 let prve omembe*, str. 99–127. Bled, Muzejsko društvo, Zavod za kulturo, Ljubljana, Narodni muzej Slovenije.

Mlakar, A., Kučina, M., in Bradač, D. (2016): *Strokovne podlage za urejanje območij BL-2 Blejski grad in BL-3 grajska pristava*. Bled, Občina Bled, Zavod za kulturo Bled.

Zoran HEBAR

Prenova mest – hrvaški primeri

V zadnjih 25 letih tako imenovane naložbe brownfield na Hrvaškem niso bile dovolj izkoriščene. Veliko območij nekdanjih vojašnic in zapuščenih industrijskih kompleksov je še vedno neuporabljenih, vendar obstajajo tudi pozitivni primeri. Prav tako je zelo pomembna tudi racionalna raba kmetijskih zemljišč. Predstavljeni so primeri iz

Zagreba, Varaždina, Vukovarja, Križa in Svete Nedelje. Vsi primeri so rezultat lastne prakse in proučevanja.

Ključne besede: prenova mest, naložbe brownfield, Hrvaška

1 Uvod

V zadnjih 25 letih tako imenovane naložbe brownfield na Hrvaškem niso bile dovolj izkoriščene. Veliko območij nekdanjih vojašnic in zapuščenih industrijskih kompleksov je še vedno neuporabljenih, vendar obstajajo tudi pozitivni primeri. Prav tako je zelo pomembna tudi racionalna raba kmetijskih zemljišč. Ugotovitve so predstavljene v nadaljevanju.

- Veliki industrijski kompleksi so privatizirani in njihovi novi lastniki so jih v veliki meri uporabili za oblikovanje stavbnih zemljišč (zazidljivih zemljišč) za nove neindustrijske namene. Del teh je realiziran, vendar velik del pa ne.
- Načrtuje se sprememba lokacij nekdanjih velikih vojašnic, ki so nekoč stale na obrobjih mest, zdaj pa so v bližini mestnih središč in pomenijo dragocen prostor za razvoj. Nekatere služijo novim namenom, nekatere pa še čakajo na realizacijo.
- Načrtovanje gradnje novih velikih industrijskih con na nezazidanih delih kvalitetnih kmetijskih zemljišč je težnja lokalnih skupnosti zaradi ustvarjanja delovnih mest. Vendar gre pogosto za spremembo namembnosti zemljišč, ki so zelo kakovostna.
- Sanacija opuščenih kamnolomov in gramoznic je problem zaradi opustošenja pokrajine, po drugi strani pa je priložnost za razvoj.
- Poseben problem so zapuščena in zanemarjena zgodovinska središča nekaterih mest. To zahteva kompleksen pristop in ni odvisno le od enega investitorja.
- Zapuščena kmetijska zemljišča v državni lasti so problem za podeželsko prebivalstvo tam, kjer je prebivalstva že tako premalo. Ne smemo pozabiti, da so velike površine kmetijskih zemljišč po vojni na Hrvaškem ostale neobde-

lane zaradi prisotnosti min. To je potencial za ekološko pridelavo, saj se ta kmetijska zemljišča že veliko let ne onesnažujejo z umetnimi gnojili.

Nekatere dosedanje realizacije so dober primer za prihodnji razvoj. Urbanistično načrtovanje lahko veliko prispeva h kakovosti življenja, racionalnejši rabi vseh vrst energije in učinkovitejši uporabi načel zelene gradnje. Nekatera od osnovnih načel so:

- spoštovanje in prilagajanje naravnim značilnostim;
- načrtovanje kontinuiranih pozelenitev;
- spodbujanje prebivalcev k uporabi javnega prevoza, pešačenju in kolesarjenju;
- ustvarjanje okolja, ki bo zagotavljalo optimalno osončenost stavb in naravno zaščito pred soncem;
- racionalna raba vode;
- urbano kmetijstvo.

Primeri iz Zagreba, Varaždina, Vukovarja, Križa in Svete Nedelje predstavljajo te procese. Vsi primeri so rezultat lastne prakse in proučevanja.

2 Definicije

V nadaljevanju so prikazane nekatere definicije urbane obnove:

- Dr. Ognjen Čaldarević 2009:

Urbana obnova se običajno definira kot strukturna in funkcionalna sprememba nekaterih delov mesta, ki se financira iz zasebnih (korporacijskih) in državnih sredstev. V številnih primerih vprašanja o tem, kaj obnoviti, kje in kako, ostajajo brez odgovora.

- Center za urbani in teritorialni razvoj:

Urbana obnova se šteje kot instrument trajnostnega razvoja. Trajnostni razvoj predstavlja strukturne spremembe v načinu proizvodnje in tudi v načinu življenja. Gospodarski razvoj, socialna kohezija in varstvo okolja so trije neločljivi stebri razvoja. Z uporabo obstoječih danih virov – arhitekturne dediščine in njenih koncentracij, sanacijo in obnovo – se sočasno postavljajo standardi na širšem območju. Končni cilj je zaposlenost prebivalstva območja, socialna enakost in gospodarska blaginja.

- Wikipedija:

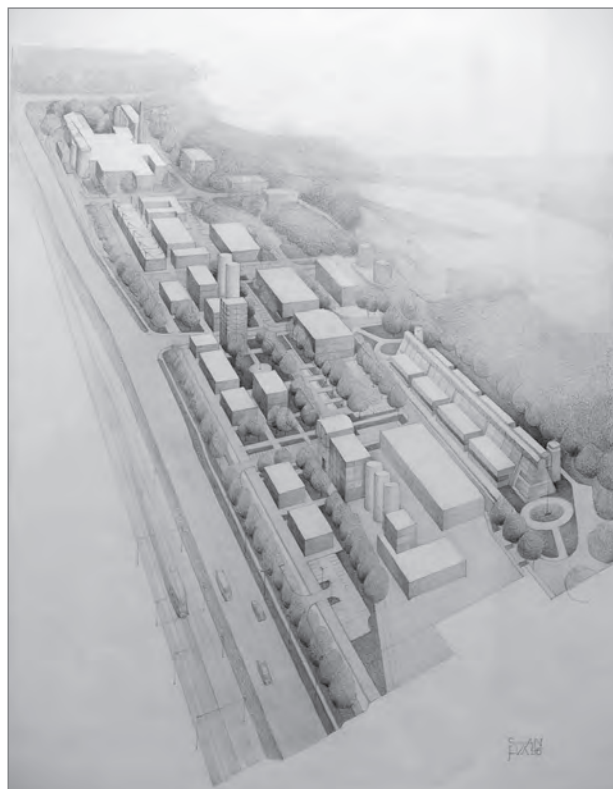
Obnova je popolno funkcionalna obnova nekega poškodovanega tkiva. V nasprotju z reparacijo (reparatio – popravek), pri kateri se poškodovano tkivo obnavlja z veznim tkivom, se pri obnovi tkivo nadomesti z enakovrednimi celicami, npr. krovno tkivo s krovnim tkivom ali kostno tkivo s kostnim tkivom. Obnova se pojavlja pri manjših poškodbah ali opeklinah prve stopnje in včasih druge stopnje. Težke poškodbe se rešujejo z obnovo, pri kateri se določeno tkivo nadomesti z veznim tkivom.

- Inštitut prostorske politike:

Urbana obnova je javna politika, katere cilj je obnoviti uporabnost urbanih območij za ustvarjanje boljših zaposlitvenih možnosti, reševanje in lajšanje različnih socialnih problemov, izboljšanje mestnega okolja in dvig kakovosti življenja.

Urbana prenova in urbana obnova sta pojma, ki se pogosto uporabljata kot sinonima. Pod pojmom urbana prenova je mišljena predvsem prenova, ki temelji na fizični prenovi, ki vključuje obsežnejše rušitve in novogradnje, pogosto tudi obsežnejšo novo infrastrukturo območja. Pri urbani obnovi je poudarek na izboljšanju socialnih, ekonomskih in bivalnih razmer območja, ki praviloma vključuje tudi fizično prenavo obstoječega stavbnega fonda in javnih površin, lahko pa tudi posamezne rušitve in novogradnje.

Izrazi tudi v angleščini niso popolnoma ustaljeni, predvsem zaradi različnih zgodovinskih pomenov v različnih okoljih. Tako sta bila zaradi obsežnega programa »Urban Renewal« izvedena rušenje in gradnja novogradenj celotnih mestnih predelov v petdesetih in šestdesetih letih dvajsetega stoletja. Izraz »urban renewal« je predvsem v Združenih državah Amerike dobil negativen pomen, saj je pojem »urban regeneration« razumljen kot popolnoma drugačna politika obnove znotraj obstoječega.



Slika 1: Pogled na predlog preoblikovanega kompleksa (vir: Studija Urbanistički zavod grada Zagreba)



Slika 2: Prvonagrajeno natečajno delo iz leta 1980 (avtor: Zoran Hebar)

3 Značilnosti področij, namenjenih reurbanizaciji – težave pri spremembi namembnosti urbanističnih načrtov, rešitve, projekti – izkušnje

3.1 Zagreb

3.1.1. Nekdanja tovarna cementa Zagreb – Podsused^[1]

Območje je na zahodnem obrobju Zagreba in obsega 19 hektarjev, kjer je bila nekoč velika cementarna. Tam naj bi bili elementi kulture (gledališča, razstavnih prostori in celo majhen živalski vrt za ptice), hotel, pisarne, storitve, trgovina, gostinstvo, proizvodnja, skladišni prostori itd. Zaradi bližine železniške proge Ljubljana–Zagreb–Beograd je bila načrtovana železniška postaja. Model izhaja iz ostankov stare industrijske arhitekture. Nekaj lastnikov je začelo uresničevati svoje zamisli, vendar zanemarjajo odvisnost od industrijske arheologije.

3.1.2 Kompleks Gorica-Elka-Badel v Zagrebu

Konec 19. in v začetku 20. stoletja je bila na današnjem Kvaternikovem trgu, ki je bil nekdanj »mitnica« – vhod v mesto – zgrajena prva zagrebška industrijska cona. V njej so prevladovali tovarne Badel (proizvodnja likerjev in alkoholnih pijač), Gorica (proizvodnja pocinkane posode) in Elka (proizvodnja kablov). V osemdesetih letih prejšnjega stoletja, ko sem prejel prvo nagrado na urbanističnem razpisu, sem izdelal predloge in projekte za izgradnjo novih vsebin. Do devetdesetih let prejšnjega stoletja sta bili zgrajeni stanovanjsko-poslovni stavbi, nova tržnica z velikim tržnim prostorom, prva javna garaža ter številni poslovni in stanovanjski objekti, urejen pa je bil tudi nov park.

Meni najljubši prostor je novi park (danes Trg Bartola Kašića), ki je bil prvi park, oblikovan v drugi polovici 20. stoletja v spodnjemestnem blokovskem jedru. Lahko bi se imenoval tudi ekološki park, saj je urejen na kraju, kjer so bili prej industrijski objekti, ki so onesnaževali okolje.

Preostalo zemljišče na območju nekdanje tovarne Badel s površino 3 ha, ki je zdaj v lastništvu mesta, ni bilo urejeno. V preteklih 30 letih so bile zanj narejene številne idejne rešitve, odprtih je bilo veliko razpisov, zadnji v letu 2013 (mednarodni razpis, v okviru katerega je prišlo več kot 250 predlogov), na katerem so bili uspešni mladi portugalski arhitekti. Za ta predel sem sam na razpisu iz leta 1980 predlagal, naj se ohrani ena od najdragocenejših industrijskih stavb (nekdanja destilarna). Ta zgradba je danes zapuščena, ker se vanjo ni vlagalo niti ni



Slika 3: Predlog ureditve Kvaternikovega trga z okolico iz leta 1990 (vir: Idejno rešenje, Urbanistički zavod grada Zagreba)



Slika 4: Natečajno delo iz razpisa leta 2013 (avtor: Zoran Hebar)

bila vzdrževana, zato je vprašanje, ali bomo v prihodnje sploh lahko ohranili kakšen objekt industrijske arhitekture.

3.1.3. Naselje Špansko – Oranice

To naselje je bilo zgrajeno pred petnajstimi leti, prav tako na podlagi izdelanega projekta po razpisu natečaja na lokaciji nekdanjih vojašnic, in je primer dobro izkoriščenega prostora. Na tem natečajnem razpisu sem prejel prvo nagrado, pozneje pa sem vodil tudi izdelavo natančnega načrta, izdelal projekt za dve zgradbi ter za vse pešcone in parke.

Lokacija je zelo dobra, saj leži pri križišču Zagrebške avenije in Zagrebške ceste ter predstavlja del zahodnega vstopa proti središču Zagreba. V bližini je športno-rekreacijski center Jarun. Naselje je bilo zgrajeno v sistemu subvencionirane stanovanjske gradnje (POS) in ima okoli 1.250 stanovanj. Opremljeno



Slika 5: Urbanistični načrti in obstoječe stanje (vir: Urbanistički zavod grada Zagreba)

je z vso potrebno opremo, prav tako obstaja možnost izgradnje velikega zaprtega bazena in športno-rekreacijskih igrišč. Na nekdanji kompleks spominjajo trase ulic, ki so upoštevale nekdanje trase, in ohranjene zelene površine.

To je primer, ki dokazuje, da ustrezna lokacija in kvalitetno urbanistično načrtovanje pripomoreta, da so prebivalci, ki živijo tam, zadovoljni, kar se je potrdilo tudi v raziskavi, ki je opravila zagrebška fakulteta za arhitekturo.

3.1.4 Mogoči zaključki iz prikazanih zagrebških primerov

Mesto razpolaga s številnimi obstoječimi površinami nekdanjih industrijskih in vojaških območij. Najpomembnejše so ob železniški progi in pomembnih mestnih ulicah. Niti eno od teh se ne namerava prenoviti in obdržati industrijske funkcije. V zadnjih dvajsetih letih ne samo, da se ni začela sprememba namembnosti zemljišča, temveč niso jasno opredeljeni niti cilji teh dejavnosti. Ko se je gradilo za potrebe spodbujanja stanovanjske gradnje, so bili rezultati dobri.

V prejšnjem obdobju so bili ti procesi intenzivnejši (primer Gorica – Elka, Zvijezda). Lahko rečemo, da so danes najdragocenejša območja, primerna za razvoj, v lastništvu mesta, nahajajo pa se v središču mesta ali njegovi bližini. Ta področja niso primerno ovrednotena, zato se ne uporabljajo. Ali je razlog le gospodarska kriza ali so še kakšni drugi dejavniki, je težko reči. Morda je to prostor, namenjen razvoju v prihodnosti.

Veliko se govori o pomenu teh območij, vendar odločitve o aktiviranju teh območij ni že veliko let. Na nedavnih lokalnih volitvah so vsi kandidati za županska mesta ta območja (oziroma nekatera od njih) navajali kot del razvojnega programa.



Slika 6: Varteks – pogled iz zraka (vir: fotodokumentacija mesta Varaždin)

3.2 Varaždin

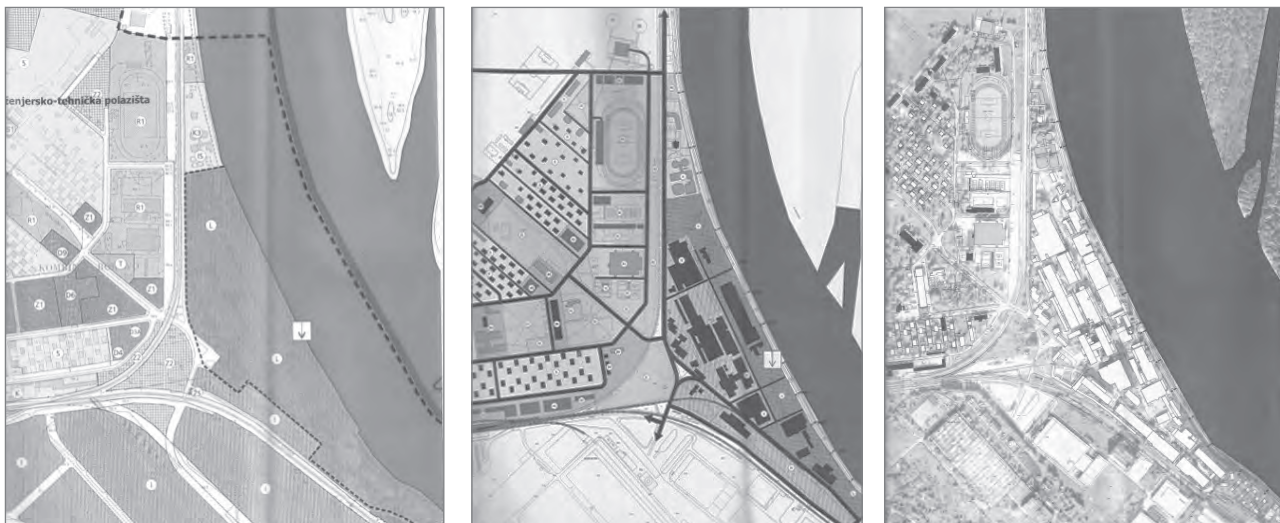
3.2.1 Varteks

Varteks, nekdanje glavno hrvaško podjetje v tekstilni industriji, je nastalo iz tovarne Tivar konec 19. oz. v začetku 20. stoletja. Varteks še vedno posluje, vendar v zelo zmanjšanem obsegu. Razpolaga z velikim območjem ob mestnem središču s površino več kot 10 ha. Nahaja se nasproti stadiona nekdanjega nogometnega kluba Varteks, v Zagrebški ulici pri vhodu v mestno središče. Da bi lahko objektivno ocenili vrednost okolja in posameznih objektov, smo izdelali konservatorsko-urbanistično študijo, katere avtorji so konservatorji, arhitekti, konstruktorji, gradbinci, oblikovalci in teoretiki industrijske arhitekture. V zaključku študije smo označili najdragocenejše zaščitene objekte, navedli možnosti posegov, sprememb namembnosti in uporabe za druge namene in opozorili na možnosti nove gradnje.

Gre za niz stavb z več različnimi ostrejši in mednadstropnimi konstrukcijami iz jekla in betona z velikimi razpokami. Te so bile v začetku 20. stoletja najnaprednejše rešitve in so še vedno v dobrem stanju. Del teh stavb bo namenjen muzeju Tivar – Varteks, del hotelu višje kategorije, del upravi Varteksa, del pa bo še vedno namenjen proizvodnji oblačil. Del teh stavb bo služil popolnoma drugemu namenu: trgovinam, pisarnam, stanovanjem, hostlu itd. To območje bo postalo razširjeno mestno središče. Sedanji lastniki podjetja iščejo partnerje, ki bi sodelovali pri obnovi in spremembi namembnosti območja.

3.3 Komplex tovarne Borovo v Vukovarju

Slovaški proizvajalec Bata je v tridesetih letih prejšnjega stoletja na nekdanjem obrobju Vukovarja zgradil industrijsko-stanovanjsko območje z imenom »Bata Ville«. Načrt je bil narejen po vzoru podobnega območja iz njihovega rodnega mesta Zlyn iz Slovaške. Zgrajen je bil kot majhno mesto za proizvodnjo obutve, s stanovanjskimi objekti za zaposlene, tudi za vodstvene delavce, z objekti, namenjenimi družbenim dejav-



Slika 7: Urbanistično-konservatorska študija (vir: Urbanistički zavod grada Zagreba)

nostim (šole, vrtci, stadion, trgovine, parki, igrišča). Območje je pred Atensko listino ponazarjalo nov pristop pri načrtovanju in gradnji mesta.

Danes so dobro ohranjeni vsi deli objektov, razen proizvodnih prostorov, ki so bili v vojni skoraj v celoti porušeni. Podjetje Borovo je v lastništvu države. Danes ni mogoče niti sanjati o obnovi nekdanjega obsega proizvodnje. Vendar želi uprava podjetja izkoristiti sloves in položaj območja, ki leži med Donavo in železniško progo, dobro cestno povezavo in položaj v regiji ter ponuditi potencialnim investitorjem (partnerjem) vlaganje v nove proizvodne in skladiščne prostore na 15 ha zemljišča.

Da bi lahko objektivizirali omejitve, vrednosti in možnosti, smo izdelali urbanističnokonservatorsko študijo celotnega prostora (nekdanje Bata Ville). Študijo smo izdelali skupaj s podjetjem Borovo, lokalno skupnostjo in konservatorji. Predlagali smo ukrepe za nadaljnji razvoj.^[2]

Rezultati študije, končane leta 2014, so popravki mej zgodovinsko zaščitene območja, predlogi za zaščito najdragocenejših stavb in za obnovo, nadgradnjo ali nadomestno gradnjo v druge – nove – namene.

3.4 Zvijezda

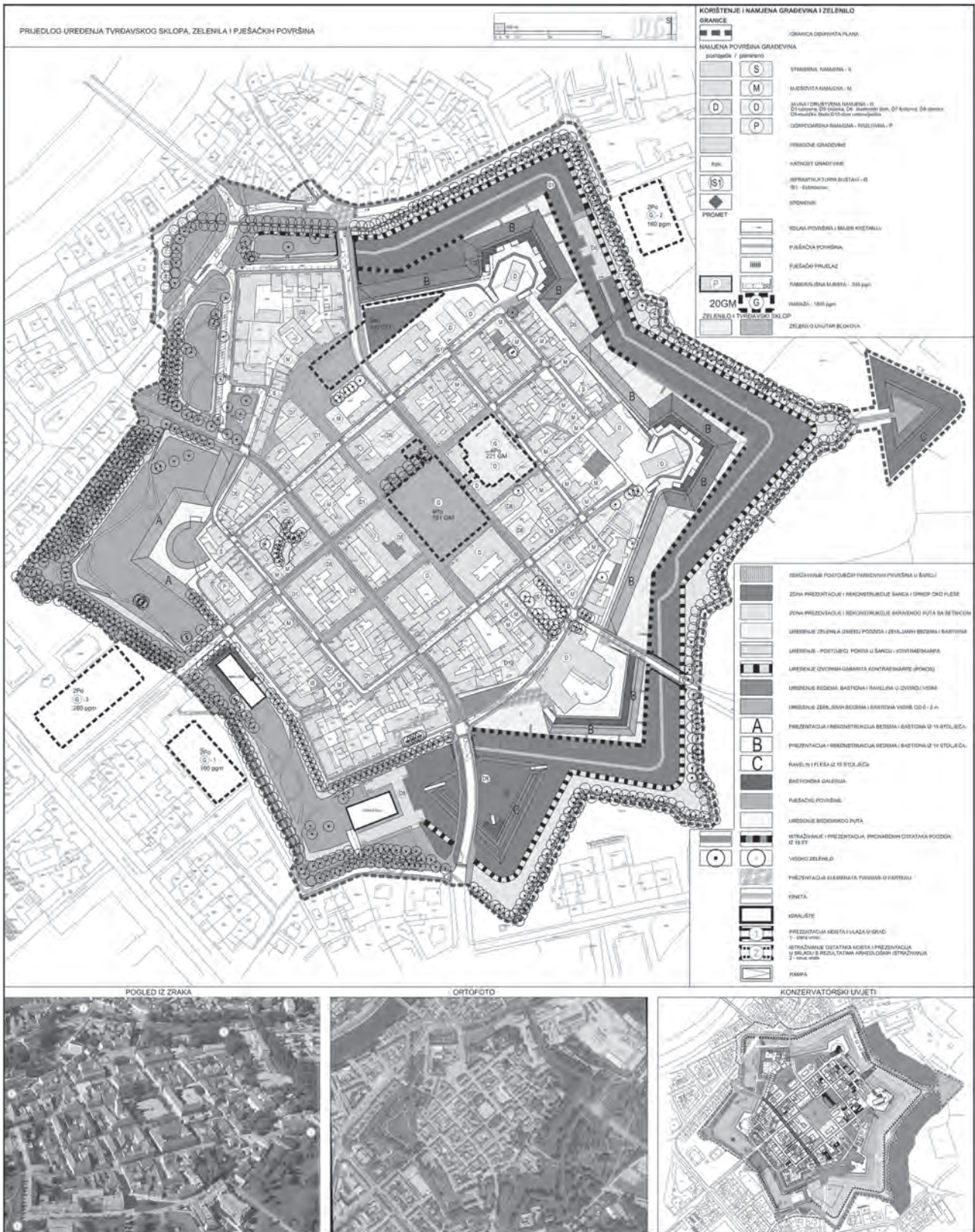
Zvijezda je pravzaprav pomenila začetek razvoja Karlovca, ki je bil zgrajen v renesansi leta 1579. Graditelj je bil Matija Gambon, ki je mesto zgradil v skladu z doktrino obrambe proti vdoru Turkov. Zvijezda je primer idealnega renesančnega mesta, zgrajenega za vojaške namene, in je del kulturnozgodovinskega mestnega jedra Karlovca.

3.5 Nekaj splošnih značilnosti urbane preobrazbe na Hrvaškem v zadnjih dvajsetih letih

Poleg privatizacije, posledic vojne in gospodarske krize je za slab razvoj krivo tudi pomanjkanje nacionalne strategije razvoja, še posebej v gospodarstvu. Okorna in počasna birokracija na vseh ravneh, nejasnosti pri spremembi namembnosti, preštevili predpisi, draga zemljišča, visoki davki in pogosto spreminjanje pravil so razlogi, zaradi katerih se potencialni vlagatelji ne odločajo za investicije. To ne velja samo na področju industrije, ampak tudi za druga področja.

Bilo je tudi nekaj pozitivnih premikov, še posebej pri prostorskem planiranju. Hrvaška ima na stotine občin, mest. V devetdesetih letih prejšnjega stoletja se je oblikovalo več kot 400 občin in več kot 130 mestnih lokalnih skupnosti. Za vse lokalne skupnosti so bili izdelani prostorski načrti. Za ustvarjanje dodane vrednosti so vse lokalne skupnosti v prostorskih načrtih načrtovale razmeroma velika območja za gospodarske namene – neke gre za proizvodne obrate, neke za skladišča, kmetije ali obrtne cone.

Večina je bila načrtovana na nekdanjih kmetijskih zemljiščih, ki so v lasti države in katerih nakup bi lahko bil zelo ugoden. Vendar bi se tako uničila najrodovitnejša kmetijska zemljišča in zapostavilo njihovo obdelovanje. Zakonodaja je omogočila lokalnim skupnostim (občine, mesta), da so spremenile namembnost in tako dobile lastništvo nad temi zemljišči skoraj brezplačno, logično je, da so lokalne skupnosti to dobro izkoristile. Na območjih, kjer so se našli investitorji, so se industrijske cone zgradile, na drugih pa še vedno čakajo na vlagatelje. Del teh območij je komunalno opremljenih, velik del pa ne, kar otežuje realizacijo.



Slika 8: Zvijezda v Karlovcu (vir: Urbanistički plan uređenja, Urbanistički zavod grada Zagreba)

Pri tem se postavlja vprašanje ohranjanja najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč, ki naj bi bila namenjena kmetovanju in ne gradnji. Zaradi zaščite najkvalitetnejših kmetijskih zemljišč je bil sprejeta zakonodaja za spremembo namembnosti teh zemljišč.

4 Zaključek

V splošnem lahko rečemo, da je na Hrvaškem industrija v glavnem propadla ali pa je bila uničena. Na območjih nekdanjih industrijskih obratov se je spremenila namembnost, vendar je realizacija počasna in odvisna od iznajdljivosti lokalnih organov pri iskanju investitorjev. Ponekod je tudi značilna zelo zapletena, počasna in pogosto spremenljiva uporaba predpisov, vse skupaj pa otežuje odločitve investitorjev. Po drugi strani pa se je povečalo število načrtovanih in predvidenih lokacij za različne vidike gospodarstva.

Prihodnost bo pokazala, ali je v vsem tem ravnotežje, saj je preveliko število brezposelnih mogoče zmanjšati samo z investiranjem v nova delovna mesta. Prostorski načrti to omogočajo.

.....
Zoran Hebar, dipl. ing. arh.

Urbanistički zavod grada Zagreba, Hrvatska

E-pošta: zoran.hebar@gmail.com

Opombe

[1] Avtorja: Zoran Hebar, dipl. ing. arh.; Dunja Kos – Pleteš, dipl. ing. arh., 2005.

[2] Avtorja: Zoran Hebar, dipl. ing. arh., in Ines Ambruš, dipl. prof.

Viri in literatura

Detaljni urbanistični plan naselja Špansko – Oranice, Urbanistički zavod grada Zagreba.

Fotodokumentacija, avtorja Zoran Hebar in Marko Lukunić in arhiv mesta Varaždin.

Idejna urbanistična rešitev bloka Badel i okolnega prostora, Urbanistički zavod grada Zagreba.

Prvonagrajeni natječajni rad autora Zorana Hebarja, d. i. a.

Urbanistički plan uređenja Zvijezda u Karlovcu, Urbanistički zavod grada Zagreba.

Urbanističko-konzervatorska študija kompleksa Bata Ville, Urbanistički zavod grada Zagreba.

Urbanističko-konzervatorska študija kompleksa Varteks u Varaždinu, več avtorjev.

Urbanistična študija kompleksa cementara Podsused, Urbanistički zavod grada Zagreba.

Wikipedija.

Andrej POGAČNIK

Vplivi globalizacije na regeneracijo historičnih mestnih središč

Procesi uspešne revitalizacije zgodovinskih središč evropskih mest ne morejo ubežati vplivom globalnih družbenih in gospodarskih procesov. Prenovljena stara jedra postajajo povsod enake arhitekturne kulise. Na tej sceni prevladujejo multikulturne množice in njihovo značilno potrošniško obnašanje. Tudi hitra konzumacije kulturnih dobrin je del tega procesa. Povsod naletimo na enake prestižne znamke dragih trgovin in restavracij. Ulična oprema pešcon je vse bolj podobna. Ker so se prvotni prebivalci v glavnem izselili, mestna središča pa so preplavili turisti in poslovneži, je vprašanje, kaj še ohranja

identiteto določenega mesta. Historični del mesta, ki bi moral biti največji varuh *geniusa loci*, postaja svoje nasprotje – zloščena izložba po meri digitalne družbe. Avtor ponuja različne možnosti ohranjanja njihove specifičnosti ter se ne izogiba perečim izzivom sodobnosti in prihodnosti evropskih in svetovnih mest.

Ključne besede: urbanizem, prenova, globalizacija

1 Uvod

Uspešna revitalizacija zgodovinskih mestnih središč v Evropi je zajela vsa glavna mesta držav in tudi večino drugih velikih mest z vsaj 100.000 prebivalci, poleg teh pa še nekatera najbolj turistično obiskana mesta. Kljub temu pa veliko mestnih središč, polnih dediščinskih in drugih urbanih kvalitet, propada in si deli procese getoizacije, staranja, pavperizacije in izseljevanja avtohtonih naseljencev skupaj z odmiranjem arhitekturne substance. Zadnje velja zlasti za manjša mesta v Južni in Vzhodni Evropi, torej v Španiji, južni Franciji, Italiji, na Madžarskem, v balkanskih deželah in še naprej proti vzhodu. Tudi slovenska mesta niso izjema, saj lahko o uspešni regeneraciji zgodovinskega jedra govorimo le v Ljubljani, deloma v Mariboru, Celju, Kopru, Kranju. V manjših mestih pa naletimo le na fragmente revitaliziranega tkiva, recimo na Ptuj, v Postojni, Slovenj Gradcu, Brežicah, Piranu, Škofji Loki, Radovljici. Številna mesteca ostajajo speče trnuljčice, ki naj jih lokalni politiki in vizionarji skupaj z urbanisti prebudijo iz sna, npr. Kostanjevica na Krki, Vipavski Križ, Višnja Gora, Črnomelj, Metlika, Ormož, Slovenska Bistrica in številna druga.

Vendar to razmišljanje ni namenjeno že tolikokrat opisanim procesom degradacije historičnih središč. Nasprotno. Zanima nas dogajanje v tistih mestnih jedrih, ki jih je zajel vrtnec regeneracije, novega urbanega razvoja, reurbanizacije in sinergije uspešnih procesov. V prvi vrsti so revitalizacijo omogočili turistični tokovi, z njimi so prišle drage trgovine, butiki, restavracije, kavarne, galerije in druge kulturne ustanove, sledili so banke in butični hoteli, nazadnje še prestižna stanovanja

v prenovljenih zgornjih etažah, ki iznajdljivo izkoristijo tudi podstrešja in notranja dvorišča. Kot po pravilu so gentrificirana mestna središča izgnala motorni promet in ulice ter trge spremenila v pešcone. Z uličnimi prireditvami, tržnicami, sejmi in drugimi dogodki spodbujajo življenjski utrip na starih trgih, ulicah in nabrežjih.

Nepremičnine v historičnih jedrih postajajo vse dražje, tako parcele kot tudi kvadratni metri lokalov in prenovljenih stanovanj. Manj profitabilne in zastarele dejavnosti se skupaj z revnimi prvotnimi prebivalci umikajo na obrobje mest. Nadomeščajo jih dragi lokali prestižnih multinacionalnih trgovskih, gostinskih in hotelskih verig in luksuzna stanovanja. Izpodrivajo jih novi prebivalci, mladi poslovneži, podjetniki in izobraženci, ki s prvotnim meščanstvom nimajo veliko skupnega.

V pešconah prevladujejo množice turistov z izrazitim potrošniškim odnosom do historične dediščine. Tudi konzumacija kulture je del splošnega potrošništva: ubogljivo poslušanje turističnih skupin, ki jim predavajo vodiči, fotografiranje, zlasti vščkanje vsevprek, hitenje med polurnimi obiski muzejev in galerij, kupovanje spominkov, obvezna pokušina avtohtone domače hrane in pijače, posedanje v najbolj izpostavljenih kavarnah, tako da so obiskovalci čim bolj vidni in da čim bolj vidijo dogajanje na urbani in arhitekturni sceni. Ni pomembno doživljanje avtentičnega mestnega utripa, temveč le obkljukanje na spisku krajev, ki jih je v življenju treba obiskati.^[1]



Slika 1: Prizor iz pešcone v Santiagu de Chile bi lahko bil posnet kjerkoli (foto: Andrej Pogačnik).



Slika 2: Enaka pročelja, enake trgovine, enaki turisti – ujeti v globaliziranem urbanizmu (foto: Andrej Pogačnik).

Opisani tokovi izoblikujejo tipične turistične itinerarje, »zero points« turističnega vrveža, najbolj obiskane ulice in trge za tipične aktivnosti: ulice restavracij, ulice kavabarov, ulice umetniških galerij in slikarjev, ki ustvarjajo na prostem, ulice prodaje spominkov, ulice prodaje »kramarije«. Obnašanje multikulturnih množic postaja vse bolj predvidljivo in uniformirano. Kulise prenovljenih stavb – gotskih, renesančnih, baročnih, secesijskih, neoklasičnih – vse bolj postajajo neka povsod enaka scena za neko povsod enako dogajanje.

Stara jedra so zdaj skoraj povsod obdana z vencem poslovnih nebotičnikov in hotelov, so nekakšen otok v urbanem morju in njihova specifična lega v naravnem okolju je povsem zbrisana. Ko raziskujemo moderno mesto, med pohajkovanjem zaidemo med ozke ulice in stare zgradbe, kar nam sporoča, da smo prišli v zgodovinsko jedro. Ulice območij za pešce, stari trgi in parki postajajo kljub vsem naporom arhitektov precej enaki. Ne le v Evropi, tudi v starih kolonialnih središčih mest v Ameriki, na Daljnem vzhodu, v Avstraliji in še kje. Če bi se znašli na tipičnem območju pešca v »tipičnem« zgodovinskem središču, bi težko uganili, v katerem mestu smo. Ko gledamo značilne tlake, klopi, cvetlična korita, reklame prestižnih blagovnih znamk, urbane plastike in ozadje baročnih, viktorijanskih, secesijskih ali neoklasičnih fasad, ne moremo vedeti, ali je to prizor iz Londona, Vladivostoka, Singapurja, Manile, Ciudad de Mexica ali Santiaga de Chile. Le kaka palma ali bolj zagorel obraz nas prepričata, da smo na nekem drugem kontinentu. Skratka, priča smo globalizaciji kulture, urbanizma, turizma, poslovnega sveta, potrošništva – ki ji ne morejo ubežati niti stara mestna središča.^[2]

2 Hipoteza in predlogi

In če sta si arhitekturna lupina starih mest in njihova vsebina čedalje bolj podobni kjerkoli po svetu, kaj lahko naša stroka stori za večjo prepoznavnost in specifičnost vsakega posame-

znega mesta? Za izpostavitve njegovih posebnosti in geniusa loci? Naštejmo nekaj ukrepov, ki so po mojem mnenju ključni.

2.1 Geografska lega

Vizualna in simbolna izpostavitve geografske lege, ki je botrovala nastanku mesta, je lahko lega pod grajskim gričem, ob reki ali mostu čeznjo, ob prvotnem naravnem pristanu, v soteski, ki je nadzorovala nekdanjo pot, na strmi, dobro brani vzpetini itd. To pa pomeni izpostavitve pogledov na okoliške hribe ali bregove, na reko, zaliv ali ustje, na gozdove, skalovje in druge naravne pojave ter odmikanje novih, visokih zgradb iz neposredne bližine. Vsekakor težka naloga, saj so parcele in stavbe tik ob historičnih središčih med najbolj profitabilnimi.

Nekatera mesta zavestno spreminjajo podobo mestnega središča z visokimi stavbami, recimo London, druga svoja nova poslovna središča z »gozdom« nebotičnikov locirajo ločeno od zgodovinskega jedra, vendar še vedno razmeroma blizu – Frankfurt, Pariz, Moskva.

Skratka, če le mogoče, naj bo staro jedro obdana s čim več zelenih površin, ki nekako evocirajo nekdanji »brisan« prostor ob obzidjih oziroma označujejo meje prvotnega starega tkiva. Parki in zelenice naj v čim večji meri služijo infrastrukturni podpori starega središča: za sprostitev v zelenju, otroška igrišča – česar v starem jedru ni –, podzemne garažne hiše, parkiranje turističnih avtobusov, okoljevarstveno in energetsko infrastrukturo, umeščanje postajališč javnega prometa ob vstopih na območja pešcev.

2.2 Spomeniki, ključni za nastanek, razvoj in obstoj starih mest

Ohranjati, izpostavljati in v sodobne urbane potrebe je treba vključiti tudi tiste spomenike, ki morda po svoji prepoznavno-



Slika 3: Ohranitev značilne topografske lege je bistvena za pričevalnost mesta – Matera (foto: Andrej Pogačnik).

sti, velikosti in umetnostni vrednosti niso posebno pomembni, so pa ključni za nastanek, razvoj in obstoj starih mest. Z obnovo tlakov in uličnih fasad mestnih palač, dvorcev ali gradov, z vsemi njihovimi slogovnimi značilnostmi, nismo storili dovolj za identiteto konkretnega mesta. Zgodovinski slogi so bili namreč že v svojem času globalni in svetovni ter jih srečujemo povsod po evropskih in zunajevropskih mestih. Ponavljamo tako rekoč iste stvari. Prenoviti in vsebinsko vključiti v sodobne funkcije je treba tudi manj izrazite, manj razkošne in manj spomeniško vredne gradnje, ki pa so bile za zgodovinski razvoj mesta in njegovo identiteto ključnega pomena. Taki primeri so stari mostovi, mitnice, kašče, mlini in žage, znamenja in kapelice, opuščeni vodnjaki, zaraščeni izviri, kraji za pranje perila ob potokih, ostanki obzidij ali utrd, sledi prvotnih cest, železnic ali pristanišč, stare vojašnice, skladišča, lazareti, prvi industrijski objekti, rudniške naprave in prva kopaljšča.

Stara, prenovljena mestna središča morajo postati »dnevne sobe« vseh prebivalcev mesta, prebivalcev okolice in urbane regije. Ne smejo postati le turistična atrakcija, cirkus za tuje obiskovalce in petičneže, kar jih napravi neprivlačne, predrage in nefunkcionalne za domače prebivalstvo. Pomeni, da je treba v historičnih središčih spodbujati lokacijo (tudi) cenovno dostopnejših stanovanj, cenejših lokalov, trgovin, lokacije potrebnih dejavnosti za tamkaj živeče prebivalstvo, kot so vrtci, ambulante, osnovne šole, pošte, odpirati nova delovna mesta. Predvsem pa je treba zagotavljati dobro dostopnost starih središč iz širšega mesta in regije z javnim prometom ali avtomobili do terminalnih točk ter tudi z radialno potekajočimi pešpotmi in kolesarskimi potmi.^[3] Staro jedro mesta Dresden, zbombardiranega v drugi svetovni vojni, je imeniten primer.

2.3 Uporabnost starih mestnih jeder s pomočjo moderne znanosti

Moderna znanost in tehnologija omogočata uporabo historičnih središč tudi za najbolj ambiciozne in zahtevne urbane



Slika 4: Manj opažene posebnosti lahko pripomorejo k večji razpoznavnosti – ostanki rimskega zidu v Ljubljani (foto: Andrej Pogačnik).

projekte. Vse je vprašanje investicijske vrednosti in vračanja kapitala hkrati z zaslužkom. Teoretično gledano bi lahko celotno staro jedro spremenili v nakupovalni center ali velikanski hotel ali v skupek muzejev, galerij, avditorijev in drugih kulturnih ustanov. Povezali in preuredili bi notranje volumne stavb, na novo izkopane kleti bi služile dostavi, energetski in okoljski infrastrukturi starega tkiva in podobnim funkcijam. Pri tem moderna »high tech« arhitektura s svojo dematerialno, prosojno ali reflektirajočo stavbno opno bolj uspešno zapolni vrzeli v starem tkivu kot koketiranje s starimi slogi in zapolnitve z masivnimi stavbami. Skratka, moderne oblike regeneracije omogočajo ustvarjanje multifunkcionalnega, tržno zanimivega, okoljsko vzdržnega, humanega in kulturnega mestnega okolja.

Spomeniškovarstvene polemike, ali naj se bolj ali manj poudari eden ali drug historični slog stavb ali ulične opreme, niso pomembne. Katera historična plast je najvrednejša, je nepotrebno vprašanje. Staro evropsko mesto je vredno in bogato prav zaradi številnih kulturnih plasti, zaradi sobivanja različnih zahodnih slogov vse tja do spomenikov moderne, ki pa se na višji ravni povežejo v slikovit in spominov poln urbani mozaik.

Prenovljena mestna središča evropskih mest naj ohranjajo svojo identiteto tudi z značilnim kulturnim vzorcem tamkaj živečih prebivalcev, njihovim življenjskim slogom, vrednotami, navadami in običaji. To pa naj ne velja samo za mesta »zahodne« civilizacije, ampak tudi za mesta islamskega, budističnega,



Slika 5: Raznobarvnost stopnic in pročelij daje tej revni četrti v Valparaisu čar unikatnosti (foto: Andrej Pogačnik).

kitajskega, japonskega ali kakega drugega kulturnega kroga. Moralo bi veljati tudi za žal zamujene priložnosti ohranitve identitete naselij izginulih ali skoraj izginulih civilizacij Majev, Inkov, severnoameriških Indijancev, nasebinske dediščine afriških plemen ali avstralskih črncev. V tem pogledu je prevlada zahodnjaške civilizacije, njene arhitekture in urbanizma napravila starim avtohtonim naseljem izjemno škodo in krivico. Morda cena za to storjeno zgodovinsko zlo plačuje zahodni človek danes.

Obratno pa v zgodovini zahodnih mest tuje urbane kulture niso imele kakšnega posebnega vpliva, še najmanj arhitekturnega. V srednjem veku so nastajali židovski geti in ulice, v devetnajstem stoletju so prišli v modo kitajski in japonski vrtovi in paviljoni. V dvajsetem stoletju so se razrastle kitajske, japonske, arabske in turške četrti, vendar vse našteje kuriozitet brez pomembnejše vloge v urbani substanci.

Vendar pa sem moramo soočiti z realnostmi sedanjega zgodovinskega trenutka. Multikulturalnost in večnacionalnost, ki nista posledici turističnih in poslovnih tokov, ampak trajne zamenjave prebivalstva, pomeni tudi zaton nacionalne identitete evropskih mest, še posebej njihovih zgodovinskih središč. ^[4] Pomeni tudi kulturni zaton mest zahodne civilizacije in njegovo zamenjavo z globalnim vzorcem, ki ga narekujejo svetovni premiki prebivalstva, neokapitalizem, potrošništvo, individualizem, verska zaslepljenost, nasilje in informacijska revolucija. ^[5] Mesta postajajo globalni talilni lonec različnih civilizacij.



Slika 6: Plastenje arhitektur iz različnih obdobij je bistvena kakovost evropskih mest (foto: Andrej Pogačnik).

3 Harmonično zaključevati nedokončane dele mest

In še nekaj misli o regeneraciji tistega urbanega tkiva, ki ni v sklopu zgodovinskih, spomeniško zaščiteneh urbanih središč. Taka urbana morfologija v Sloveniji pravzaprav prevladuje, saj zaradi šibkih procesov urbanizacije do prve svetovne vojne – razen v delih Ljubljane, Maribora in Celja – nismo ustvarili zaključenih ansamblov regulacijskega urbanizma. Povsod nalletimo na fragmente obulične pozidave, ostanke starih vaških aglomeracij, vrzeli, raznovrsten gabarit in komaj prepoznavne gradbene črte. Sedanji investitorji se s svojimi veletrgovinami, logističnimi centri, novimi stanovanjskimi, poslovnimi ali industrijskimi objekti praviloma požvižgajo na še prepoznavne sledi urbane morfologije. Res je, da s svojimi investicijami prispevajo k revitalizaciji, vitalnosti in profitabilnosti zemljišč v nekdanjih predmestjih, toda nove stavbe so prostostoječe, samozadostne, postavljene sredi široke čistine parkirišč. Odrinejo, razvrednotijo in negirajo prvotno tkivo ali se v nekdanjem predmestju ali četrti vil pojavijo višji in širši gabariti vilablokov, ki docela spremenijo urbani milje.

Sodobni urbanist mora tudi v neurejenih predmestjih načrtno graditi mesto, ohranjati in nadaljevati stare, vredne urbane vzorce. Zazidavo zapolnjevati, spoštovati ulične črte, gradbeno zaokrožati ulice, trge, nabrežja ali z gradnjo jasno zamejiti lo-



Slika 7: Fotomontaža gabaritov za zaključek Male ulice v Ljubljani (foto: Andrej Pogačnik, montaža: Gregor Pogačnik)

kalne parke. Našteto so prav tako pomembne naloge sodobnega urbanizma oziroma urbanista, kot so bili regulacijski načrti in njihova implementacija v devetnajstem stoletju ali širokopoltna izgradnja velikih ansamblov sosesk po načelih Corbusierovega sončnega mesta, Bauhausa in prvotne atenske listine.

Razlog za opisani urbanizacijski nesporazum in »valjar« pa tiči tudi v naši dokumentaciji. Zazidalni načrti praviloma ne upoštevajo sosednjih zazidalnih območij. Potrebujemo dokument med urbanističnim načrtom v merilu 1 : 5.000 (ki je načrt rabe tal) in podrobnim zazidalnim načrtom v merilu 1 : 1.000 ali celo 1 : 500 (ki je načrt konkretnih zazidalnih struktur). Tak regulacijski načrt bi moral v merilu 1 : 2.500 prikazati zazidalne vzorce, gabarite, izhodišča za zapolnitve vrzeli ali zazidave v nepozidanih karejih. S takimi formalno sprejetimi prostorskimi dokumenti bi se – vsaj za nekaj časa – izognili samovolji investitorjev in tudi arhitektov, ki si vsakokrat na novo zamislijo urbano podobo določenega dela mesta – izhajajoč iz projektirane posamične zgradbe.

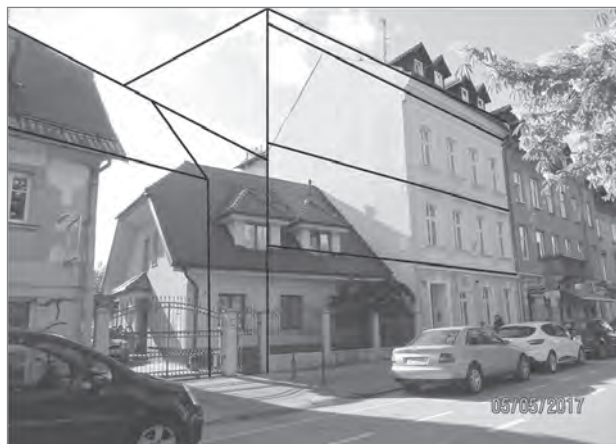
4 Sklep

Stara mestna jedra državnih prestolnic so bila in so še vedno pomembni identifikatorji nacionalne samobitnosti, ponosa, skratka identitete. Historična središča drugih večjih mest so pogosto glavni identifikatorji regionalnih posebnosti. V času vse hitrejših sprememb so stare grajene strukture priče zgodovinskega spomina in garant stabilnosti. Ne smejo ostati nemi, muzejsko zanimivi stari kamni, opeke ali tramovi, ampak najbolj vitalni, prepleteni in bogati deli mest. Naj postanejo in ostanejo dnevne sobe meščanov, okoličanov in vseh državljanov!

Prof. dr. Andrej Pogačnik, upokojeni univerzitetni profesor Univerze v Ljubljani

E pošta: andrejp807@gmail.com

Telefon: 0038641356578



Slika 8: Montaža gabaritov stavbe, ki bi harmonizirala sedanji spopad različnih arhitektur (foto: Andrej Pogačnik, montaža: Gregor Pogačnik).

Opombe

[1] Prentice (1993) odlično analizira pričakovanja turistov glede urbane dediščine in ugotavlja grupiranje dejavnosti v starih mestnih jedrih (glej str. 142 in sliko 7.3).

[2] Prof. Mlinar (2008) podobno kot pisec tega članka ugotavlja globalizacijske procese v mestih (str. 265).

[3] Nelson idr. (1993) se zavzemajo za ekološko, socialno in gospodarsko vzdržnost urbanega turizma.

[4] Prof. Mlinar (2012) ugotavlja ogroženost teritorialne identitete in odzive na to ogrožanje (str. 93). Navedeni je naš najplodovitejši raziskovalec globalizacije v prostoru, sodbe o njej pa se od pisca tega članka popolnoma razlikujejo.

[5] *Cultural Autonomy and Global Communications* (Hamelink, 1983) je starejše delo, ki ugotavlja, kako moderne komunikacije brišejo in zmanjšujejo vlogo kulturne samobitnosti.

Viri in literatura

Prentice, R. (1993): *Tourism and Heritage Attractions*. London and New York, Routledge.

Mlinar, Z. (2008): *Prostorsko časovna organizacija bivanja*. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede in SAZU.

Mlinar, Z. (2012): *Globalizacija bogatí in/ali ogroža?* Ljubljana, Fakulteta za družbene vede.

Hamelink, C. (1983): *Cultural Autonomy and Global Communications*. New York, Longman.

Nelson, J. G., Butler R., in Wall, G. (1993): *Tourism and Sustainable Development: Monitoring, Planning, Managing*. Waterloo, Heritage Resource Centre, University of Waterloo.

Barrera-Fernandez, D. (2016): *Attracting visitors to ancient neighbourhoods*. Groningen, In Planning.

Pavel GANTAR
Liljana JANKOVIČ GROBELŠEK

Zaključne ugotovitve 28. Sedlarjevega srečanja z naslovom *Urbana regeneracija*

Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije se kot organizator 28. Sedlarjevega srečanja zahvaljuje avtoricam in avtorjem prispevkov in predstavitev za njihov trud in angažiranost ter tudi sodelujočim v razpravah, saj so tako pripomogli k uspešni realizaciji srečanja. Pregled predstavitev je pokazal na širok razpon ukvarjanja z urbano regeneracijo – od popolnoma teoretičnih in metodoloških prispevkov do predstavitev posameznih projektov in programov ter vse do konkretnih primerov urbane regeneracije.

Zaključne ugotovitve 28. Sedlarjevega srečanja z naslovom *Urbana regeneracija* so predstavljene v nadaljevanju.

1. V kontekstu urbane politike na nacionalni ravni, ki je usmerjena predvsem v urbani razvoj »navznoter«, se pravi v prostorske okvire že obstoječe pozidave in poselitve, je urbana regeneracija oz. prenova eden najpomembnejših mehanizmov in instrumentov take politike. Za razliko od usmerjanja pozidave in investicij na še nepozidane in odprte prostore (ang. *greenfield*) pa so procesi urbane regeneracije bistveno bolj kompleksni, saj se nove namembnosti, prostorske ureditve in urbanistično oblikovne rešitve soočajo z že zgrajenimi (včasih degradiranimi) strukturami in interesi, ki so že »investirani« v ta prostor.

2. Zato projekti urbane regeneracije, še posebej kadar gre za spremembo že uveljavljene prostorske identitete območja za regeneracijo in prenavo, od urbanistov in prostorskih planerjev zahtevajo dodatno občutljivost za analizo stanja v prostoru, vrednotenje prostorskih danosti in kvalitet, za odnos do že prisotnih uporabnikov prostora in kritično presojo »kapitalskih interesov«, povezanih z urbano regeneracijo. Ocenjujemo, da so konflikti v zvezi s prihodnjo rabo zemljišč praviloma večji in bolj razvejani kot pri usmerjanju investicij na nepozidana območja.

3. Projekti urbane regeneracije so zato:

- bolj kompleksni in tudi tehnično zahtevni;
- se navezujejo na interese, potrebe in želje ljudi, ki so že v prostoru in ga tudi praviloma uporabljajo;
- so investicijsko zahtevni in praviloma izvedljivi le ob javno-zasebnem partnerstvu;
- spreminjajo identiteto in odnos ljudi do prostora.

4. Zato od države, mest in občin pričakujemo, da bodo k problemom urbane regeneracije pristopili načrtno in organizirano in se ne bodo samo odzivali na posamezne, praviloma parcialne in razdrobljene investicijske pobude. To pa zahteva:

- identifikacijo degradiranih območij in območij, ki zahtevajo urbano regeneracijo oz. so potencial zanjo, so pogosto spregledan pomemben prostorski razvojni potencial, še posebej v manj razvitih slovenskih regijah;
- valorizacijo in temeljito presojo namembnosti prostora, urbanističnih rešitev in izvedljivosti v kontekstu celotne urbane zasnove mesta oziroma poselitve;
- jasno opredeljena razmerja med javnimi in zasebnimi vložki, pri čemer je treba dajati prednost tistim projektom regeneracije, ki prinašajo javno korist večjemu številu prebivalcev;
- spodbuditev ukrepov, ki bodo omogočili regeneracijo in nato izrabo teh območij ter bodo razreševali lastniške, finančne in druge zaplete; to je nujno potrebno glede na to, da so razmere za izvedbo urbane regeneracije praviloma bolj kompleksne kot pri posegih na nepozidana zemljišča.

Navedene ugotovitve podpirajo predlog in cilj – da bo imela urbana regeneracija dejansko (ne le deklarativno) prednost pred posegi na nepozidana zemljišča in da bo z ustreznimi spodbudami primerjalno učinkovitejša.

Zaključne ugotovitve je pripravil dr. Pavel Gantar, dopolnil in potrdil pa izvršni odbor Društva urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije. Ugotovitve so bile poslane gospe Ireni Majcen, ministrici za okolje in prostor, Skupnosti občin Slovenije, Združenju mestnih občin Slovenije, Združenju občin Slovenije, povabljenim in udeležencem Sedlarjevega srečanja ter medijem.

Dr. Pavel Gantar, prostorski sociolog, upokojen
E-pošta: pavel.gantar@siol.net

Dr. Liljana Jankovič Grobelšek
Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, Ljubljana, Slovenija
E-pošta: drustvo.dupps@gmail.com

Martin VALINGER SLUGA

Preobrazba degradiranega industrijskega območja Mlaka na Reki – prostorska ureditev begunske soseske

V času evropske begunske krize poskušajo nekatera mesta migrantske tokove izkoristiti kot priložnost za preobrazbo mestnega prostora. Članek, ki je povzet po diplomskem delu avtorja, prikazuje urbanistično rešitev za hipotetičen scenarij prihoda beguncev v mesto Reka na Hrvaškem in raziskuje možnost preobrazbe degradiranega urbanega območja Mlaka. Rezultat preobrazbe je prostorska ureditev begunske soseske, ki pomeni alternativno rešitev za sodobne begunske

nastanitve. Obenem soseska predstavlja nov pristop k reševanju problematike degradiranih industrijskih območij v mestih, ki se krčijo, in njihove preнове.

Ključne besede: migracije, mesto, ki se krči, degradirano urbano območje, mestna prenova, begunska soseska

1 Uvod

Evropa se v zadnjem času sooča s povečanim begunskim tokom, ki je posledica političnih nestabilnosti, gospodarskih neenakosti in podnebnih sprememb na Bližnjem vzhodu in Afriki. Migracijam, ki so eden najpomembnejših globalnih družbenih procesov, so danes najbolj izpostavljena mesta. Medtem ko večina mest migracije razume kot negativen pojav, poskušajo nekatera te izkoristiti kot priložnost za preobrazbo urbanega prostora. Cilj diplomskega dela je bilo predstaviti urbanistično rešitev za hipotetičen scenarij prihoda večjega števila beguncev v mesto Reka na Hrvaškem. Rezultat je bila prostorska ureditev soseske, ki je primer dobre prakse naselitve in integracije beguncev v mestih. Ureditev predstavlja svež pristop k reševanju problematike degradiranih industrijskih območij v mestnih središčih, preobrazba katerih bi v prihodnosti omogočila bolj trajnosten razvoj mesta.

V diplomskem delu sta bili obravnavani dve temi. Prva tema so bile migracije v mesta, vloga mest v migracijskih procesih in ukrepi, ki jih mesta izvajajo pri integraciji migrantov. Druga tema je bila pojav t. i. »mest, ki se krčijo,« in z njimi povezana problematika zapuščenih degradiranih industrijskih območij. V zadnjem, tretjem, sklopu teoretičnega dela je bilo predstavljeno nekdanje industrijsko mesto Reka, ki v zadnjih letih doživlja stagnacijo gospodarstva in izseljevanje ljudi. V drugem delu naloge so se teme povezale v scenariju Reke kot mesta, ki se sooči s prihodom migrantov z Bližnjega vzhoda in Afrike. Pri

raziskovalnem delu so bile postavljene te hipoteze:

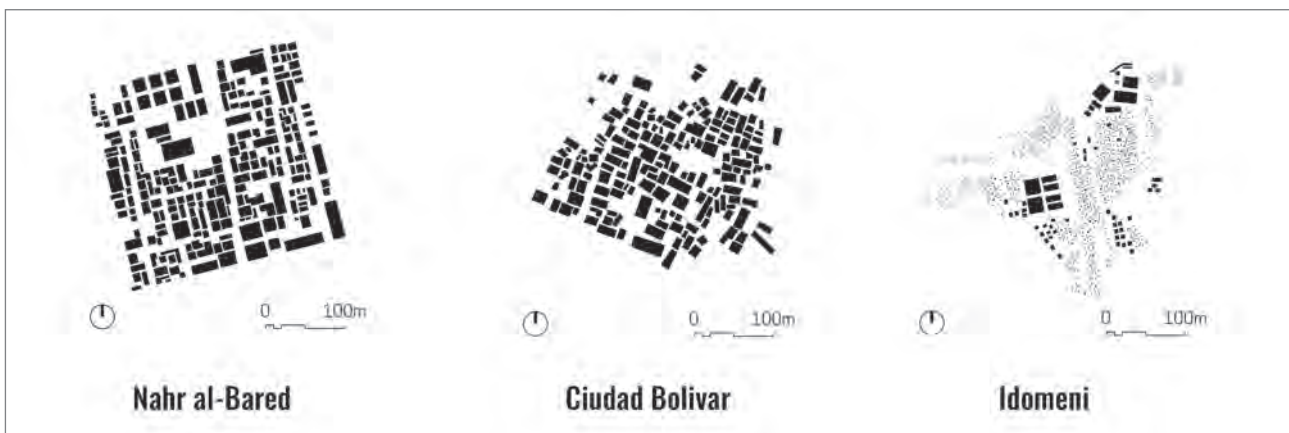
- »mesto lahko z ustreznimi prostorskimi rešitvami zagotovi boljše pogoje bivanja za begunce kot jih imajo v begunskih taboriščih, neformalnih naseljih in azilnih domovih«;
- migranti lahko sooblikujejo prostore, v katerih živijo, ter s tem prispevajo k družbenemu in gospodarskemu napredku mesta;
- »nenaden priliv ljudi lahko ustavi proces krčenja mesta in reši problem zapuščenih industrijskih območij«.

2 Migracije in mesta

Ključni dejavnik razvoja mest ter determinanta odnosa med mestom in vasjo je bila vselej rast populacije. Danes prebivalstvo v mestih raste na tri načine – zaradi naravnega prirasta, zaradi prekvalifikacije neurbaniziranih območij v urbana in zaradi migracij. Prispevek vsakega od dejavnikov k rasti urbanega prebivalstva in širjenju mest po svetu je različen. Migracije naj bi v svetovnem povprečju pripomogle k od 30 do 50 % celotnega deleža urbanizacije (Seabrook, 2007). Pri določanju razlogov za migracije ni teoretične klasifikacije, ki bi bila absolutno veljavna. Vzroki so pogosto obrazloženi z dejavniki odbijanja in privlačanja, vseeno pa obstajajo primeri, v katerih so omenjeni dejavniki izraziti, do migraciji pa vseeno ne pride. Če zanemarimo prisilne migracije zaradi političnih nestabilnosti,



Slika 1: Migrantske naselitve »od zgoraj navzdol« (ilustracija: Martin Valinger Sluga)



Slika 2: Migrantske naselitve »od spodaj navzgor« (ilustracija: Martin Valinger Sluga)

vojn in drugih vrst nasilja, je ključni zgodovinski razlog za migracije želja po višjem dohodku in življenjskem standardu (Malačič, 2006). Ker so mesta središča gospodarske rasti, so to lokacije, ki prinašajo priložnost za zaslužek in boljše življenje. Pogosto so tudi kraj akademskega udejstvovanja in intelektualnega napredka, v njih so locirane javne ustanove in storitve. Danes je pogost vzrok za selitev v mesta družbeni dejavnik, ki se izraža v privlačnosti in navajenosti na mestni način življenja.

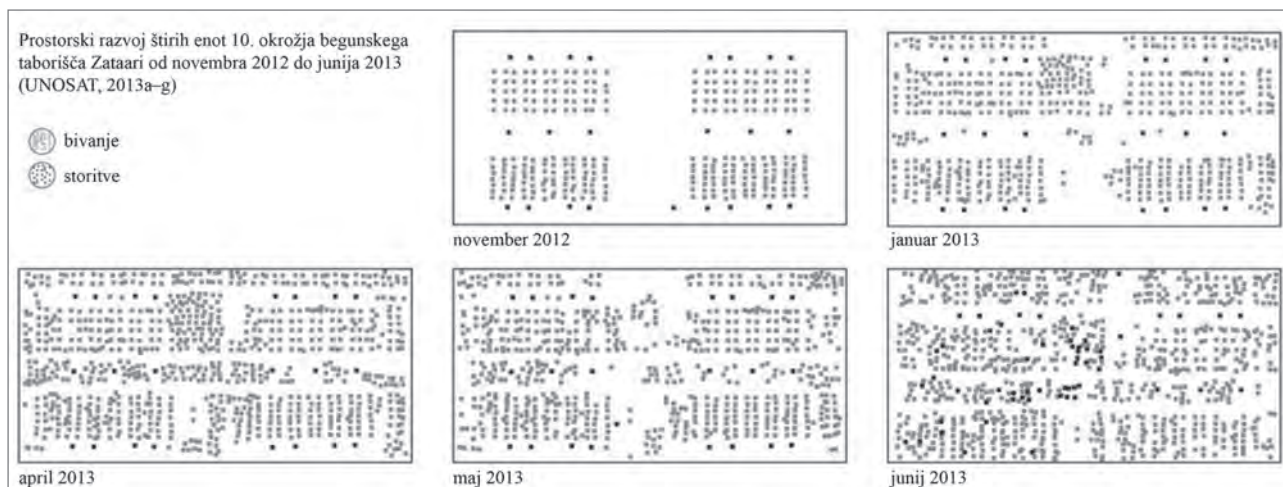
Migracije v mesta prinašajo številne izzive. Čeprav je večina migrantskih politik določena na državni ravni, je pomembno, da mestne oblasti priseljenec zagotovijo ustrezne stanovanjske nastanitve in dostop do dela, izobraževanja in osnovne družbene infrastrukture (Helleman, 2015). Mesto je odgovorno za gradnjo socialnih stanovanj, ki jih je smiselno projektirati enako kot običajna, saj se z načrtovanjem kakovostnega stanovanjskega okolja marginaliziranim skupinam omogoča enakovredna stopnja bivanjskega standarda. Pomembni so tudi dostopnost in urejenost javnega prostora, učinkovite komunalne dejavnosti in zagotavljanje socialne pomoči za lažji prehod v življenje v novem okolju. Ena ključnih dejavnosti mestnih oblasti je tudi, da spodbujajo emancipacijo priseljenec (Sanders, 2012). V nekaterih primerih to pomeni prilagajanje fizičnega

prostora navadam skupnosti, v drugih pa prepoznavanje in prilagajanje novonastalim družbenim procesom.

2.1 Pristopi k načrtovanju migrantskih naselitev

Nekatera mesta se z večjim številom migrantov soočajo s celovitimi prostorskimi rešitvami. Gre za zaprte urbane sisteme, znotraj katerih je upravljanje strogo regulirano, mestna oblast pa deluje v skladu z vsemi predpisi in birokratskimi postopki, ki jih zahteva zakonodaja. Tak pristop imenujemo »od zgoraj navzdol« (angl. *top-down*) (slika 1) in zanj sta značilna zmanjševanje variant bivalnih enot in optimizacija produkcije stanovanjskih sosesk s ponavljanjem konstrukcijskih modelov (Helleman, 2015).

Druge oblike organizacije in upravljanja mestnega prostora so bile uporabljene predvsem v državah tretjega sveta s hitro urbano rastjo. Slaba pripravljenost oblasti na hitro priseljevanje v mesta ter pomankanje urbanističnega znanja in denarnih sredstev sta ljudi prisilila v improvizirane načine urejanja bivalnega prostora na robovih mest, kjer so nastala neformalna naselja (slika 2) (Conflicts of an Urban Age, 2016). Neuspeh formalnih pristopov, zaradi katerih se migrantske skupnosti



Slika 3: Begunsko taborišče Al-Zataari, Jordanija (vir: internet 1)

soočajo z vse večjo družbeno neenakostjo in revščino, so začele nadomeščati samoupravljalne akcije, ki so se ponekod izkazale za učinkovitejše. Tovrstne iniciative in pristope upravljanja imenujemo »od spodaj navzgor« (angl. *bottom-up*).

Tako delovanje danes ni mogoče opaziti le pri nastanku neformalnih naselij, ampak tudi v begunskih taboriščih, kjer ljudje formalne, strogo regulirane in uniformirane prostore prilagodijo svojim življenjskim navadam. Zanimiv je razvoj begunskega taborišča Al-Zataari na severu Jordanije (slika 3), ki je bilo leta 2012 urejeno za sirijske begunce. Čeprav je bilo sprva načrtovano kot formalno taborišče, se je sčasoma spremenilo v samorastočo prostorsko tvorbo, znotraj katere so si ljudje oblikovali svoj življenjski prostor. Tovrstni neformalni in neregulirani procesi so prinesli zanimive rezultate v obliki novih bivalnih rešitev, mešane rabe funkcij in vzpostavitev lokalnega gospodarstva, ki so beguncem omogočali kakovostno preživljanje prostega časa in vir zaslužka.

Primer kaže, da je danes za uspešno migrantsko sosesko ali begunsko naselitev treba ohraniti pravo razmerje med obema pristopoma (Conflicts of an Urban Age, 2016). Izkušnje so pokazale, da morajo imeti skupnosti določeno mero samostojnosti, da se lahko razvijejo samodejno (glej Sanders, 2012, in Helleman, 2015). Zdi se, da je v čezmerno reguliranem okolju premalo priložnosti za intervencije na podlagi posameznikovih izkušenj, s pomočjo katerih je mogoče probleme reševati hitro in poceni. Ključna je predvsem umeščenost v mestno tkivo in sposobnost razvoja lokalne skupnosti. Zadnja ustvarja občutek pripadnosti in varnosti, pravilno lociranje v strukturo mesta pa omogoča neposredno interakcijo s preostalimi deli mesta in njegovimi prebivalci. Čeprav se priseljenci najbolje znajdejo v »domačem« okolju, je mešana in raznolika demografska struktura prebivalstva izjemno pomembna, saj spodbuja t. i. samodejno integracijo, ki je nujna za celovito vključevanje priseljencev na vseh ravneh (Sanders, 2012). Vzpostavitev regu-

liranega ogrodja omogoča zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev, naknadna prilagoditev prostora posamezni skupnosti pa ustvarja kakovosten življenjski prostor.

2.2 Prostorski ukrepi v begunski krizi

Rast mest in njihova preobrazba zaradi priseljavanja sta aktualni tudi v sodobnem času. Tudi v evropski begunski krizi imajo glavno vlogo urbana območja. Ta prevzemajo vlogo mesta prihoda, prehodnih območij in končnih destinacij. Mesta so v krizi pokazala zmožnost vodenja in koordinacije različnih storitev in zunanjih deležnikov, pogosto v odsotnosti nacionalnih ukrepov (Eurocities, 2016). Kot največji izziv se je izkazalo zagotavljanje stanovanj po dostopni ceni, saj so kapacitete, ki jih zagotavljajo mesta, močno odvisne od dejstva, da odgovornost za stanovanjsko politiko prevzema država. Mesta imajo zato pogosto premalo manevrskega prostora za iskanje ustreznih nastanitvenih rešitev, izogniti se poskušajo potencialni getoizaciji in nastanku marginaliziranih skupnosti na obrobjih mest, kot jih poznamo v manj razvitem svetu (npr. slumi). Namesto koncentracije večjega števila ljudi na enem mestu naj bi bili ti razdeljeni v manjše skupine in enakomerno razpršeni v obstoječih stavbnih zmogljivostih na območju mesta.

Tak pristop se v večini mest ni uresničil, saj so evropska mesta zaradi zmanjševanja državnih sredstev po zadnji finančni krizi v velikem zaostanku z gradnjo neprofitnih stanovanj. Stanovanjski skladi se soočajo z velikimi zadolžitvami, stanovanjske politike pa so oblikovane na državni ravni (Eurocities, 2016). Neustrezna integracijska politika in neučinkoviti prostorski ukrepi so povzročili, da je danes večina priseljencev nastanjena v azilnih centrih, domovih in begunskih taboriščih, nekateri pa so prisiljeni v bivanje v še slabših razmerah. Gre za priseljence, ki so zaradi zaprtja begunskih poti ostali »ujeti« v tranzicijskih državah, kjer se zaradi velike prostorske stis-

ke v uradnih namestitvah zatekajo v zapuščena industrijska skladišča in parke. Mestne oblasti se med drugim zatekajo tudi k improviziranim rešitvam, s katerimi zapuščene prostore preurejajo v stalne in začasne namestitve. Čeprav tovrstne preobrazbe učinkovito rešujejo začasno prostorsko stisko, se na dolgi rok niso izkazale za primerne. Zaradi velike gostote ljudi na eni lokaciji je začelo prihajati do podobnih organizacijskih problemov in neprimernih bivalnih pogojev kot pri uradnih množičnih nastanitvah.

Begunska taborišča in azilni centri v sodobnosti ne zagotavljajo primernih bivalnih pogojev in kakovostnega življenjskega standarda, zato so se v zadnjem času razvile nove oblike nastanitve migrantov znotraj pravnoformalnih okvirov prostorske politike, toda z zavednim distanciranjem od institucionalnih tipov namestitve. Sočasno se oblikujejo tudi nove integracijske politike, ki proces integracije razumejo kot kolektivno odgovornost vseh v mestu živečih ljudi ter prepoznavajo potencial beguncev za preobrazbo mestnega prostora, družbe in gospodarstva. V Italiji azilna in begunska središča pospešeno zapirajo (SPRAR, 2016). Uvajajo sistem razpršenih nastanitvev, ki ga financira država, upravlja pa jih skupnost občin skupaj z nevladnimi organizacijami. Cilj omrežja je najmanjše stanovanj na trgu, v katera nastanijo prosilce za azil, ko čakajo na konec postopka za pridobitev azila. Prosilci za azil in begunci so medtem vključeni v različne projekte v lokalni skupnosti, kar omogoča mehkejše vključevanje v gostiteljsko družbo in samodejno integracijo.

Nemška mesta so pri zagotavljanju nastanitvev izbrala različne pristope. Nekatera so se odločila za centraliziran pristop, kjer mestne oblasti v sodelovanju z zasebnimi investitorji načrtujejo in gradijo večje stanovanjske soseske z uporabo modularnega pristopa in kontejnerjev. Druga so izbrala izrazito decentraliziran sistem namestitve in rešitve manjšega merila. Gre za prostorske intervencije, ki so integrirane v obstoječ mestni prostor in temeljijo na sodelovanju z lokalnim prebivalstvom, toda v večini primerov ne ponujajo dovolj velikih prostorskih kapacitet. Tudi v tem primeru se je izkazalo, da bi bila v prihodnosti pri iskanju hitrih stanovanjskih namestitev po dostopni ceni, ki bi sočasno zagotavljale tudi dobre bivalne pogoje, najprimernejša rešitev, ki bi združevala oba pristopa (Conflicts of an Urban Age, 2016).

3 Mesta, ki se krčijo, in degradirana urbana območja

Čeprav živi danes v mestih več kot polovica svetovnega prebivalstva, delež urbane populacije pa bo v prihodnjih petdesetih letih še naprej naraščal (UN WPP, 2015), poznamo tudi mesta, v katerih se število prebivalcev zmanjšuje. T. i. mesta,

ki se krčijo (angl. *shrinking cities*), v nasprotju z večino mest, v katerih je število prebivalcev naraščalo, doživljajo procese izseljevanja prebivalstva in stagnacije urbanega razvoja (Oswalt in Rienets, 2006). Tovrstna mesta lahko danes najdemo predvsem v državah razvitega sveta. Do krčenja mest pride zaradi zmanjšanja populacije, ki je posledica različnih družbenogospodarskih sprememb v mestu. V teh mestih se proces krčenja po navadi dogaja v kombinaciji s strukturnimi spremembami, kot so izseljevanje v večja mesta ter izrazita suburbanizacija in regionalizacija (Oswalt, 2005). Pogosti vzroki krčenja so tudi ekonomske spremembe, ki so posledica deindustrializacije, preselitve industrije ter finančnih in gospodarskih kriz, na krčenje pa lahko vplivata tudi politična tranzicija in globalizacija (Platt, 2004).

Vzporedni proces v mestih, ki se krčijo, je razvrednotenje mestnih površin in posledična opustitev rabe na njih. Ta območja označujemo kot degradirana urbana območja (v nadaljevanju: DUO) (Koželj idr., 1998). Skrajna stopnja razvrednotenja je stanje, ko je urbano območje tako degradirano, da na njem ni več mogoče vzpostaviti nobene ponovne rabe ali dejavnosti brez zahtevne regeneracije, obširne sanacije oz. celostne rekonstrukcije območja. Danes so DUO priložnost za preobrazbo mesta, preureditve mestnih središč, vzpostavitev novih povezav med območji in reševanje specifičnih problemov v njihovi neposredni okolici. Sanacija DUO je ena od prednostnih oblik razvoja mest, ki se izvaja z vzpostavljanjem nove rabe in novo zazidavo na degradiranih zemljiščih (Koželj idr., 1998). Nove strukture naj bi bile prilagodljive na spremembe obrobni pogojev in naj bi služile delitvi enovitih, strnjjenih območij oz. cepitvi monofunkcionalnih con. Pri infrastrukturnih posegih je treba predvideti implementacijo učinkovitega infrastrukturnega omrežja ter z vpeljavo javnega prostora in novih prometnih povezav izboljšati dostopnost in prehodnost območja. Pomembne so ponovna uporaba obstoječih objektov in vmesne, začasne oz. postopne uporabe območja že med izvajanjem sanacije.

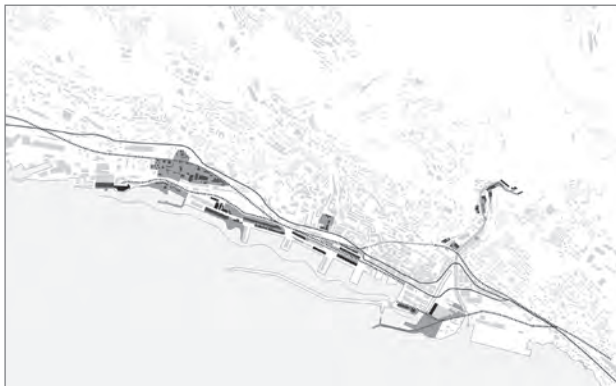
3.1 Migracije in urbana regeneracija

V vsakem mestu, v katerega migrirajo ljudje, pride do določene stopnje t. i. samosegregacije, kar pa ne pomeni, da je zato neizogiben tudi nastanek getoiziranih območij. Pomembno je namreč, da prišleki lahko vplivajo tudi na širši mestni prostor, ga pomagajo revitalizirati ter poskrbeti za večjo družbeno in moralno raznovrstnost (Obeng-Odoom in Jang, 2016). V času evropske begunske krize so se v mestih, iz katerih se ljudje izseljujejo, pojavile ideje, da bi se ta ponovno naselila s prihajajočimi begunci (Ramakers, 2016). Ker gre pri izseljevanju iz mest, ki se krčijo, predvsem za odhajanje mladih ljudi, prebivalstvo v razvitem svetu pa se v zadnjih desetletjih stara, bi priliv (večinoma mladih) beguncev lahko pozitivno vplival

Preglednica 1: Število prebivalstva na Reki in delež izseljenih ljudi v letih 1953–2011

1953	1961	1971	1981	1991	2001	2011
73.616	98.759	132.222	159.433	167.964	144.043	128.624
/	+34 %	+34 %	+22 %	+5 %	-13 %	-11 %

Vir: Državni zavod za statistiko Republike Hrvaške, 2016



Slika 4: Zapuščeni industrijski objekti in industrijska DUO (vir: internet 2)

na demografsko strukturo, gospodarstvo in storitvene potrebe. Pozitivne učinke naselitve beguncev so že prepoznali v nekaterih zamirajočih nemških, italijanskih in grških mestih (Oberhausen, Satriano, Riace ...), ki se soočajo s staranjem prebivalstva in pomanjkanjem ekonomske perspektive. Povečan prihod beguncev v Evropo bi lahko izkoristile tudi države Vzhodne in Osrednje Evrope, iz katerih naj bi se v naslednjih desetletjih izselil precejšen delež prebivalstva (UN WPP, 2015). Z razvojem ustreznih strategij naselitve in integracije bi lahko imela mesta poleg demografskih in družbenogospodarskih koristi tudi priložnost za preobrazbo slabo izkoriščenega urbanega prostora in regeneracijo.

4 Reka danes: mesto, ki se krči

Mesto Reka na Hrvaškem je bilo v devetdesetih letih prejšnjega stoletja značilen primer postsocialističnega mesta, v katerem so hitre politične in gospodarske spremembe po padcu režima povzročile dinamične procese urbanega prestrukturiranja. Po razglasitvi neodvisnosti Republike Hrvaške leta 1991 je to mesto doživelo stagnacijo, ki je bila posledica razpada skupne države in vojne, ki je sledila, pozneje pa tudi negativnih gospodarskih procesov razlastitve in privatizacije družbene lastnine ter transformacije ekonomskega sistema. To je v naslednjem desetletju prineslo hiter propad večine industrijskih dejavnosti v mestu, kar je pripomoglo k veliki stopnji brezposelnosti in pomanjkanju novih investicij. Mesto je v slabih desetih letih izgubilo približno 30 tisoč delovnih mest, večinoma v največjih industrijsko-proizvodnih podjetjih (Pajić, 2012). Propad je doživelo tudi pristanišče, ki ga je zaradi pomanjkanja izvoza in uvoza, izgube utečenih pomorskih linij, dotrajane infrastruk-

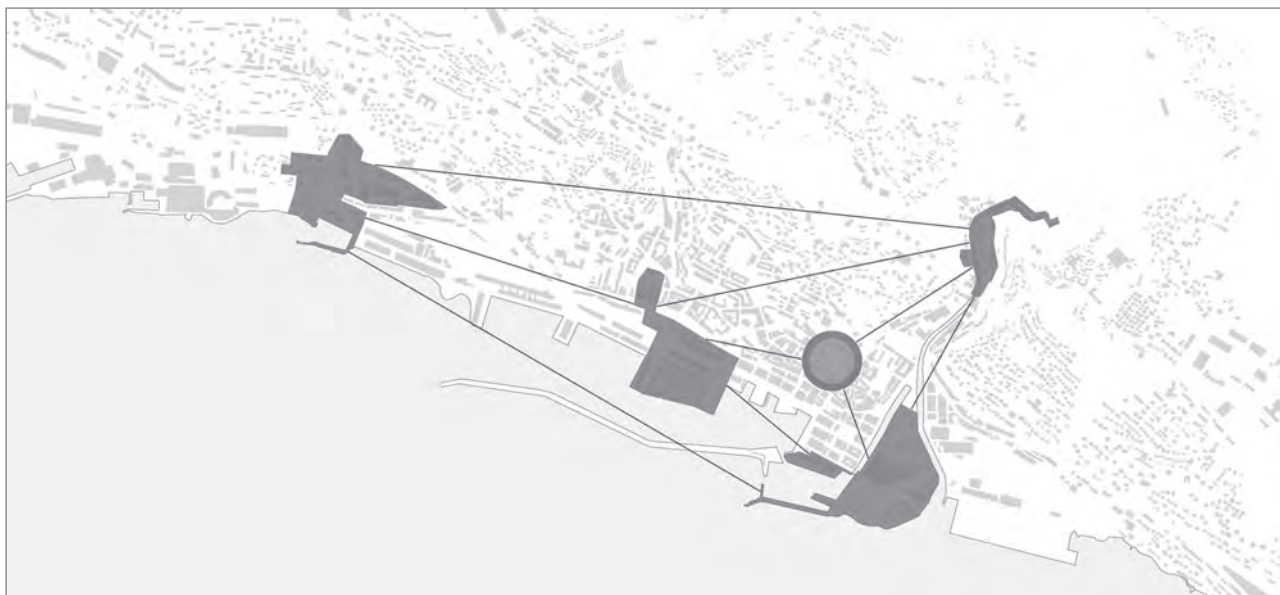
ture in izbrisa Reke s seznama najpomembnejših srednje- in vzhodnoevropskih mest z izhodom na morje povozil čas.

Krčenje mesta je spremljalo intenzivno izseljevanje. Tako se je iz Reke med letoma 1991 in 2011 izselilo približno 40 tisoč prebivalcev (preglednica 1). Depopulacijski trendi so rezultat zmanjševanja natalitete in zloma reškega gospodarstva po propadu industrije, ki je desetletja prej privabljala v mesto nove prebivalce. Zaskrbljujoče je predvsem odhajanje mladih in izobraženih, ki se zaradi slabih družbenogospodarskih okoliščin, pomanjkanja perspektive in ustreznih služb v velikem številu selijo iz mesta. Reka se zaradi slabega ekonomskega stanja spopada tudi s politično krizo, saj mestna oblast v zadnjih dveh desetletjih kljub finančni pomoči EU in mnogim projektom še ni predstavila koherentne in učinkovite strategije za skladen in trajnosten gospodarski in prostorski razvoj (Butković Mićin, 2015). Intenzivna usmeritev v industrijsko, pristaniško in železniško dejavnost v preteklih stoletjih in ureditev teh vzdolž obale (slika 4) pa prebivalcem danes preprečujeta dostop do morja in reke Riječine.

4.1 Industrijska dediščina

Čeprav danes prav industrijska preteklost Reke pomeni največjo oviro pri nadaljnjem razvoju mesta, pa so zapušteni objekti pomemben spomenik obdobju reške industrijske zgodovine in evropske industrijske gradnje. Čeprav bi oblast lahko že z minimalnimi sanacijskimi deli opuščeni stavbam omogočila novo (sprva občasno ali začasno) namensko rabo, trenutno vrednotenje in upravljanje industrijske dediščine vodi do nadaljnega fizičnega in vrednostnega propadanja kulturnega dobra (Butković Mićin, 2015). V zadnjih letih so bili za nekatera nekdanja industrijska območja izdelani natančni konservatorski elaborati, ki so stavbe ovrednotili in določili dovoljeno stopnjo poseganja vanje. Ti bi v prihodnosti lahko bili podlaga za potencialno prenovo degradiranih območij, industrijska dediščina pa bi postala vir nadaljnega prostorskega razvoja ter ključni element zgodovinske in kulturne identitete Reke.

Konec marca 2016 je bilo mesto Reka izbrano za evropsko prestolnico kulture (v nadaljevanju: EPK) leta 2020. Na razpisu je kandidiralo s projektom »Pristanišče raznolikosti«, s katerim želijo uresničiti zamisel o Reki kot mestu kulture in kreativnosti in dokončno skleniti posttranzicijsko fazo (Vodovnik, 2016). Predvidena je realizacija infrastrukturnih projektov, ki bodo namenjeni revitalizaciji industrijske dediščine in de-



Slika 5: Potencialna območja preobrazbe DUO v begunske soseske (ilustracija: Martin Valinger Sluga)

gradiranih območij. Projekt obsega tri podteme – voda, delo in migracije –, ki obravnavajo lokalno problematiko, skupaj s širšimi dejavniki in aktualnimi razmerami v svetu, prek katerih bo mesto v sodelovanju s kulturno-kreativnimi organizacijami, NVO, zasebnimi investitorji in prebivalci poskušalo izvesti projekte, ki bodo na krajši in daljši rok mestu omogočili vzpostavitev novih gospodarskih, družbenih, demografskih in prostorskih trendov. S pomočjo projekta naj bi Reka postala vzor kulturnega mesta, ki v kriznih časih pridobljeno pozornost in sredstva izkoristi tako, da ponovno okrepi lokalne prednosti in kakovosti.

5 Vizija: ciljno mesto Reka

Reka se je v preteklosti že večkrat soočala z migracijami. V nekaterih primerih je šlo za izseljevanje, v drugih za priseljevanje ljudi. Med depopulacijo je mesto doživljalo stagnacijo gospodarskega in prostorskega razvoja, med priseljevanjem pa je rastlo, razvijala se je družbena infrastruktura, ustvarjala so se nova delovna mesta itd. S prihodom večjega števila beguncev bi se mestu ponudila priložnost, da s celovito prostorsko strategijo ustavi proces svojega krčenja in preobrazi svoj mestni prostor. Z zagotavljanjem ustreznih pogojev za bivanje in delo bi mesto beguncem omogočilo, da sooblikujejo prostore, v katerih živijo, ter prispevajo k družbenemu in gospodarskemu napredku mesta. Ob prihodu beguncev bi bilo treba združevati različne integracijske pristope. Mestne oblasti bi morale ob pomoči državnih institucij skrbeti za ustrežno nastanitev, zagotovitev dela in socialno pomoč. Obenem bi morale spodbujati interakcijo beguncev z lokalnim prebivalstvom, nevladnim organizacijam pa omogočiti izvedbo projektov, ki bi prispevali k boljšemu vključevanju ljudi v gostiteljsko družbo in okolje.

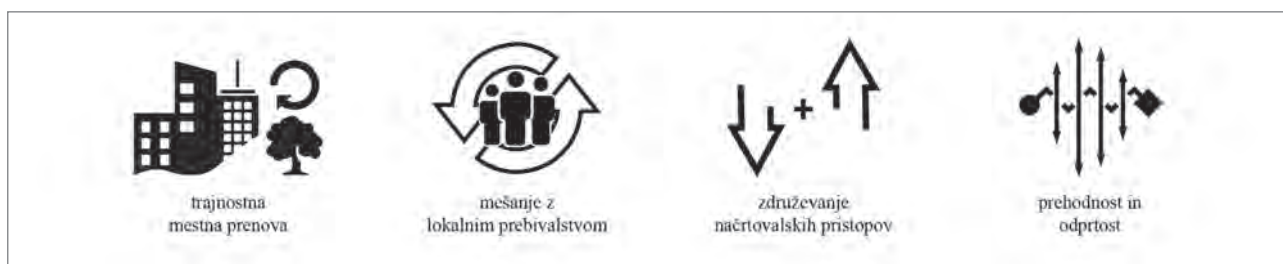
Prihod beguncev bi pomenil priložnost za prenovo DUO v mestu. S prenovo DUO v okolici širšega mestnega središča bi se to razširilo proti vodnim površinam (morje in reka) in tam bi nastale nove soseske (slika 5), v katerih bi se naseljevali begunci in lokalni prebivalci. Mestne oblasti bi namreč morale, če bi se želele izogniti getoizaciji in nastanku marginaliziranih skupnosti na obrobju mesta, begunce nastaniti v stanovanjih po dostopnih cenah v socialno in programsko mešanih soseskah. Te bi bile z ureditvijo na DUO enakomerno razpršene v mestnem prostoru. Območja sosesk bi morala biti dobro vključena v omrežje javnega prometa, kar bi spodbujalo trajnostno mobilnost ter omogočalo hitre povezave z mestnim središčem in drugimi mestnimi predeli. Smiselne obstoječe povezave bi se obnovile in preuredile, tam, kjer povezav ni, bi se uvedle nove. Preostala javna infrastruktura bi morala zagotavljati dobro dostopnost javnega prostora, dela in storitev. Učinkovito prostorsko, prometno in infrastrukturno omrežje bi spodbujalo komunikacijo med prebivalci ter omogočalo izmenjave idej in dobrin. Z umeščanjem osrednjih dejavnosti, prostorov za delo in privlačnega javnega programa v soseskah bi nastalo omrežje območij mešane rabe, ki bi degradirana urbana območja preobrazila v nove mestne površine, namenjene vsem meščanom.

5.1 Begunska soseska na Mlaki

Prostorska ureditev soseske na degradiranem industrijskem območju Mlaka (slika 6) je primer prostorske preobrazbe, ki temelji na načelih trajnostne mestne prenove. Omogočila bi ponovno uporabo in reaktivacijo območja. Rezultat preobrazbe je soseska, ki predstavlja eno od mogočih sodobnim begunskih nastanitev ter primer dobre prakse naselitve in integra-



Slika 6: Degradirano industrijsko območje Mlaka (vir: Google Maps)



Slika 7: Pristopi k načrtovanju in upravljanju soseske (ilustracija: Martin Valinger Sluga)

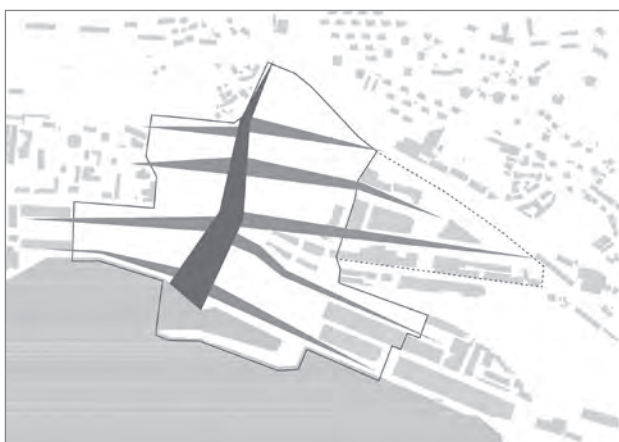
cije beguncev v mestu (slika 7). Temeljni koncepti prostorske ureditve soseske so bivanje, delo, javne površine, povezave in dostopnost. Zaradi socialne, kulturne in starostne raznolikosti naseljenega prebivalstva je treba pri načrtovanju bivalnih prostorov in okolice upoštevati več dejavnikov. Ti narekujejo razvoj prostora, ki neposredno uresničuje javne interese in individualne potrebe uporabnikov. Poleg standardnih stavbnih tipologij se na območju uvede tudi t. i. hibridna tipologija, ki združuje pozitivne značilnosti neformalnih in formalnih rešitev oz. pristopa gradnje od spodaj navzgor in od zgoraj navzdol. Tipologija bi znotraj osnovnega stavbnega ogrodja dopuščala izgradnjo in oblikovanje lastnih bivalnih enot glede na potrebe uporabnikov.

Socialna raznolikost in mešana raba dejavnosti zagotavljata programsko in socialno pestrost območja ter ustvarjata razmere za samoorganizacijo, samooskrbo in razvoj lokalne skupnosti. Ureditev prostorov za delo in dostopnost do sosednjih območij zagotavljata različne zaposlitvene možnosti. Prva dela za prihajajoče begunce in druge stanovalce so ponujena že med procesom sanacije, mestne preнове in celovite preob-

razbe DUO Mlaka. Pri izgradnji begunske soseske se poseben poudarek nameni pritličnim prostorom, kjer si lahko stanovalci uredijo poslovne prostore. S tovrstnim ukrepom se poleg zaposlitvenih možnosti soseski zagotovi tudi uravnotežena kombinacija dejavnosti in dostopnost storitev. Implementacija učinkovitega infrastrukturnega omrežja z vnašanjem javnega prostora in novih prometnih povezav izboljšuje dostopnost in prehodnost območja (slika 8). Ureditev novih zelenih površin in povezovanje z naravnimi danostmi območje povezuje s krajinskim sistemom mesta. Ustrezno urejen javni prostor je pomemben predvsem z vidika kakovostnega javnega življenja ter ustvarjanja občutka pripadnosti in identitete kraja. Pri ureditvi javnih površin je treba upoštevati ločevanje zasebnega in javnega, dostopnost in stopnjo socialnih stikov s sosedstvom in preostalimi prebivalci soseske. Pomembna je ureditev razvejane sistema trgov in ulic (ločenih od avtomobilskega prometa) (slika 9), parkovnih površin in zaprtih javnih prostorov v stavbah javnega značaja. Osrednji javni prostor je hrbtenica begunske soseske, saj omogoča srečanja lokalne skupnosti, obenem pa interakcijo stanovalcev s preostalimi prebivalci mesta.



Slika 8: Povezanost in dostopnost območja (ilustracija: Martin Valinger Sluga)



Slika 9: Razporeditev javnih površin (ilustracija: Martin Valinger Sluga)



Slika 10: Urbanistična zasnova begunske soseske na Mlaki (ilustracija: Martin Valinger Sluga)

Urbanistična zasnova begunske soseske na Mlaki predvideva prostorsko ureditev območja mešane rabe, ki sledi načelom trajnostne mestne prenovе (slika 10). Zazidava je organizirana v petih prostorskih enotah. Med seboj se razlikujejo glede na stavbno tipologijo, višino in usmerjenost. Osrednjo prostorsko os tvori velik javni prostor, ki poteka skozi celotno območje od



Slika 11: Prostorski prikaz hibridne stavbne tipologije (ilustracija: Martin Valinger Sluga in Jaka Korla)

severa proti jugu. Zelene površine so urejene med prostorskiimi enotami in definirajo odprte javne površine. Na območju prevladuje stanovanjska raba. Pritličja ob pomembnejših javnih prostorih so namenjena gostinskim in storitvenim lokalom in drugim prostorom javnega značaja. Na robovih soseske je v obstoječe objekte, ki se ohranijo pri rekonstrukciji območja, vnesen nov program. Ta dopolnjuje dejavnosti v soseski ter zagotavlja programsko pestrost in dostopnost javnih zavodov in storitev.

7 Sklep

Svet se bo v 21. stoletju še naprej urbaniziral, velik delež rasti urbanega prebivalstva pa bodo prispevale tudi migracije. Ker migracije vplivajo na demografsko strukturo, družbene procese, gospodarstvo in prostor, bodo v prihodnosti še naprej eden ključnih dejavnikov razvoja mest.

Delovne hipoteze, ki smo si jih zastavili v diplomskem delu, so se potrdile. S prvo hipotezo smo predvidevali, da lahko mesto z ustreznimi prostorskimi rešitvami zagotovi boljše pogoje bivanja za begunce kot v begunskih taboriščih, neformalnih naseljih in azilnih domovih. To je bilo dokazano z analizo prostorskih ukrepov, ki omogočajo višjo kakovost življenja kot na naštetih območjih. Iz referenčnih primerov je bilo ugotovljeno, da migranti lahko sooblikujejo prostore, v katerih živijo, ter s tem prispevajo k družbenemu in gospodarskemu napredku mesta. Z oblikovanjem integracijskih politik, ki proces integracije razumejo kot kolektivno odgovornost vseh v mestu živečih ljudi, se lahko prepozna potencial beguncev za preobrazbo mestnega prostora. V projektnem delu je bil predstavljen tudi scenarij, v katerem bi nenaden priliv ljudi pomagal ustaviti procese krčenja mesta in rešil problem zapuščenih industrijskih območij.



Slika 12: Prostorski prikaz poljavnega dvorišča znotraj nižje karejske tipologije (ilustracija: Martin Valinger Sluga in Jaka Korla)

Begunci in drugi migranti vplivajo na mesta na različne načine. V času evropske begunske krize se je izkazalo, da mestne oblasti večinoma niso ustrezno pripravljene na prihod večjega števila ljudi. Glede na trenutne politične, gospodarske in podnebne razmere v bližnji prihodnosti ni mogoče pričakovati, da se bodo begunski tokovi v Evropi zmanjšali. Ker so mesta najpogostejša končna destinacija beguncev, imajo mestne oblasti pri upravljanju begunskih tokov osrednjo vlogo. S povečanjem števila beguncev bodo morale pripraviti strategije za njihovo integracijo v novo okolje na več ravneh in jim zagotoviti možnost, da prispevajo h gostiteljski družbi. Begunci lahko v mesto prinesejo novo življenje in preobrazijo urbani prostor, zato je ključno, da jim mestne oblasti z ustreznimi prostorskimi rešitvami to omogočijo.

.....
 Martin Valinger Sluga, dipl. inž. urb. (UN)
 E-pošta: martin.valinger@gmail.com

Viri in literatura

Butković Mićin, L. (2015): Zašto riječka industrijska baština propada? Dostopno na: <http://pogledaj.to/arhitektura/zasto-rijecka-industrijska-bastina-propada/> (sneto 16. 1. 2017).

Državni zavod za statistiko Republike Hrvaške (2016): Državni zavod za statistiku. Zagreb.

Eurocities (2016): Social Affairs, Refugee Reception and Integration in Cities. Bruselj. Dostopno na: http://nws.eurocities.eu/MediaShell/media/RefugeeReport_final.pdf (sneto 18. 12. 2016).

Frank, R. (2012): Crne prognoze: Rijeka će 2021. imati tek 114 tisuća stanovnika. Dostopno na: <http://www.novolist.hr/Vijesti/Rijeka/Crne-prognoze-Rijeka-ce-2021.-imati-tek-114-tisuca-stanovnika> (sneto 15. 1. 2017).

Helleman, G. (2015): Arrival cities: the need for precision. Review chapter 10 of Arrival City. Urban Springtime. Dostopno na: <http://urbanspringtime.blogspot.si/2015/02/arrival-cities-need-for-precision.html> (sneto 17. 12. 2016).

Internet 1: www.zeroundicipiu.it/2016/07/04/semipermanence.

Internet 2: www.lokalpatrioti-rijeka.com/forum/viewtopic.php.

Koželj, J., Ažman Momirski, L., Maligoj, T., in Omerzu, B. (1998): Degradirana urbana območja. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje. ISBN 961-6276-03-4.

LSE Cities and Urban Age. Shaping Cities: Conflicts of an Urban Age Conference (2016): International Architecture Exhibition. La Biennale di Venezia. Dostopno na: <https://urbanage.lsecities.net/talks/migration-and-refugee-2#slides> (sneto 17. 11. 2016).

Malačič, J. (2006): Demografija: teorija, analiza, metode in modeli. Ljubljana: Ekonomska fakulteta. ISBN 961-240-080-6.

Obeng-Odoom, F., in Jang, H. S. (2016): Migranti in preobrazba sosek: raziskava družbenogospodarske preobrazbe sydneyjskega predmestja Lidcombe. Urbani izziv (Ljubljana), 2016, letn. 27, št. 1, str. 46–62. DOI: 10.5379/urbani-izziv-2016-27-01-004.

Oswalt, P. (2005): Shrinking Cities – Volume 1: International Research. Berlin: Hatje Cantz Publishers. ISBN-13 978-3-7757-1682-6.

Oswalt, P., in Rieniets, T. (2006): Atlas of Shrinking Cities. Berlin: Hatje Cantz Publishers. ISBN 3-7757-1714-5.

Pajić, D. (2012): Rijeka danas: simbol proizvodnje i pomorstva u Europsku uniju ulazi bez industrije, ali s vojskom činovnika. Dostopno na: http://www.novolist.hr/Vijesti/Rijeka/Rijeka-danas-simbol-proizvodnje-i-pomorstva-u-Europsku-uniju-ulazi-bez-industrije-ali-s-vojskom-cinovnika?meta_refresh=true (sneto 17. 1. 2017).

Platt, S. (2004): Causes of Urban Shrinkage: An Overview of European Cities. Cost Cires Conference, University of Amsterdam, 16-18 February. Dostopno na: <http://www.carltd.com/sites/carwebsite/files/CAR%20Platt%20Causes%20of%20urban%20shrinkage.pdf> (sneto 10. 12. 2016).

Pascal Zachary, G. (2006): Immigrants as urban saviors: When Immigrants Revive a City and When They Don't - Lessons from the United States. Dostopno na: <https://rm.coe.int/CoERMPublicCommonSearchServices/DisplayDCTMContent?documentId=09000016804925d6> (sneto 8. 12. 2016).

Ramakers, R. (2016): Immigrants can revive shrinking cities and abandoned areas. Dostopno na: <http://www.rennyramakers.com/blog/2016/01/04/immigrants-can-revive-shrinking-cities-and-abandoned-areas/> (sneto 17. 10. 2016).

Saunders, D. (2012): Arrival City: How the Largest Migration in History Is Reshaping Our World. Toronto: Knopf. ISBN 978-1-844467-904-1.

Seabrook, J. (2007): Cities: Small Guides to Big Issues. London: Pluto Press. ISBN 1420256033, 9781420256031.

SPRAR (2016): Protection System for Refugees and Asylum Seekers. Pridobljeno dne 18. 10. Dostopno na: <http://www.sprar.it/wp-content/uploads/2016/10/SPRAR-Numeri-SITO-2017-02.pdf> (sneto 20. 12. 2016).

United Nations, Department of Economic and Social Affairs. Population Division (2015): World Population Prospects: The 2015 Revision, Key Findings and Advance Tables. Working Paper No. ESA/P/WP.241. New York. Dostopno na: https://esa.un.org/unpd/wpp/publications/files/key_findings_wpp_2015.pdf (sneto 11. 11. 2016).

Maja BRUSNJAK HRASTAR
Alma ZAVODNIK LAMOVŠEK

Zgoščevanje stanovanjskih območij in zagotavljanje novih stanovanj

Prostorski razvoj sodobnih mest temelji na načelih trajnostnega razvoja, med katerimi sta pomembna tudi zgoščevanje pozidave ter prenova stanovanjskih območij in obstoječega stanovanjskega fonda. Omenjena načela so vključena v zakonske akte in strateške dokumente, vendar na izvedbeni ravni zanje ni ustreznih spodbud in konkretnih določil ali pa jih izvedbeni prostorski akti niti ne omogočajo. V medsebojni primerjavi različnih tipov stanovanjskih gradenj se je kot ekonomsko in urbanistično najprimernejša izkazala nizka večstanovanjska gradnja. S prispevkom želimo predstaviti pomen gostote pri urbanističnem načrtovanju in predlagati preoblikovanje

nekaterih urbanističnih kazalnikov, ki bi omogočili umeščanje manjših večstanovanjskih objektov tudi na območja splošnih stanovanjskih površin. Z ustrezno opredeljenimi določili bi lahko omogočali širši nabor stanovanjskih tipov, regulirali gostote poselitve in bolje izkoristili prostorske možnosti na posameznem območju.

Ključne besede: zgoščevanje mest, prenova objektov, urbanistično določilo, tipologija stanovanjskih stavb, zagotavljanje stanovanj

1 Uvod

Med pomembnejšimi cilji prostorskega razvoja so tudi zagotavljanje kakovostnega bivalnega okolja in primernih stanovanjskih standardov, zgoščevanje mesta in prenove. V duhu trajnostnega razvoja naj bi bil cilj stroke, družbe in posameznika, da se s prenovami vzpostavlja kakovostno bivalno okolje, povečuje bivanjski standard, obstoječi objekti prilagajajo sodobnemu načinu življenja ter zagotavljajo stanovanjske enote različnih velikosti in tipologij po sprejemljivih stroških. Ponudba primernih stanovanj bi se morala odzivati tudi na trende povečevanja števila gospodinjstev in manjšanja števila članov gospodinjstva (SURs).

Stanovanjski fond v Sloveniji je star in potreben prenove, saj je več kot 80 % stanovanj starejših od 25 let (SURs). V primerjavi z zahodnoevropskimi državami so stanovanja v Sloveniji v povprečju manjša in gosteje naseljena (Sendi, 2007). Polovico stanovanj v Sloveniji predstavljajo dvo- in trisobna stanovanja, ki so glede na povprečno velikost gospodinjstva (2,5 osebe) premajhna za zagotavljanje zastavljenega standarda gostote (29 m² UTP/preb.) (ReNSP15–25; SURs). Danes v stanovanjih živi manjše število ljudi kot nekoč, zato bi lahko v objektih dopuščali večje število stanovanj in tako lažje zagotovili ustrezno gostoto prebivalstva.

Svetovna kriza na prelomu desetletja je močno vplivala tudi na manjšo izgradnjo in prodajo nepremičnin, saj je prodaja nepremičnin v letu 2015 v primerjavi z letom 2008 padla za polovico, gradnja stanovanj pa celo za 70 % (Letno poročilo ..., 2016; SURs). Zaradi nizkega števila novogradenj in novih stanovanj pomeni obstoječ stavbni fond velik potencial za zagotavljanje stanovanj. Z intenzivnejšo izrabo obstoječih (pre)velikih stanovanjskih objektov lahko stavbni fond ohranimo, uredimo nove stanovanjske enote, zmanjšamo potrebo po številu dodatnih stanovanj, dvignemo kakovost bivanja, hkrati pa objekte energetske, funkcionalno in oblikovno prenovimo.

Najpogostejši tip gradnje in bivanjski ideal v Sloveniji še vedno ostaja prostostoječa individualna hiša, ki ima v primerjavi z drugimi tipi stanovanjskih stavb največ možnosti individualnega oblikovanja in omogoča fazno gradnjo. Prostostoječe enostanovanjske hiše so najpogostejši tip gradnje nižjih tipov stavb, vendar so zaradi visokih stroškov komunalnega opremljanja in neracionalne izrabe zemljišč ekonomsko in ekološko najmanj primerna oblika gradnje. Posebnost v slovenskem prostoru so t. i. družinske hiše. V osnovi so to enostanovanjske enodružinske hiše, ki se sčasoma lahko spremenijo v večdružinsko hišo, hišo za razširjeno družino ali večstanovanjsko hišo.

Danes v od dvo- do štiristanovanjskih družinskih hišah živi skoraj petina prebivalcev, skupno v družinskih hišah živi več kot polovica ljudi. Skoraj dve tretjini ljudi bi najraje živeli v hiši z vrtom v naselju, v primeru selitve pa so hiše in družinske hiše tudi najbolj zaželene stanovanjske enote (Mandič in Cirman, 2006). Visoko cenjene so družinske hiše z vrtom v predmestju, manjvredna so kolektivna stanovanja v bloku v mestu (Azinović idr., 2009). Mlade družine želijo bivati tudi v stanovanjih v sklopu večstanovanjskih objektov nižjih gabaritov z bolj individualnim značajem družinske gradnje na robu mesta in z dobro prometno povezavo z mestom (Pust, 2000).

V prispevku želimo predstaviti pomembnost gostote pri urbanističnem načrtovanju in poudariti zgoščevanje pozidave v urbanem prostoru. S primerjavo različnih tipov stanovanjskih stavb želimo poudariti pomen nizke večstanovanjske gradnje. Cilj prispevka je oblikovanje priporočil, ki bi jih bilo mogoče uporabiti v prostorskih izvedbenih aktih, in tako omogočiti ureditev dodatnih stanovanjskih enot v obstoječih objektih.

2 Gostota v urbanih naseljih

Sodobna mesta morajo biti trajnostna ali sonaravna oziroma zasnovana ob upoštevanju vplivov na okolje in tako, da je prispevek mesta k podnebnim spremembam čim manjši (Farr, 2008). Strategijo trajnostnega mesta moramo uresničevati predvsem z zmanjšanjem obremenitev okolja, zmanjševanjem prometa, mešano rabo prostora in trajnostno gradnjo (na primer Wheeler, 2004). Pogoj za uveljavljanje trajnostnih načel v mestih je prožen in prilagodljiv pristop z omogočanjem raznovrstnih rešitev, kar dosegamo predvsem z zviševanjem gostote in intenziviranjem rabe zemljišč, razvijanjem urbane pestrosti z mešanjem funkcij in rabe ter spletnjem mreže povezav med posameznimi mestnimi območji. Trajnostni urbani razvoj lahko omogočajo različne urbane oblike, najučinkovitejša je razpršena koncentracija. Za učinkovito preurejanje mesta sta pomembna prestrukturiranje strnjenga mesta (mestna prenova, aktivacija degradiranih površin, razvijanje povezav z zaledjem, razvijanje kakovostnih pogojev za bivanje) in zgoščevanje razpršenega mesta (zgotovitve razpršene gradnje, prometno in infrastrukturno povezovanje območij, zgoščevanje dejavnosti na vozliščih omrežij) (Koželj, 2004).

Eno glavnih orodij za vzpostavljanje trajnostnih naselij je gostota. Načrtovano gostoto moramo zasnovati tako, da se dosega ravnovesje med vplivi na lokalno okolje in globalnimi koristmi. Najmanjša gostota v trajnostnih mestih naj bi bila 20–25 stan./ha na območju individualnih gradenj in 50 stan./ha na območju večstanovanjskih gradenj (Wheeler, 2004). Najmanjša gostota za rentabilnost avtobusne linije je okoli 25 stan./ha oziroma 100 preb./ha, trajnostna urbana gostota naj bi znašala

okoli 69 stan./ha oziroma 275 preb./ha (UDC, 2013). Najbolj optimalna gostota je 200–300 preb./ha oziroma 50–75 stan./ha neto stanovanjskih površin (Ivanšek, 1988). Zelo nizke gostote niso sprejemljive zaradi neracionalne rabe prostora, velikih pritiskov na naravno okolje, visokih stroškov komunalnega opremljanja zemljišč, neracionalnega omrežja družbene infrastrukture in storitev in nerentabilnosti javnega prevoza. Zelo visoke gostote niso sprejemljive predvsem z družbenega vidika in zaradi visokih stroškov gradnje objektov. Visoke gostote lahko dosegamo tudi z racionalno zasnovano območij nizke strnjene gradnje (Ivanšek, 1988; Pogačnik, 1999). Na gostoto bolj kot visoko opredeljen faktor izrabe (FI) vplivajo urbanistična zasnova območja, način združevanja stavb in število nadstropij stavb (Čerpes idr., 2008; Rozin-Šarec, 1976). V Ljubljani, ki je največje urbanizirano območje v Sloveniji, je povprečna naseljitvena gostota na območjih, kjer je mogoča stanovanjska gradnja, okoli 76 preb./ha, kar ob povprečni zasedenosti stanovanj pomeni okoli 34 stan./ha (OPN MOL ID, 2010).

V prostorskih aktih so dejanske vrednosti za gostote le redko navedene. V Ljubljani, ki ima zelo natančne prostorske akte, so v strateškem delu OPN definirane priporočljive gostote stanovanjske gradnje za kompaktno mesto, obmestje in območje razpršene poselitve. V izvedbenem delu OPN ni konkretnih določil, ki se nanašajo na gostoto, posredno je gostota določena le prek opredeljene velikosti gradbenih parcel. S preračunom ugotavljamo, da je v praksi glede na veljavna določila prostorskih izvedbenih aktov z individualno gradnjo zelo težko dosegati optimalno gostoto ter da je med izračunano gostoto naseljenosti ob predpostavki iz strokovne literature (4 preb./stan.) in ob predpostavki dejanske zasedenosti stanovanj (2,5 preb./stan.) precejšnja razlika (preglednica 1).

3 Zgoščevanje pozidave

Najpogostejši tip gradnje v slovenskem prostoru je prostostoječa individualna hiša, grajena na velikem zemljišču (več kot 500 m²). Taka gradnja je ekonomsko in ekološko zelo neracionalna, zato bi jo morali nadomestiti z novimi oblikami hiš ali združevanjem objektov v kompaktnije celote, ki vseeno zagotavljajo funkcionalno individualnost posamezne enodružinske hiše. Za varčne rabe zemljišč moramo uporabljati urbane tipe gradnje oziroma gosto nizko zazidavo in se izogibati tipologiji prostostoječe hiše sredi vrta (Ivanšek, 1988; Rebernik, 2007, in drugi). Standardna tipologija objektov ne ustreza več kriterijem kakovosti bivanja z vidika funkcionalnosti, diferenciacije potreb uporabnikov, kakovosti prostora in ekonomike gradnje (Sendi, 2007; Pust, 2000). Z uvajanjem goste, nizke gradnje ustrezne tipologije bi lahko dosegali racionalno rabo prostora ob zagotavljanju visokega bivanjskega ugodja in energetske

Preglednica 1: Posredno dopustne gostote stanovanj in naseljenosti v MOL glede na tip objekta

	Gostota stanovanj (OPN MOL ID)	Gostota naseljenosti (4 preb./stan.)	Gostota naseljenosti (2,5 preb./stan.)
Prostostoječa individualna gradnja (tip NA)	do 50 stan./ha	do 200 preb./ha	do 125 preb./ha
Dvojček (tip NA)	do 80 stan./ha	do 320 preb./ha	do 200 preb./ha
Strnjena individualna gradnja (tip NB)	do 67 stan./ha	do 268 preb./ha	do 168 preb./ha
Nizka večstanovanjska gradnja (tip NV, 6 stanovanj)	do 100 stan./ha	do 400 preb./ha	do 250 preb./ha

Opomba: Preračun dopustne gostote stanovanj v OPN MOL ID (2010) je narejen na osnovi opredeljene velikosti gradbene parcele in dopustnega števila stanovanj za posamezni tip objekta.

Vir: Brusnjak Hrastar (2016)



Slika 1: Območje splošnih stanovanjskih površin (Google Earth, 2014)

varčnosti objektov (Mlakar, 2016; Uytengaak, 2008, in drugi). L. Rozin-Šarec (1976: 1) je že pred štirimi desetletji svetovala, »naj bo sodobna družbena stanovanjska gradnja, ki optimalno združuje zahteve ekonomsko in tehnično racionalne gradnje in izrabe mestnega zemljišča s sociološkimi, zdravstvenimi, psihološkimi in drugimi vidiki, usmerjena v nižjo zazidavo, toda s srednjo ali večjo gostoto prebivalcev«.

Pust (2000) poudarja izrazito pomanjkanje arhitekturnega razvoja ustrežnejših modelov bivalnega okolja ter potrebo po razvoju specifičnih in uporabnih tipov zgoščene pozidave za posamezna okolja in različne gostote pozidave. Navaja tudi potrebo po razvoju vmesnih oblik tipologije med strnjeno enodružinsko in večstanovanjsko gradnjo, s katerimi bi kakovostneje nadomestili tipologijo vrstnih hiš (večstanovanjska gradnja gabaritov do P + 2, »minimalne hiše« z možnostjo rasti, družinske hiše z do štirimi stanovanji in podobno). Brezar (2005) ugotavlja, da je gradnja v strnjeni obliki lahko uspešna le ob dobri organizaciji prostora, zato v dozidavah, spremembah namembnosti in adaptacijah obstoječih enostanovanjskih

objektov prepozna ogromen potencial za povečanje stanovanjskega fonda, ki bi lahko odpravil celo potrebo po gradnji velikih sosesk. Podobno Sendi (2000) veliko rezervnih stanovanjskih zmogljivosti vidi v (prevelikih) zasebnih družinskih hišah, ki so bile zgrajene v lastni režiji in v katerih je pogosto vsaj eno nedokončano stanovanjsko nadstropje. Tovrstne objekte moramo obravnavati kot največji ekonomski in bivalni potencial trajnostno naravnane Slovenije, saj lahko z njihovo celovito prenovo pridobimo nove stanovanjske ali poslovne površine in jim tako močno dvignemo vrednost (Vrhovec in Gregorc, 2013).

4 Nizka večstanovanjska gradnja

Z nizko večstanovanjsko gradnjo lahko združujemo prednosti individualne gradnje (neposreden stik z naravo, individualnost bivanja, mirno in zeleno okolje) in večstanovanjskih objektov (dobra prometna povezanost in dostopnost do družbene infrastrukture, finančna dostopnost, nižji stroški vzdrževanja).



Slika 2: Obstoječi večstanovanjski objekti (foto: Maja Brusnjak Hrastar, 2017)

Stavbe z dvema nadstropjema ali tremi najbolj ustrezajo človekovim bivalnim potrebam, zagotavljajo logične in racionalno zasnovane dostope do zunanjih prostorov in zadovoljivo osončenje tudi pri visokih gostotah (Čerpes idr., 2008). S tovrstnimi stavbami omogočamo ustreznejšo gostoto pozidave, ohranjamo odprtost prostora, dajemo možnosti za funkcionalno in oblikovno kakovostno zasnovane objekte, zmanjšujemo stroške za urejanje zemljišča in infrastrukture, omogočamo cenovno ugodnejšo gradnjo, dopuščamo možnosti poznejših preureditev ali dopolnitev in zmanjšujemo stroške vzdrževanja objektov (na primer Pust, 2000). Prednosti večstanovanjskih stavb z manjšim številom stanovanj so tudi v večji zasebnosti kot v stanovanjih v velikih večstanovanjskih objektih, v boljši in lažji komunikaciji med stanovalci, v manjšem hrupu in boljšem pregledu nad uporabo skupnih prostorov (Mandič in Cirman, 2006). S tovrstnimi objekti prispevamo tudi k lažji osamosvojitvi mladih, sobivanju več generacij in krepitvi družbenih vezi.

Z nizko večstanovanjsko gradnjo prispevamo k okoljski trajnosti, saj ob ohranjanju prostorskih zmogljivosti prostora omogočamo boljši izkoristek obstoječih stavbnih zemljišč in zmanjšujemo pritiske po širitvi naselij. Z usmerjanjem gradenj v lokalna središča povečujemo mešano rabo površin. S prenovo obstoječih objektov in preureditvijo v manjše večstanovanjske objekte udejanjamo načelo zgoščevanja pozidave in prednosti prenov pred novogradnjami, omogočamo racionalnejšo oziroma ponovno rabo že obstoječih prostih, degradiranih ali nezadostno izkoriščenih zemljišč ter večje gostote naselitve in stanovanj (SPRS, 2004; ZPNačrt, 2007, in drugi). Z energetske sanacije se zmanjšuje poraba energije in posledično omogočajo finančni prihranki. Funkcionalne preнове in preureditve enostanovanjskih objektov v večstanovanjske so skladne z načeli in cilji Nacionalnega stanovanjskega programa (ReNSP15–25, 2015), saj bi z ureditvijo več stanovanj pridobili vsaj del potrebnih stanovanj v urbanih naseljih, povečali dostopnost stanovanj ter uravnotežili ponudbo in povpraševanje po dodatnih stanovanjih.

Nizka večstanovanjska gradnja je glede gostote stanovanj podobna nizki, strnjeni zazidavi, ki jo predlagajo strokovnjaki (na primer Ivanšek, 1988). V primerjavi s strnjeno individualno gradnjo je v večstanovanjskih objektih mogočih več tipov in velikosti stanovanj, ki tako lažje zadostijo bivanjskim potrebam različnih uporabnikov. Primerjava različnih tipov gradnje glede na izbrane kazalnike je pokazala, da je nizka zgoščena gradnja najprimernejši način gradnje z družbenega, ekonomskega in urbanističnega vidika (Brusnjak Hrastar, 2016). Ob upoštevanju urbanističnih kazalnikov za prostostoječe individualne objekte lahko z umeščanjem manjših večstanovanjskih objektov nadaljujemo morfološki vzorec obstoječih objektov ter ohranjamo uravnoteženo razmerje med pozidanimi in prostimi površinami v naselju.

V prostorskih izvedbenih aktih so z namensko rabo zelo jasno in ostro ločena območja individualne in večstanovanjske gradnje. Na območjih individualne gradnje se praviloma dopuščajo umeščanje objektov z največ dvema stanovanjema, zato lahko objekte s tremi in več stanovanji umeščamo le na območja večstanovanjskih površin in na območja osrednjih dejavnosti. Danes je zgoščevanje poselitve na območjih individualnih gradenj mogoče z dozidavo obstoječih objektov, dopolnilno gradnjo prostostoječih individualnih objektov na velikih gradbenih parcelah in strnjeno individualno gradnjo. Glede na raziskavo je zelo smiselno zgoščevanje stanovanjskih območij z novogradnjami (manjših) večstanovanjskih objektov. Če na posameznem območju ni zadostnih površin za novogradnje, je smiselno zgoščevanje s prenovo obstoječih objektov, v katere se umestijo tri ali štiri stanovanjske enote (Brusnjak Hrastar, 2016).

Pri primerjavi višine finančnega vložka za ureditev stanovanjske enote glede na tip stavbe (individualna ali večstanovanjska gradnja) in vrste posege (novogradnja, prenova, nadomestna gradnja) so ekonomsko najmanj ugodne ureditve prostostoječih enostanovanjskih hiš, katerih cena ureditev na m² neto

tlorisne površine (NTP) stanovanja je 15–35 % višja od ureditev stanovanj v večstanovanjskih hišah, skupna višina investicije pa je vsaj za polovico višja od investicij v stanovanja v večstanovanjskih objektih. Za nizko večstanovanjsko gradnjo je značilno uravnoteženo razmerje med višino investicije in ceno ureditev na m² NTP, z nizkimi večstanovanjskimi objekti lahko za sprejemljive stroške pridobimo relativno velike stanovanjske enote. Novogradnje objektov so večinoma cenejše kot prenove in nadomestne gradnje. Najbolj ekonomičen način ureditve dodatnih stanovanjskih enot sta prenova oziroma dozidava obstoječega enostanovanjskega objekta in preureditev v večstanovanjski objekt. V primeru ureditve dodatnih stanovanjskih enot je investicija za posamezno stanovanje nižja vsaj za 40 % (Brusnjak Hrastar, 2016).

5 Priporočila za oblikovanje določil v prostorskih aktih

Prenove obstoječih objektov na območjih individualnih gradenj in preureditve v večstanovanjske objekte so mogoče le s predhodno spremembo prostorskih aktov. Predlagani kazalniki so opredeljeni tako, da se v manjših večstanovanjskih objektih zagotavlja enak prostorski standard kot v prostostojećih individualnih objektih in celo višji standard kot v strnjene individualni gradnji. Oblikovana so naslednja priporočila, ki jih je mogoče vključiti v določila izvedbenih prostorskih aktov:

1. Čim večji del stanovanjskih površin naj bo z namensko rabo prostora opredeljen kot splošna stanovanjska območja, na katerih naj se dopušča čim širši nabor mogočih tipologij in namembnosti objektov. Posebej naj bodo opredeljena le območja, na katerih so predvidene natančno določene tipologije objektov (na primer strnjena individualna gradnja ali visoka večstanovanjska pozidava). Vrste dopustnih objektov in dejavnosti naj se čim manj omejujejo, izrecno naj se prepovedo le dejavnosti, ki s stanovanjsko rabo prostora niso kompatibilne.
2. Tipologije in oblikovanje novih objektov naj se prilagajajo obstoječim objektom na območju. Bolj kot linijsko in ploskovno združevanje stavb naj se spodbujajo točkovni (prostostoječi) objekti.
3. Število stanovanj v objektu naj bo bolj kot na klasifikacijo objektov vezano na velikost razpoložljive gradbene parcele. Število stanovanj na območjih splošnih stanovanjskih površin naj bo definirano posredno z opredeljenimi urbanističnimi kazalniki (velikost gradbene parcele, gabariti objekta, zelene površine in parkirni normativi). Na območjih strnjene individualne gradnje je lahko bivanjski standard nekoliko nižji (manjše gradbene parcele, višji faktor zazidavnosti), zato naj bodo objekti strnjene individualne gradnje le enostanovanjski.
4. Gostota na območjih splošnih stanovanjskih površin naj ne presega 200 preb./ha oziroma 80 stan./ha. Ker so posegi na tovrstnih območjih vezani predvsem na posamezno gradbeno parcelo in ne na širše območje, je gostoto bolj smiselno opredeliti posredno, torej z opredelitvijo najmanjše velikosti gradbene parcele ali normativom zelenih površin za posamezno stanovanje.
5. Za posamezno stanovanje naj se nameni najmanj 200 m² gradbene parcele (GP). Za prostostoječe stavbe se predlaga GP v velikosti 400–800 m², za strnjeno individualno gradnjo (vrstne hiše, atrijske hiše, tudi dvojčki) GP v velikosti 200–400 m² za eno enoto. Poleg najmanjše velikosti GP se lahko opredeli tudi zgornja meja velikosti GP, saj lahko prevelike GP generirajo prenizko gostoto (ki je nerentabilna) ali pa omogočajo prevelike objekte (po gabaritih, kvadraturi in številu stanovanj). Če je zemljiška parcela večja od GP, naj se urbanistični kazalniki preračunavajo glede na največjo dopustno velikost GP.
6. Zaradi ohranjanja prostih in zelenih površin na terenu naj faktor zazidanosti (FZ) na stanovanjskih območjih ne presega 40 %. Višja zazidanost je lahko dopustna le na območjih strnjene individualne pozidave (FZ do 50 %) ali na podlagi drugih podrobnih prostorskih aktov (kot je OPPN). Faktor izrabe (FI) na območju splošnih stanovanjskih površin naj ne presega 1,0, na območjih zgoščene pozidave pa 1,2. Tudi na območjih visoke večstanovanjske gradnje naj bo določen FZ, višja izkoriščenost prostora v primerjavi z območji individualne gradnje naj se uravnava z ustrezno opredelitvijo FI.
7. Zelene površine se lahko definirajo v odvisnosti od števila stanovanj ali od velikosti gradbene parcele. Na območju splošnih stanovanjskih površin naj faktor zelenih površin (FZP) znaša najmanj 60 m²/stan. oziroma 30 % površine GP, na območjih zgoščene pozidave najmanj 40 m²/stan. oziroma 25 % površine GP. Z zagotavljanjem zadostnih zelenih površin se ohranja »zelen« značaj splošnih stanovanjskih območij in omogočajo ustrezni odmiki med objekti.
8. Na območju splošnih stanovanjskih površin naj bo dopustna etažnost objektov nad terenom do P + 1, izjemoma naj bo mogoče tudi dodatno (podstrešno) nadstropje. Višina objektov naj bo do 9 m, izjemoma do 11 m. Višja etažnost in višina objektov se lahko dopuščata na območjih z visokimi obstoječimi objekti oziroma na območjih, ki so prometno dobro dostopna, zelo dobro navezana na javni potniški promet in imajo dobro razvito družbeno infrastrukturo.

9. Na stanovanjskih območjih naj se zagotovi od 1 do 1,5 parkirnega mesta (PM) na stanovanje in dodatnih 10 % za obiskovalce. Parkirna mesta naj se zagotavljajo v okviru gradbene parcele posameznega objekta, razen na večjih, enotno zasnovanih območjih strnjene individualne gradnje, kjer se lahko del PM zagotavlja tudi z organiziranim parkiranjem ob ulicah ali skupnimi parkirnimi površinami za sosese.

6 Sklep

Preveritve so pokazale, da je večstanovanjska gradnja z nizkimi gabariti in manjšim številom stanovanj ekonomsko in urbanistično najustreznejši način gradnje, s katerim se uveljavljajo tudi načela trajnostnega razvoja. Z manjšimi večstanovanjskimi objekti lahko združimo prednosti enodružinske gradnje kot najbolj zaželenega načina bivanja ter večstanovanjske gradnje kot bolj ekonomičnega načina gradnje in izrabe prostora. Na osnovi predlaganih kriterijev bi bilo ločevanje med območji individualne in večstanovanjske gradnje manj izrazito, lahko bi dosegli neke vrste gradacijo poselitve in stanovanjskih gostot, poleg tega bi nadaljevali obstoječ vzorec današnje parcelacije in morfologije obstoječih objektov. Dobili bi različne objekte, ki bi omogočali raznovrstnejša stanovanja za različne uporabnike, obenem bi bili posegi v prostor manj odvisni od (neprimerne) parcelacije zemljišč. Z omogočanjem preureditev obstoječih objektov v manjše večstanovanjske objekte, v katerih bi bila največ štiri stanovanja, bi lahko prenovili dotrajan stavbni fond, pridobili nove stanovanjske enote in pripomogli k uresničevanju strateško zastavljenih ciljev.

Mag. Maja Brusnjak Hrastar, univ. dipl. inž. arh.
Ljubljana, Slovenija
E-pošta: mbhrastar@gmail.com

Doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek, univ. dipl. inž. arh.
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Katedra za prostorsko planiranje
Jamova cesta 2, Ljubljana, Slovenija
E-pošta: alma.zavodnik@fgg.uni-lj.si

Zahvala

Prispevek je nastal na podlagi magistrske naloge z naslovom *Zagotavljanje stanovanj s prenovi malih večstanovanjskih objektov* v okviru podiplomskega študija IPŠPUP na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani. Pri nalogi je kot somentorica sodelovala tudi izr. prof. dr. Andreja Cirman z Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani.

Viri in literatura

Azinovič, D., Kregar, P., in Marn, T. (2009): *Tipologija večstanovanjskih stavb*. Ptujška gora, In obs medicus.

Brezar, V. (2005): Od individualne k nizki zgoščeni organizirani gradnji. V: Vukelič, Ž. (ur.): *Simpozij družba, prostor, graditev*, str. 111–113. Ljubljana, Inženirska zbornica Slovenije.

Brusnjak Hrastar, M. (2016): *Zagotavljanje stanovanj s prenovi malih večstanovanjskih objektov*. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Čerpes, I., Blejec, G., in Koželj, J. (2008): *Urbanistično načrtovanje, raba prostora, tipologija stanovanjske gradnje, promet, parcelacija*. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo.

Farr, D. (2008): *Sustainable urbanism: urban design with nature*. Hoboken, New Jersey, John Wiley & Sons.

Geodetska uprava Republike Slovenije (2016): *Letno poročilo o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2015*. Ljubljana.

Ivanšek, F. (1988): *Enodružinska hiša, od prosto stoječe hiše k nizki zgoščeni zazidavi*. Ljubljana, Ambient.

Koželj, J. (2004): K trajnostnemu mestu. V: Škraba, B. (ur.): *Simpozij družba, prostor, graditev. Ob vstopu Slovenije v Evropsko unijo*, str. 93–97. Ljubljana, Inženirska zbornica Slovenije.

Mandič, S., in Cirman, A. (ur.) (2006): *Stanovanje v Sloveniji 2005*. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede.

Mlakar, A. (ur.) (2016): *Kultura prostora in graditve zdaj!, Cilji in predlogi sistemskih rešitev za trajnostno graditev in vzdržno ravnanje s prostorom*. Ljubljana, Zbornica za arhitekturo in prostor.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del. Uradni list Republike Slovenije, št. 78/2010. Ljubljana.

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije. Uradni list Republike Slovenije, št. 76/2004 in spremembe. Ljubljana.

Pogačnik, A. (1999): *Urbanistično planiranje, univerzitetni učbenik*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Pust, V. (2000): *Izhodišča za raznolikost stanovanjske gradnje in smernice za načrtovanje glede na razvojne spremembe v kvaliteti bivalnega okolja*. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo in Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Rebernik, D. (2007): Trajnostni prostorski razvoj in novejši procesi v prostorskem razvoju Ljubljane. *Dela*, 27, str. 17–38.

Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025. Uradni list Republike Slovenije, št. 92/2015. Ljubljana.

Rozin-Šarec, L. (1976): *Posledice in učinki visoke in nizke gradnje na stanovanjsko okolje*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Sendi, R. (2007): *Stanovanjska reforma: pričakovanja, potrebe in realizacija*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Sendi, R. (2000): *Stanovanja, kvaliteta bivanja in razvoj poselitve*. Prostor SI 2020. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Statistični urad Republike Slovenije (2017): *Podatkovni portal SI-STAT*. Ljubljana. Dostopno na: <http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/statfile2.asp>

Homes and communities agency (2013): *Urban design compendium*. London. Dostopno na: <https://www.gov.uk/government/publications/urban-design-compendium> (sneto 10. 6. 2017).

Uytenhaak, R. (2008): *Cities folk of space, qualities of density*. Rotterdam, 010 Publishers.

Vrhovec, A., in Gregorc, V. (2013): Po kolapsu gradbeništva: kaj bomo arhitekti delali v prihodnosti. *Mladina*, 46, str. 48–50.

Wheeler, S. M. (2004): *Planning for sustainability: creating livable, equitable, and ecological communities*. London, New York, Routledge.

Zakon o prostorskem načrtovanju. Uradni list Republike Slovenije, št. 33/2007. Ljubljana.

Gašper BOKAL
 Anet GOLJEVŠČEK
 Nela HALILOVIĆ
 Tadej KOZAR
 Katarina KRESNIK
 Petra PEČAN
 Simon SEKEREŠ
 Matic VEHOVEC

Pristop k načrtovanju zelene infrastrukture na lokalni ravni – primer občine Miren-Kostanjevica

V pričujočem članku avtorji povzemamo glavne rezultate projekta »Načrtovanje in pilotni ukrepi zelene infrastrukture ob reki Vipavi v občini Miren-Kostanjevica«. Namen projekta sta bila oblikovanje in izvedba celostnega in inovativnega pristopa k načrtovanju zelene infrastrukture ob reki Vipavi na območju občine Miren-Kostanjevica, ki bi sčasoma lahko bil uporabljen za celotno porečje reke Vipave. Projekt je bil izveden v okviru interdisciplinarne projektne skupine, ki je vključevala študente in profesorje geografije, krajinske arhitekture in arhitekture, predstavnike občine in gospodarsko družbo. V prvi fazi projekta je bila izvedena temeljita geografska analiza reke in obrečnega prostora v občini skupaj s pregledom obstoječega gra-

diva (obstoječi prostorski načrti, občinski dokumenti, spletni viri, že izdelana študentska dela). To nam je omogočalo, da smo na podlagi številnih izbranih kriterijev izbrali tri lokacije, za katere so bile pripravljene idejne zasnove. Predlagane rešitve optimalno izkoriščajo prostorske danosti izbranih lokacij in se kar najbolj harmonično vključujejo v naravno okolje.

Ključne besede: prostorsko načrtovanje, zelena infrastruktura, trajnostni prostorski razvoj, občina Miren-Kostanjevica, reka Vipava

1 Uvod

Spodnji tok reke Vipave je bil zadnja desetletja močno onesnažen. Za izboljšanje kakovosti vode so leta 2015 zgradili centralno čistilno napravo Vrtojba. Ta investicija je pomembno prispevala k izboljšanju ekološkega stanja reke Vipave, s tem pa dala tudi potencial za razvoj (zelene) infrastrukture ob njej ter oživitev obvodnega in vodnega prostora.

Pričujoči članek povzema rezultate projekta »Načrtovanje in pilotni ukrepi zelene infrastrukture ob reki Vipavi v občini Miren-Kostanjevica« (v nadaljevanju: ZeInViM). Projekt ZeInViM je bil eden od izbranih projektov Po kreativni poti do znanja 2016/2017 (v nadaljevanju: PKP) ter sofinanciran s strani Javnega sklada Republike Slovenije za razvoj kadrov in štipendije, Ministra za izobraževanje, znanost in šport in Evropskega socialnega sklada. PKP podpira sodelovanje gospodarstva z visokošolskimi zavodi, študenti pa smo se lahko prvič

srečali s konkretnimi izzivi in pridobili praktične izkušnje na strokovnem področju. Pri projektu smo študenti sodelovali s pedagoškimi mentorji s posameznih smeri, s podjetjem ŽOLNIR Geodetska dejavnost in projektiranje d. o. o. in Občino Miren-Kostanjevica.

Projekt ZeInViM je pilotski celosten in inovativen pristop k načrtovanju zelene infrastrukture na primeru reke Vipave na območju občine Miren-Kostanjevica. Študenti geografije, krajinske arhitekture in arhitekture smo v interdisciplinarni skupini pripravili predlog večfunkcijske rabe vodnega in obvodnega prostora ob reki Vipavi na območju občine Miren-Kostanjevica s poudarkom na celostnem razvoju zelene infrastrukture s funkcijskega, urbanističnega, krajinsko-arhitekturnega in arhitekturnega vidika.

Ključni izziv, s katerim smo se soočili v okviru projekta ZeIn-ViM, je bilo načrtovanje zelene infrastrukture, ki bo lokalno prebivalstvo in turiste pritegnila nazaj k reki, bo odporna na pogoste poplave, smiselno umeščena v prostor, funkcionalna in obenem estetsko privlačna oziroma bo sledila usmeritvam trajnostnega prostorskega razvoja. Še dolgoročnejši cilj projekta pa je revitalizacija širšega obrečnega prostora in uporaba tovrstnih zelenih rešitev za celotno porečje reke Vipave.

Študenti smo s terenskim delom ter v sodelovanju z domačini in predstavniki občin opravili predhodne analize prostora in analize rabe vodnega in obvodnega prostora ob reki Vipavi. Te so bile osnova za oblikovanje interdisciplinarnega predloga prostorskih, krajinsko-arhitekturnih in arhitekturnih rešitev za ureditev zelene infrastrukture ob reki Vipavi v občini Miren-Kostanjevica.

Zelena infrastrukturo lahko opredelimo kot medsebojno povezano omrežje vodotokov, mokrišč, gozdov, naravnih habitatov in drugih naravno ohranjenih območij, zelenih poti oziroma omrežij, parkov in drugih varovanih območij, kmetijskih pokrajin in drugih naravnih prostorov, ki so habitat avtohtonih vrst, vzdržujejo naravne ekološke procese, ohranjajo kakovost zraka in vodnih virov ter prispevajo k zdravju in kakovosti življenja (McDonald idr., 2005).

2 Osnovni pristop

V prvi fazi projekta smo opravili analizo trenutnega stanja, ki je temeljila na pregledu dosedanjih raziskav, literature in drugih dostopnih gradiv. Najprej je bila opravljena temeljita analiza območje reke Vipave in njenega obrečnega prostora v občini Miren-Kostanjevica, nato pa še celotnega porečja in relevantnih območij preko meje, v Italiji. Analizirali smo fizično-geografske dejavnike (relief, osončenost, naklone, nadmorske višine, geološke, pedološke, hidrološke in klimatske razmere) in družbenogeografske lastnosti pokrajine (rabo tal oziroma pokrovnost, zavarovana območja oziroma varstvene režime, obstoječo infrastrukturo, vključno s tematskimi in kolesarskimi potmi in turistično infrastrukturo, obstoječo zeleno infrastrukturo, lastniškimi razmerji, strukturo, morfologijo, prostorskimi načeli, kulturno dediščino). V analitični del raziskave je bila vključena tudi proučitev primerov dobrih praks implementacije zelene infrastrukture v Sloveniji in tujini, zagotovljena pa je bila tudi participacija lokalnega prebivalstva, saj je bila v analitični del vključena analiza obsežnega anketiranja s strani študentov geografije. Pregledali smo obstoječe prostorske občinske dokumente. Vzporedno z analizo trenutnega stanja je potekala tudi zgodovinska analiza obravnavanega območja, pri kateri smo proučili preteklo rabo prostora, arhivske prostorske akte in karte ter morfogenezo sedanje pokrajine. Vsebinsko smo se usklajevali na sestankih članov projektne skupine ter s

pedagoškimi in delovnimi mentorji. Na terenu je bilo izvedenih več strokovnih ekskurzij: ogled reke Vipave od izvira do izvira, ogled obrečnega dela občine Miren-Kostanjevica ter ogled Nove Gorice in njene okolice. V občini smo izvedli delavnice z osnovnošolskimi otroki, na katerih so ti narisali mentalne karte območja za pridobitev lokacij ob reki, na katerih otroci največ zadržujejo. Poleg tega pa smo izvedli tudi delavnice »storytelling« oziroma delavnice »zgodbarjenja«, na katerih so nam domačini v obliki polstrukturiranih intervjujev pripovedovali o svojem doživljanju reke, zgodovini njihovega kraja in svojih željah za prihodnji razvoj zelene infrastrukture ob reki Vipavi. Vse oblike terenskega dela smo tudi fotografsko dokumentirali. Po opravljeni analizi območja in terenskem delu smo se lotili izbora potencialnih lokacij za načrtovanje zelene infrastrukture. Te lokacije so bile pred dokončnim izborom deležne še dodatnih analiz. Vsako izmed območij smo ocenili po stopnji primernosti za različne oblike zelene infrastrukture, upoštevajoč (ne)kompatibilnost različnih elementov oziroma dejavnosti. Ob tem smo upoštevali tudi vse prej analizirane lastnosti območja, želje lokalnih deležnikov, načrtovane posege v prostor in nasvete strokovnjakov, ki ob tovrstnih posegih v prostor izdajajo soglasja. Ob dokončni izbiri lokacije so bili izrisani še podrobni prostorski prikazi in načrti. Ti so bili ključni del našega končnega poročila in javne predstavitve.

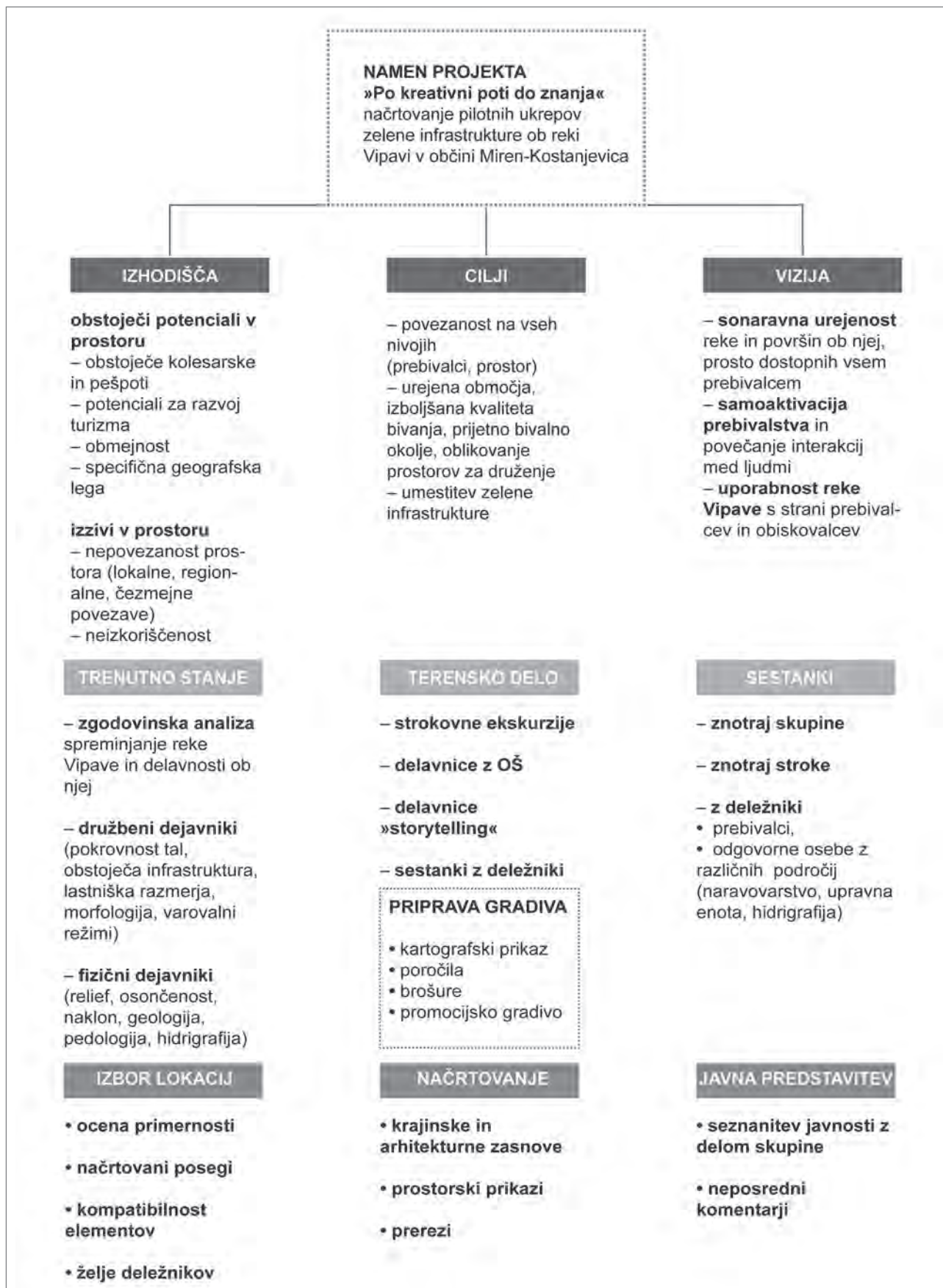
Zaradi vzpostavitve trajnostnih rešitev zelene infrastrukture so bili proučeni vsi dejavniki na ravni reke in obrečnega prostora Vipave v občini Miren-Kostanjevica, hkrati pa so bili upoštevani tudi dejavniki na regijski ravni. Po izdelanem konceptu (upoštevajoč obe prostorski ravni) so bila tudi načela uporabljena z regijske na občinsko raven, nato pa na posameznih mikrolokacijah.

3 Prostorske analize

Po hitrem pregledu obstoječih gradiv smo na ravni občine Miren-Kostanjevica določili izzive, cilje, potenciale, vizijo in geslo. V tem poglavju bodo na kratko predstavljeni rezultati analize stanja prostora s poudarkom na delih, bistvenih za izbor lokacij. Občina in obravnavana mikrolokacija se uvrščata v Mediteransko (Sredozemsko) makroregijo ter v mezoregiji Vipavska dolina in Kras (Ogrin in Plut, 2009).

Ravninski del občine sestoji iz naplavne ravnice reke Vipave s pritoki in iz prodnih nanosov Soče in je deloma razgiban s flišnimi griči. Na flišu so se razvile rodovitne rjave prsti, na ozkih pasovih ob reki Vipavi pa hidromorfne, ki so avtropogenezirane zaradi intenzivne kmetijske rabe (Budini, 2004).

Na območju prevladuje zmerno sredozemsko podnebje z milimi zimami in zmerno vročimi poletji. Povprečna letna temperatura zraka je 12°C in letna količina padavin je 1446 mm.



Slika 1: Povzetek pristopa k načrtovanju zelene infrastrukture ob reki Vipavi v občini Miren-Kostanjevica (ilustracija: Tadej Kozar)

ohranjene objekte tipične kraške arhitekture in sakralne dediščine (Občinski prostorski načrt občine Miren-Kostanjevica. Ur. l. RS, št. 85/2013).

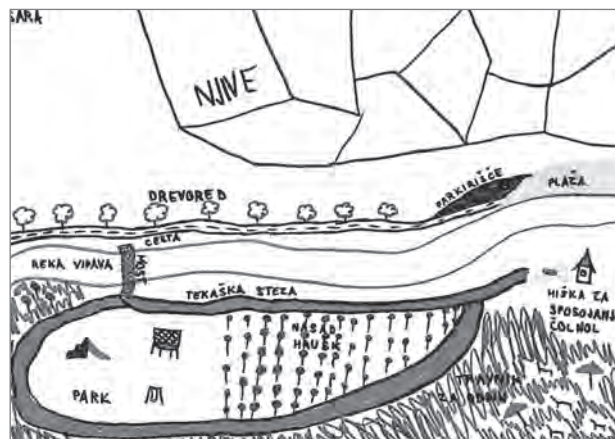
4 Participacija lokalnih deležnikov

Izbor lokacij za umeščanje zelene infrastrukture ob in na reki Vipavi v občini Miren-Kostanjevica je bil rezultat temeljite analize presečnega stanja v prostoru in participativnega odziva lokalnega prebivalstva. Vloga zadnjega je pomembna, saj gre za soočenje različnih stališč, katerih cilj je poseg v prostor, ki bo zadovoljil potrebe različnih skupin prebivalstva. Z metodo vključevanja deležnikov v proces načrtovanja smo vzpostavili povezovanje med subjekti, ki običajno ne komunicirajo med seboj, in jim tako omogočili, da so se seznanili z različnimi pogledi, ki smo jih uporabili za iztočnice pri načrtovanju.

Participativni pristop pri pripravi izhodišč za izbiro lokacij smo uporabili pri različnih starostnih skupinah. Najprej smo izvedli delavnice z osnovnošolci v OŠ Miren. Z odgovori na preprosto vprašanje »Kaj si želim ob reki Vipavi?« so osnovnošolci 3., 4., 5., 7., in 8. razreda soustvarjali izhodišča za oblikovanje predlogov. Po uvodni obrazložitvi namena in ciljev delavnic smo spodbudili otroke nižjih razredov (3. in 4. razred), da so narisali svoje predloge za zeleno infrastrukturo, ki bi jih spodbudila, da bi prosti čas večkrat preživljali ob reki.

Osnovnošolci višjih razredov so poleg predlogov za konkretne rešitve zelene infrastrukture tudi ustvarjali mentalne karte na podlagi neme karte reke Vipave v občini Miren-Kostanjevica. Te smo uporabili za skupno karto najpogosteje uporabljenih lokacij za preživljanje prostega časa in upoštevali pri izboru končnih lokacij.

Poleg upoštevanja mnenj in predlogov osnovnošolcev smo pripravili tudi dejavnosti za zainteresirano javnost, prebivalce občine Miren-Kostanjevica in predstavnike različnih društev. Delavnico zgodbarjenja oziroma »storytelling« smo izvedli na terenu, med sprehajanjem ob reki v naselju Miren. Dani so bili predlogi za ureditev reke Vipave in obrečnega prostora. Poudarili so omilitev poplav in očiščenje vodotoka kanalizacijskih odpadkov. S temi ukrepi bi Vipava spet postala prijazna ljudem. Želijo si tudi urejena kopaljšča, možnost izposoje različnih manjših plovil (kanuji, čolni, splavi ...) in oživitve ribarjenja. Ob reki bi radi imeli urejene pešpote in kolesarske poti, ki bodo povezale Bilje, Orehovlje, Miren in obmejne kraje v Italiji. Aktivna je bila tudi ideja parka ob lokalni Adria, za katero je bil narejen načrt terasastega obrežja, vendar ta zaradi finančnih razlogov ni bil izpeljan.



Slika 3: Predlog za zeleno infrastrukturo petošolke osnovne šole Miren (ilustracija: petošolka osnovne šole Miren)



Slika 4: Oblak besed predlogov za zeleno infrastrukturo tretješolca OŠ Miren (ilustracija: Tadej Kozar)

5 Izbor mogočih lokacij

Lokacije so bile izbrane na osnovi teh kriterijev: dovolj prostora, dostopnost struge, zadostna globina vode, obstoječa (zeleno) infrastruktura, možnost navezave na infrastrukturo na širši prostor, ugodna lastniška razmerja, primerna litologija, kompatibilnost z načrtovanimi posegi, priljubljenost lokacije med lokalnimi deležniki, želja lokalnih deležnikov po razvoju dane lokacije. Po vrednotenju lokacij smo v prvi fazi izbrali šest potencialnih območij obdelave, ki so bila poimenovana po ledinskih imenih oziroma imenih, ki se uporabljajo med prebivalci, in sicer kopaljšče Galerija, kopaljšče pri Šelu, kopaljšče Loke, kopaljšče Brajda, kopaljšče Adria, kopaljšče v Delah.

1. Kopaljšče Bilje

Lokacija je v kraju Bilje ter je nekoč že bila točka druženja in dejavnosti. Blizu je objekt, ki kaže potencial za preureditev in bi območju dodal vrednost. Potrebna bi bila vzpostavitev povezave z nasprotno ležečim območjem, saj v jesenskem in zimskem času ni možnosti prehoda. V bližini je vzpostavljena tudi manjša hidroelektrarna. V poletnih časih se raven vode spusti ter kraj je prijeten za druženje in različne prostočasne dejavnosti. Glavni omejitveni dejavnik obravnavanega območja je slabša dostopnost, kar zmanjša skupni potencial lokacije. Območja nismo izbrali za nadaljnjo fazo načrtovanja.

2. Kopališče pri Šelu

Lokacija je v kraju Miren in v bližini športnega centra, zato je na obravnavanemu območju mogoče parkiranje osebnih avtomobilov, prisotna pa je tudi gostinska dejavnost. Območje ima dobre možnosti za dostop prek ceste, kjer bi se morala urediti pešpot. Je precej prostrano in tudi večja površinska izraba reke Vipave je dodatna vrednost, ki smo upoštevali med vrednotenjem. Zaradi prostornosti se ponuja možnost ureditve čolnarne za izposojlo plovil. Lokacija je primerna za navezavo na vsebine, povezane z Mirenskim gradom. Osončenost območja je primerna in zaradi naravnih prvin je omogočena tudi možnost senčenja, kar je v poletnih mesecih zelo pomembno. Mogoča je tudi vzpostavitev brvi, ki bi povezala kraja Miren in Orehovlje. Območje smo izbrali kot eno izmed treh lokacij za nadaljnje načrtovanje in urejanje.

3. Kopališče oziroma počivališče Loke

Obravnavano območje je v Mirnu, in sicer ob glavni prometnici skozi kraj, in je z vidika dostopnosti ustrezno. Omejitveni dejavnik območja je sicer degradiranost, vendar je bila lokacija izbrana predvsem zaradi možnosti vzpostavitve povezave med starim vaškim jedrom Mirna in Orehovljami (to bi dosegli z izgradnjo brvi) in ugodnosti lokacije za ureditev manjšega kopališča. Pomembna lastnost je bila tudi možnost dostopa do reke Vipave.

4. Kopališče Brajda

Lokacija je v severnem delu naselja Orehovlje in je z vidika lokalnega prebivalstva zelo primerna. Pomemben element območja je jez, ki reko Vipavo deli na dve višinski ravni in zadržuje vodo v poletnih mesecih. Na zgornji ravni je možnost počivališča in skakalnice v reko (ta element so sicer domačini že ustvarili sami), kar potrjuje priljubljenost med lokalnim prebivalstvom, posebno med mladimi. Spodnja raven ima potencial za naravno kopališče, saj je na tem območju mogoč dostop do reke Vipave. Območje je bilo izbrano za nadaljnje načrtovanje.

5. Kopališče v Delah

Območje je v kraju Miren, in sicer v bližini državne meje z Italijo, na meandru reke Vipave. Z delavnicami zgodbarjenja smo ugotovili, da je območje priljubljeno predvsem pri mlajših generacijah, ki se tukaj zelo rade zadržujejo. Starejši občani pa so poudarili, da je bilo prav to območje nekoč precej onesnaženo, zato ga ne obiskujejo radi. Zaradi slabega dostopa in oddaljenosti območje kopališča v Delah nismo obravnavali v naslednji fazi načrtovanja.

6. Kopališče Vodmat

Zadnja lokacija je prav tako v kraju Miren. Potencialno območje za naravno kopališče leži na severni strani in je bilo zaradi slabše dostopnosti ovrednoteno kot manj primerno. V bližini so nekdanje obrtniške stavbe, ki bi jih bilo mogoče ob oživitvi

območja ponovno uporabljati. Obstaja tudi potencial za umestitev hidroelektrarne. Območja nismo izbrali za naslednjo fazo načrtovanja, saj bi bil poseg stroškovno in gradbeno zelo obsežen, velik pa bi bil tudi poseg v prostor.

Na podlagi analiz so bili izdelana izhodišča in načela pri načrtovanju, za nadaljnjo obravnavo pa so bile izbrane tri lokacije – kopališče Loke, kopališče pri Šelu in kopališče Brajda.

Izhodišča:

1. ustrežnejša raba prostora (določitev vsebin na posameznih lokacijah/območjih, večfunkcionalnost, dodajanje prostora reki idr.);
2. izboljšanje povezav v prostoru (infrastruktura, miselne, vidne, medgeneracijske povezave, medsektorsko (med deležniki) sodelovanje ...);
3. lokalna identiteta (specifičnost lokacije, krepitev in ohranjanje);
4. dolgoročno: spodbujanje participativnosti/aktivacije prebivalcev in nadaljnje rabe v prostoru.

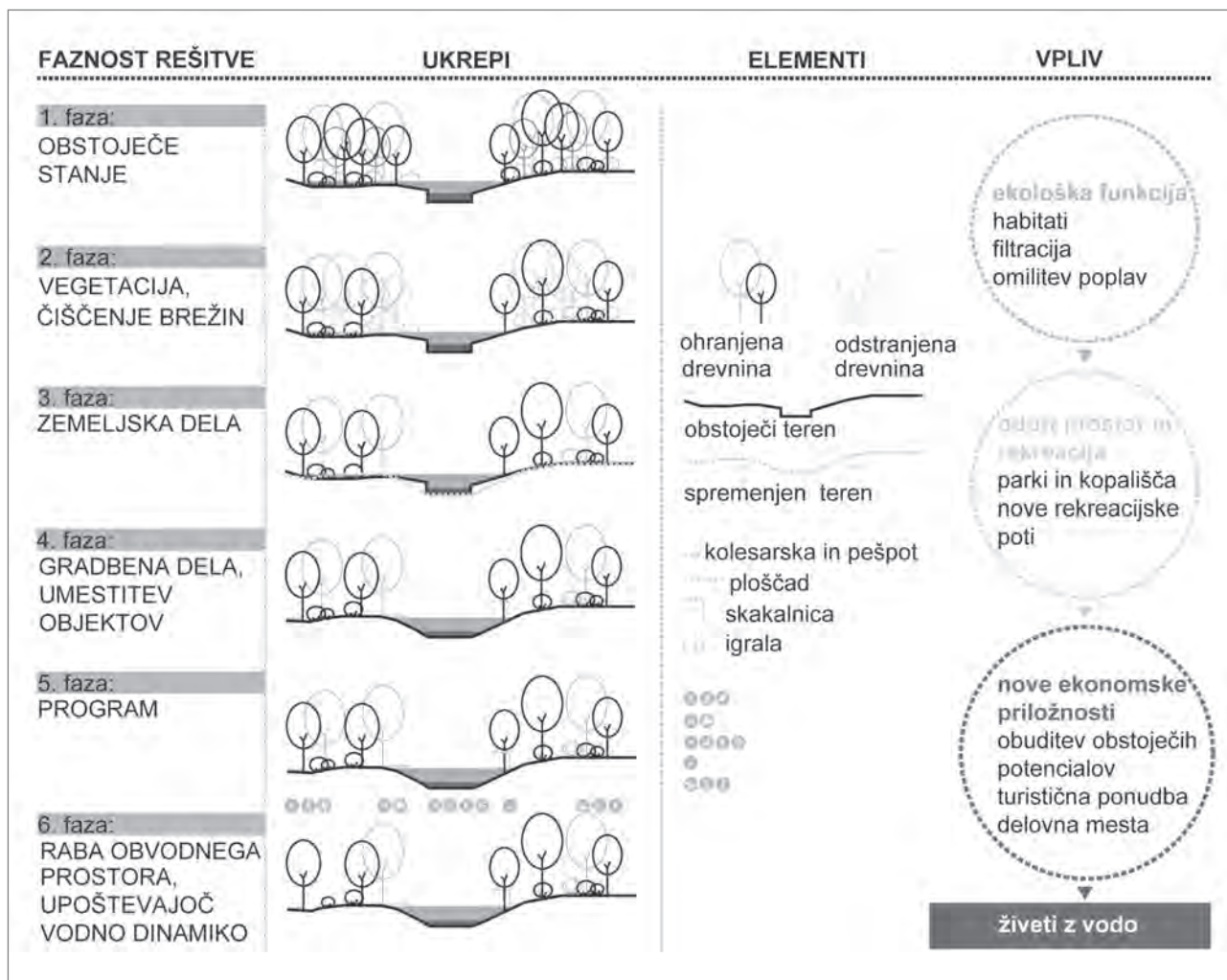
Načela pri načrtovanju prostora:

- prilagoditev »negotovim« razmeram,
- inovativni načini umeščanja dejavnosti v prostor,
- upoštevanje značilnosti prostora in njihovo ohranjanje.

6 Koncept za urejanje obravnavanega območja

Umeščanje zelene infrastrukture temelji na prepoznavanju izzivov v prostoru. Otežen dostop do reke, pomanjkanje ustrezne infrastrukture, neizkoriščen potencial reke, neočiščeni in nevdrževani bregovi reke in pomanjkanje programa so le nekateri od teh izzivov, ki jih lahko uresničimo s pomočjo premišljenega umeščanja zelene infrastrukture. Umeščanje zelene infrastrukture poteka v šestih fazah. Obstoječe stanje se spremeni tako, da se očistijo in vzdržujejo bregove reke, nato potekajo zemeljska dela, katerim sledijo gradbena dela z umestitvijo objektov, na katere je vezan program, ki omogoča rabo obvodnega prostora ob hkratnem dopuščanju vodne dinamike. Vsako od šestih faz spremljajo ukrepi, ki so vezani na izvedbo določene faze.

V prvi fazi prepoznamo obstoječe stanje in poglobitvene izzive, ki jih v drugi fazi nadgradimo z odstranjevanjem določene vegetacije in ohranjanjem obstoječe. Tretjo fazo spremlja odstranjevanje in nasutje materiala. V četrti fazi se umesti program s kolesarsko potjo, ploščadjo, skakalnico in igrali. Z rabo prostora se začne izvajati program – kopanje, skakanje, pikniki ... Šesto fazo pa tvorijo v prejšnjih fazah predstavljeni ukrepi, ki se prepletejo z dopuščanjem vodne dinamike. Faznost rešitve omogoča lažjo izvedbo, faze pa so seveda med seboj tesno pre-



Slika 5: Postopek načrtovanja zelene infrastrukture (ilustracija: Tadej Kozar)

pletene. Ukrepe spremljajo tudi elementi, ki smo jih razdelili na drevnino, teren, grajene elemente in dejavnosti. Lokalni in regionalni vpliv predlagane rešitve kaže napredek v ekološki funkciji (vpliv na habitate, filtracija vode, omilitev/prilagoditev na poplave), rabi odprtega prostora za namen parkov, kopališč in novih rekreacijskih poti in novih ekonomskih priložnostih, kot so prepoznavanje in obuditev obstoječih potencialov, več ponudbe ter s tem privabljanje turistov in domačinov k uporabi reke. Poglavitni cilj pri umeščanju ZI pa je ureditev, ki omogoča naravno dinamiko reke – ne zmanjšuje njene pretočnosti. In najpomembneje, na kar želi spomniti projekt (to so prebivalci v preteklosti dobro vedeli, danes pa smo morda malo pozabili) je – življenje z reko.

Kopališče pri Šelu

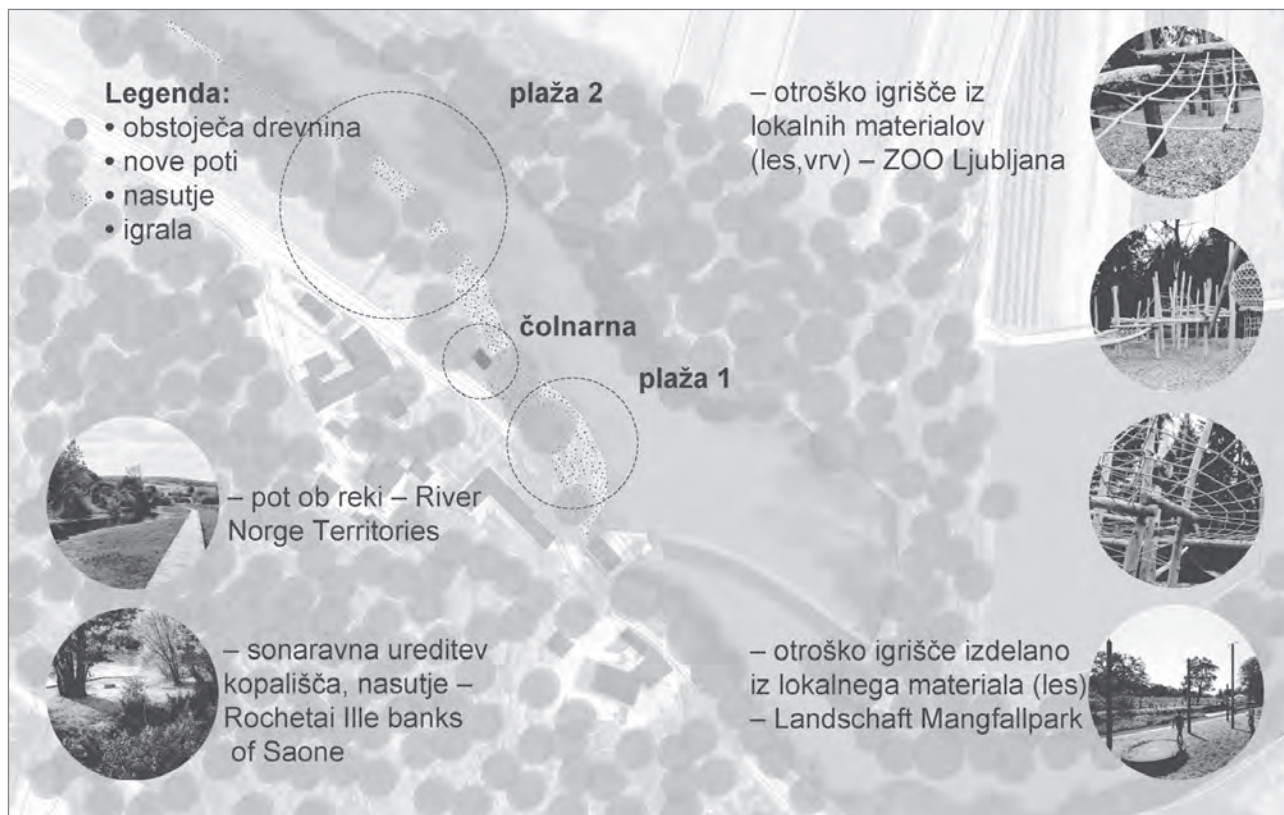
Zasnova območja se osredotoča na levi breg reke Vipave. Območje je sonaravno urejeno in vsebuje minimalne intervencije, ustvarijo se prijetni naravni ambient. Kot podporne elemente naravnega ambianta smo uporabili otroška igrišča iz lesenih debel in lokalnih materialov. Zasnovali smo še čolnarno in navezavo na tematsko pot ob reki Vipavi.

Kopališče Brajda

Posebnost območja in s tem nekakšno vodilo zasnove je bil jezik, ki ločuje lokacijo na dve višinski ravni. Na zgornji ravni smo ob prostoru za piknike in igralih umestili še skakalnice in tako izkoristili specifično globoke vode na tem delu območja (to lastnost so že prej poznali tudi domačini). Na spodnji ravni smo neposredno ob reki Vipavi načrtovali dolgo naravno plažo, ki smo jo dodatno zapolnili z različnimi otroškimi igrali. Pomembna je bila tudi načrtovana kolesarska oziroma tematska pot, ki se sicer razprostira po celotnem širšem obravnavanem območju in tako tudi povezuje vse tri izbrane lokacije.

Kopališče Loke

Pri oblikovanju območja smo ob upoštevanju sonaravnega urejanja izhajali iz umestitve brvi, ki poveže Miren in Orehovlje in trg ob vodnjaku združi s »poljsko potjo« na drugem bregu reke Vipave. Pri zasnovi območja je zelo pomembna usmerjenost poti proti cerkvi svetega Avgušтина v Orehovljah in navezava na Pot miru. S povezavo obeh poti se na levem bregu reke Vipave ustvari prijetno območje za počitek, kopanje in opazovanje naravnih ambientov. Ob poti se lahko uredijo



Slika 6: Predlog ureditve lokacije kopališče pri Šelu (ilustracija: Tadej Kozar)

informacijske table, ki prikazujejo naravne in kulturne znamenitosti ob reki Vipavi (flora, favna, usnjarstvo).

5 Sklep

V zadnjih letih se je ekološko stanje reke Vipave znatno izboljšalo, k čemur je pripomogla izgradnja centralne čistilne naprave Vrtojba v letu 2015. S tem se je tudi povečal potencial vodnega in obvodnega prostora ter tudi prostora na širši, lokalni in regijski ravni. Posledično se je izkazala priložnost za načrtno oživljanje omenjenega prostora ali s programom, ki bi pritegnil lokalno prebivalstvo in obiskovalce, ali z infrastrukturnimi ukrepi. V interdisciplinarni projektni skupini študentov menimo, da je za uspešno oživitev rabe reke Vipave potrebno oboje in da se mora oboje povezovati že v fazi načrtovanja.

Skladno z namenom projekta »Načrtovanje in pilotni ukrepi zelene infrastrukture ob reki Vipavi v občini Miren-Kostanjevica« smo v sodelovanju s pedagoškimi in delovnimi mentorji oblikovali ter celotno in inovativno pristopili k načrtovanju rešitev infrastrukture s funkcijskega, urbanističnega, krajinsko-arhitekturnega in arhitekturnega vidika.

Cilj projekta je bilo načrtovanje ureditev ob reki Vipavi, ki bodo prebivalcem omogočile kakovostno preživljanje prostega časa, obenem pa bodo prispevale k delovanju širšega sistema zelene infrastrukture. Ob upoštevanju vseh relevantnih podatkov ter lokalnih deležnikov in stroke smo izbrali tri lokacije in na njih projektirali različne vrste zelene infrastrukture. Ob realizaciji načrtov in implementaciji predlogov se bo na območju dvignila kakovost bivanja prebivalcev, kar bo privabilo tudi več obiskovalcev. Načrtovane ureditve (znotraj sistema zelene infrastrukture) so zasnovane tako, da se čim bolj vklaplajo v okolje, prostorski koncepti pa so uporabni tudi za širši prostor, to je za celotno povodje Vipave, če bi se tudi druge občine odločile za podoben korak. To velja na konceptualni in tudi na izvedbeni ravni (npr. z uporabo materialov, ki so, če je to izvedljivo, lokalnega porekla).

.....
Gašper Bokal, dipl. geog. zgod. (UN)
E-pošta: gasper.bokal@gmail.com

Anet Goljevšček, dipl. geog. (UN)
E-pošta: anet.goljevscek@gmail.com

Nela Halilović, dipl. geog. (UN)
E-pošta: nela_halilovic@yahoo.com

Tadej Kozar, dipl. inž. kraj. arh. (UN)
E-pošta: tadej.kozar@gmail.com

Katarina Kresnik, dipl. inž. arh. (UN)
E-pošta: kresnik.katarina@gmail.com

Petra Pečan, dipl. inž. kraj. arh. (UN)
E-pošta: petra.pecan@gmail.com

Simon Sekereš, dipl. inž. arh. (UN)
E-pošta: sekeres3@gmail.com

Matic Vehovec, dipl. soc. kult. (UN)
E-pošta: maticveho@gmail.com

Viri in literatura

Budin, P. (ur.) (2004): *Občina Miren-Kostanjevica: 1994–2004: zbornik občine ob 10-letnici*. Miren, Občina Miren-Kostanjevica.

Hrvatini, M. (2008): *Kras. Trajnostni razvoj kraške pokrajine*. Ljubljana, Založba ZRC.

Mokorel, S., Peceny U. S., Čoha, A., Ricard, A., Paillard, S., Ambroželj, M. A. (2006): *Strategija razvoja turizma občine Miren-Kostanjevica*. Dostopno na: <http://www.miren-kostanjevica.si/wp-content/uploads/Strategija-razvoja-turizma.pdf> (sneto 28. 6. 2017).

McDonald, L., Allen, W., Benedict, M., O'Connor, K. (2005): Green Infrastructure Plan Evaluation Frameworks. *Journal of Conservation Planning*, 1(1), str. 12–43. Dostopno na: http://www.greeninfrastructurenw.co.uk/resources/GI_Plan_Evaluation_Frameworks.pdf (sneto 28. 6. 2017).

Občinski prostorski načrt Občine Miren-Kostanjevica. Uradni list Republike Slovenije, št. 85/2013. Ljubljana

Ogrin, D., in Plut, D. (2009): *Aplikativna fizična geografija Slovenije*. Ljubljana, Znanstvena založba Filozofske fakultete.

Statistični urad Republike Slovenije (2017): *Statistični letopis 2017*. Ljubljana.

Tim MAVRIČ

Zgodovinski pregled razvoja urbanističnih ustanov in zakonodaje v Sloveniji med letoma 1945 in 1990

Članek predstavlja zgodovinski pregled razvoja urbanističnih ustanov in zakonodaje v Sloveniji v času povojne Jugoslavije, ko je v slovenskem prostoru potekala najintenzivnejša faza urbanizacije. Takoj po drugi svetovni vojni sistem še ni bil postavljen, kar je pomenilo, da so se urbanistične odločitve oblikovale predvsem v tedanjih ustanovah ter v dialogu med politiko in stroko. Od ustavnih sprememb v letu 1953, ki so sledile sporu z Informbirojem, so se začeli postavljati temelji sistema prostorskega načrtovanja z ustanovitvijo ustreznih ustanov na lokalnih ravneh in na republiški in z oblikovanjem prve zakonodaje. Sistem se je dokončno utrdil v letu 1967 s sprejetjem zakonodajnega svežnja, s katerim se je s prostorskimi akti uredilo vse ozemlje države. S to reformo je prišlo tudi do prizadevanj za izde-

lavo republiškega prostorskega plana, na podlagi katerih so nastali številni strateški dokumenti, vse to pa je utrdilo tudi idejo o policentričnem razvoju republike. Nov preskok je pomenilo uvajanje sistema družbenega planiranja od uvedbe nove zvezne ustave v letu 1974. Ta se je dokončno utrdila v prvi polovici osemdesetih let in z novo zakonodajno prenovo v letu 1984. Prostorsko načrtovanje je takrat dobilo naravo mediacije med interesi v prostoru, kar je v nasprotju z načrtovanjem po načelu od zgoraj navzdol.

Ključne besede: zakonodaja, ustanova, socializem, Jugoslavija, urbanizem

1 Uvod

V zadnjih letih se med raziskovalci povečuje zanimanje za povojno arhitekturno in urbanistično ustvarjanje, kar se kaže v večjem številu člankov, monografij in razstav na to temo. Avtorji teh so večinoma tematsko obdelovali posamezne arhitekte in urbaniste, njihove avtorske opuse ali posamične urbanistične in arhitekturne kreacije. V dosednji bibliografiji na temo slovenskega povojnega urbanizma pogrešamo pregledna dela, ki bi lahko celotno tematiko povežala v enovito pripoved. Zadnji tak pregled z naslovom *Urbanizem Slovenije* je leta 1983 napisal inž. Andrej Pogačnik. Avtor se v besedilu zavestno osredotoča zlasti na ustvarjalni vidik urbanističnega ustvarjanja, institucionalno-normativen kontekst, v okviru katerega je potekalo to ustvarjanje, pa je predstavljen le skopo. Kljub temu se moramo zavedati pomena tega konteksta, ki še ni bil celovito raziskan in predstavljen. Urbanistične ustanove in zakonodajo v socializmu lahko skupaj razumemo kot sistem prostorskega načrtovanja, ki je bil sicer pomanjkljiv in podvržen nenehnemu dinamičnemu razvoju, vendar je kljub temu usmerjal prostorski razvoj v času največje demografske in urbane ekspanzije v zgodovini Slovenije. Pod njegovim okriljem je nastala večina grajenega okolja, ki nas danes obkroža. Prav razumevanje prednosti in slabosti tega sistema je bistveno za razumevanje prednosti in pomanjkljivosti današnje prostorske in urbane stvarnosti v Sloveniji. Moj namen je samo predstaviti

okvirni pregled razvoja sistema urbanističnega in prostorskega načrtovanja med letoma 1945 in 1990 v Sloveniji, ta pa je lahko tudi začetna točka za bolj poglobljene raziskave.

2 Urbanizem v okviru sistema centralnega planiranja (1945–1953)

Za obdobje med letoma 1945 in 1953 se je v slovenskem zgodovinskem uveljavil izraz »administrativni socializem«, saj je takrat ureditev jugoslovanske države dosledno posnemala ureditev Sovjetske zveze ter tako tudi dosledno centralizirala celotno državno oblast v rokah izvršne oblasti in obsežnega birokratskega aparata, ki ji je služil. Enako je veljalo tudi za gospodarstvo, ki je bilo pretežno nacionalizirano in upravljano v skladu z načelom centralnega planiranja. V okviru državnega administrativnega sistema so se tako določale plače, cene, investicije, uporaba sredstev ipd. Tudi lokalna samouprava, ki je na območjih, osvobojenih med vojno, nastala iz sistema ljudske oblasti, je imela v primerjavi s centralno oblastjo le majhen vpliv. Na ravni tedanje Ljudske Republike Slovenije (v nadaljevanju: LRS) je bila vrhovni organ oblasti v okviru opisanega sistema sprva Narodna vlada Slovenije (v nadaljevanju: NVS), ki je bila ustanovljena v 5. maja 1945. Po uveljavitvi prve re-

publiške ustave v januarju 1947 (slab mesec po zvezni ustavi) se je ta preimenovala v Vlado LRS, kar pa ni vplivalo na njeno organiziranost (Borak idr., 2005; Kozina, 1997). Ob tem je treba poudariti še eno dejstvo: na podlagi sklepa AVNOJ-a z dne 3. februarja 1945 je bila razveljavljena celotna zakonodaja, ki je veljala med vojno ali pred njo. Izjema so bili zakoni in zakonske določbe, ki niso bili v nasprotju s socialističnimi načeli (Borak idr., 2005). Ker se je nova povojna zakonodaja le počasi oblikovala, je nastal nekakšen zakonodajni vakuum, v katerem so politiki s pomočjo centralizirane državne administracije lahko vladali precej samovoljno.

Na ravni LRS je bilo za področje urbanizma najpomembnejše Ministrstvo za gradnje (v nadaljevanju: MG), ki je bilo v sestavi NVS oblikovano že takoj ob njeni ustanovitvi. Ta resor je bil v osnovi namenjen upravljanju gradbenega sektorja, saj so bila za upravljanje podjetij in planiranje njihovih aktivnosti sprva odgovorna neposredno ministrstva (pozneje to vlogo prevzamejo t. i. generalne direkcije za posamezne industrijske panoge). Zaradi centralizirane narave oblasti je lahko to ministrstvo združevalo vse vidike izpeljave gradbenih projektov, vključno s procesoma projektiranja in izvedbe gradnje. Poleg upravljanja podjetij in organizacij s področja gradenj in projektiranja je bilo MG odgovorno tudi za oblikovanje in uveljavljanje gradbene zakonodaje, torej za določanje pogojev, pod katerimi so potekale gradnje. V času, ko še ni obstajala urbanistična zakonodaja, je bil nadzor nad gradbeništvom tudi *de facto* neposreden nadzor nad urejanjem prostora. MG je bilo odgovorno tudi za koordiniranje povojne prenovne infrastrukture in objektov ter za gradbeni vidik izvedbe petletke (t. i. kapitalna izgradnja – veliki gradbeni projekti za izvedbo hitre modernizacije države), ki je potekala med letoma 1947 in 1951 (Pogačnik, 1983; Kozina, 1997; Borak idr., 2005; Starman, 2006). V obdobju obstoja MG sta resor vodila dva ministra. V letih 1945 in 1946 je bil minister dr. Miha Kambič (Ukaz o imenovanju NVS, Ur. l. SNOS in NVS, št. 5/1045), od novembra 1946 in do ukinitve ministrstva v letu 1951 pa je bil minister Ivan Maček – Matija, ki je hkrati opravljal dolžnosti podpredsednika vlade (Ukaz o sestavi vlade LRS, Ur. l. LRS, št. 76/1946).

Naloga, ki jih je MG dobilo ob ustanovitvi, so bile: organizacija gradbenega sektorja in upravnega aparata za njegovo regulacijo in upravljanje, organizacija javnih del, organizacija projektivne dejavnosti, opravljanje nadzora nad gradbenimi deli, izdajanje odobritev projektov, gradbenih dovoljenj in uporabnih dovoljenj po končanih projektih. Ministrstvo je bilo regulator gradbene dejavnosti in vrhovni nadzornik gradbenih operacij (Starman, 2006). Zaradi obsežne potrebe po gradnjah v povojnem času pa je MG velikokrat prevzelo tudi vlogo investitorja, s tem pa je imelo pri določenih posegih v prostor res velik vpliv. MG je bilo najprej organizirano v štirih oddelkih (obči

oddelek ter oddelki za visoke, nizke in vodne gradnje), dveh direkcijah (Direkcija državnih gradbenih podjetij in Direkcija cest) in dveh tehničnih zavodih (Državni tehnični zavod ter Tehnični zavod za arhitekturo in urbanizem). Obči oddelek je bil dodatno razdeljen na personalni, pravni, finančni, kontrolni, tehnični in statistični odsek. Upravne naloge s področja urbanizma so bile v tej organizacijski strukturi podeljene predvsem pravnemu odseku občega oddelka. Ta je izdajal izredne odobritve projektov (rednih še ni bilo zaradi zakonodajne praznine) in različna gradbena dovoljenja, pri čemer se je opiral na strokovna mnenja Tehničnega zavoda za arhitekturo in urbanizem (v nadaljevanju: TZAU). Prav ta zavod je bil prva strokovna organizacija za področje urbanizma po vojni in glede na njegov zgodnji obstoj lahko sklepamo, da je bila zavest o pomenu urbanizma na naših tleh precej razvita. Osnovne naloge te ustanove so bile: organizacija statistične in poročevalske službe zavoda, zbiranje gospodarsko-tehničnih podatkov v zvezi s pripravo regionalnega načrta in okvirnih regulacijskih načrtov naselij, priprava zasnove regulacijskega načrta za Ljubljano, pomoč tehničnim bazam oz. terenskim gradbenim centrom, reševanje vprašanj železniškega in cestno-prometnega omrežja, izdelovanje okvirnih načrtov za pomembnejša industrijska središča in izdelovanje regulacijskih načrtov za najbolj prizadeta naselja (Starman, 2006). Sklenemo lahko, da je bil to strokovni in projektantski organ za področje urbanizma, ki je skupaj z Državnim tehničnim zavodom sestavljal osnovni tehnično-projektantski servis MG. V tem zgodnjem urbanističnem zavodu so se zaposlili nekateri inženirji in arhitekti, ki so diplomirali pri prof. Ivanu Vurniku iz pretežno urbanističnih tem. Med njimi so bili Saša Sedlar, Marjan Šorli in Viljem Strmecki. Poleg teh se je na zavodu zaposlilo tudi nekaj ekonomistov, geografov in komunalnih inženirjev, kar je dalo že temu zgodnjemu zavodu interdisciplinaren značaj (Pogačnik, 1983).

Kot posledica zvezne konference o gradbeni stroki, ki je potekala v Beogradu med 2. in 10. decembrom 1945, je sledila reorganizacija ministrstva. Preoblikovalo se je v štiri oddelke (obči, planski, kadrovski), eno direkcijo (Direkcija cest), dve upravi (Uprava voda in Uprava tehničnih baz) in dve veliki podjetji republiškega pomena, ki sta delovali neposredno pod nadzorom ministrstva. To sta bili Gradbeno industrijsko podjetje Slovenije (GRADIS) in Projektivni zavod Ljudske republike Slovenije. Prav Projektivni zavod LRS je pomenil eno največjih inovacij za področje urbanizma in arhitekture. Zavod je vlada ustanovila junija 1946 kot osrednje republiško podjetje za izdelovanje projektov arhitekturnih in urbanističnih ureditev, razmnoževanje načrtov, opravljanje geodetskih storitev in drugih gradbeno-inženirskih del. Podjetje je delovalo na ravni celotne republike, pod neposrednim nadzorom MG in po naročilu ministrstev, ljudskih odborov, zadrug ipd. Postopoma je zaposlilo veliko število inženirjev in arhitektov, ki so izdelovali

načrte za tehnične naprave, industrijske objekte, javne in stanovanjske stavbe ter urbanistične ureditve. Projektivni zavod LRS je prevzel osrednjo vlogo projektanta za potrebe MG in drugih državnih organov, s tem pa tudi vlogo obeh predhodno obstoječih tehničnih zavodov, ki ju v organigramu MG ne najdemo več. Zavod je bil leta 1949 preimenovan v Slovenija Projekt – Republiško podjetje za projektiranje (Starman, 2006; Register državnih gospodarskih podjetij, Ur. l. LRS, št. 17/49). Kljub oblikovanju tako močne projektantske skupine pa Andrej Pogačnik v svojem delu opisuje, da se je TZAU ohranil (Pogačnik, 1983). Sklepamo lahko, da se je tako lahko posvetil raziskovalnemu in planerskemu delu, kar pa v povojnem času, ko je bil osrednji interes čim hitrejšo izdelovanje projektov za izvedbo, očitno ni imelo prave teže. TZAU se je tako leta 1950 preoblikoval v podjetje Zavod za urbanizem in komunalno tehniko (Register državnih gospodarskih podjetij, Ur. l. LRS, št. 31/1950), kar pa za njegov obstoj očitno ni bilo ustrezno, saj je prenehal delovati že leta 1953 (Pogačnik, 1983). Velika potreba po projektantskih storitvah se je izrazila tudi v oblikovanju projektantskih skupin na lokalni ravni. Tako se je med letoma 1945 in 1953 ustanovilo tudi več manjših projektivnih podjetij oz. birojev. Taka sta bila npr. Projektgrad Kranj (Register državnih gospodarskih podjetij, Ur. l. LRS, št. 63,64/1946) in Mestni projektivni biro Ljubljana (Register državnih gospodarskih podjetij, Ur. l. LRS, št. 71/1946).

Medtem je prišlo do pomembnega razvoja v državni oblastni strukturi. Leta 1947 je vlada oblikovala Ministrstvo za lokalni promet in Ministrstvo za komunalne zadeve, ki sta MG odvezla del pristojnosti (Kozina, 1997). Področje urbanizma se je formalno preneslo na Ministrstvo za komunalne zadeve (v nadaljevanju: MKZ), poleg tega pa je bilo to pristojno tudi za razvoj lokalnega gospodarstva, komunalne službe in infrastrukture ter za stanovanjske gradnje (Kafol, 2004). Prenos urbanističnih pristojnosti na MKZ se je izrazil predvsem v tem, da je bil v njegovem okviru leta 1950 ustanovljen Urbanistični svet (Kafol, 2004; Odločba o imenovanju članov urbanističnega sveta pri MKZ, Ur. l. LRS, št. 9/1950). Ob tem pa je nadzor nad projektivno dejavnostjo ostal pristojnost MG, ki je tako tudi ohranilo velik vpliv na urejanje prostora. MKZ je obstajalo do leta 1950, ko se je preoblikovalo v istoimenski komite, ki je deloval pod okriljem Sveta vlade za lokalno gospodarstvo (Kafol, 2004), vendar le leto dni (Kafol, 1998).

Od leta 1947 naprej se je razvijala tudi organizacijska struktura MG. Prejšnje oddelke ministrstva sta nadomestila sekretariat in kadrovsko-personalni oddelek, za upravljanje podjetij (ta so se postopoma množila) in planiranje pa so bil ustanovljeni odseki – planski, operativni (za upravljanje gradbenih podjetij) in projektantski (za upravljanje projektivnih podjetij), pri čemer je bil zadnji odgovoren predvsem za upravljanje in nadzor nad Projektivnim zavodom LRS. Vodil ga je pomočnik ministra,

ki je bil odgovoren za usmerjanje področja projektiranja in uresničevanje planov s tega področja, potrjeval je posamezne načrte, odločal pa je tudi pri razdeljevanju projektantskih nalog, določanju lokacij za gradnjo, izdajanju dovoljenj za projektiranje in specifikaciji gradbenih investicijskih programov (Starman, 2006). Področje projektiranja je bilo torej v tej fazi tesno povezano s politiko. Leta 1950 so bili ustanovljeni še Gradbeni tehnikum (izobraževalna ustanova za gradbeno stroko), Gradbeni inštitut in Gradbena inšpekcija. V tem letu sta se v sestavi MG izoblikovali tudi Glavna direkcija industrije gradbenega materiala in Glavna direkcija gradbenih podjetij (ta je nadomestila dotedanji operativni sektor). MG je pod tem imenom delovalo do leta 1951, ko je prišlo do večjega preoblikovanja vlade in so vlogo ministrstev prevzeli sveti vlade za posamezna področja. Posle MG in Komiteja za komunalne zadeve je prevzel Svet vlade LRS za gradbene in komunalne zadeve (Kozina, 1997). Tega je sprva vodil Ivan Maček (Zapisnik seje skupščine LRS z dne 11. aprila 1951, Ur. l. LRS, št. 21/1951), še isto leto pa ga je nadomestil Janez Vipotnik (Ukaz o preosnovi Vlade LRS, Ur. l. LRS, št. 33/1951).

Kot že poudarjeno, področne zakonodaje v tej fazi še ni bilo. Osrednji pravni temelj za izvajanje povojne obnove in kapitalne izgradnje je bil Temeljni zakon o razlastitvi, ki je bil na zvezni ravni sprejet leta 1947. Zakon je razširil možnost razlastitve zemljišč, če je tako zahteval javni interes, in tudi odpravil obvezo o sklenitvi poravnave s prvotnimi lastniki nepremičnin (Pogačnik, 1983). Tako je država lahko pridobivala zemljišča, ki jih je potrebovala za začetek velikih del kapitalne izgradnje (za gradnjo stanovanj, tovarn, infrastrukture, javnih stavb ipd.) Glavni inštrument za izvajanje urbanistične politike je bil regulacijski načrt, ki je obstajal na podlagi medvojne in predvojne prakse urbanističnega planiranja (prav tam). Ko se je pojavila potreba ali politična odločitev za določeno urbanistično ureditev, je bil za to izdelan regulacijski načrt za izbrano lokacijo. Odločanje o posameznih projektih je potekalo pri pristojnih organih na MG ali MKZ (za ureditve državnega pomena) ali pri lokalnih političnih organih (za manjše ureditve lokalnega pomena). Odločanje o lokacijah, obsegu in obliki gradenj ni bilo določeno na podlagi zakonsko predpisanih meril in načel, ampak na podlagi strokovne in politične presoje v okviru sistema centralnega planiranja. Sistema razvrščanja zemljišč po namembnosti ni bilo, s tem pa so bila ogromna območja države prepuščena stihijskemu in nenačrtnemu razvoju.

Zvezna vlada je področje začela urejati leta 1948, ko je izdala temeljni uredbi o gradnji in o projektiranju, s čimer so se prvič po vojni regulirali izvajanje gradbenih investicij, proces gradnje, izdajanje gradbenih dovoljenj ter postopki izdelave projektov z minimalnimi standardi za njihovo obliko in vsebino (Temeljna uredba o gradnji, Ur. l. FLRJ, št. 46/1948; Temeljna uredba o projektiranju, Ur. l. FLRJ, št. 48/1948). Še

korak naprej je šla Temeljna uredba o generalnem urbanističnem planu iz leta 1949. Ta je predvidela izdelavo urbanističnih planov za okraje, kraje in mesta, za njihovo sprejetje pa je pooblastila lokalne oblasti. Uredba je tudi določila ustanovitev urbanističnih svetov pri republiških organih za komunalne zadeve in ustanovitev urbanističnih zavodov na lokalnih ravneh, kjer bi ti bili odgovorni za projektiranje. Urbanistični svet je sicer nastal v okviru MKZ, urbanistični zavodi pa so začeli nastajati veliko pozneje (Pogačnik, 1983; Temeljna uredba o generalnem urbanističnem planu, Ur. l. FLRJ, št. 78/1949) in izdelava urbanističnih planov se tudi ni zagnala. Tako uredba pri nas sploh ni zaživela, lahko domnevamo, da tudi zaradi takratne metamorfoze družbeno-političnega sistema in zaradi hitrih sprememb v administraciji. Je pa kljub temu začrtala okvirno smer razvoja, ki ji je sistem začel slediti po letu 1953.

3 Decentralizacija sistema urbanističnega načrtovanja (1953–1967)

Zaradi informbirojevskega spora v letu 1948 je prišlo do prehoda v novi samoupravni socialistični sistem. Obdobje med letoma 1950 in 1953 zaznamuje prvi čas iskanj in počasnega prehoda v nov družbeni sistem. To obdobje se konča s sprejetjem ustavnih sprememb na ravni zveze in republik, ki v pretežno na novo postavijo državno ureditev. Po letu 1953 sledi obdobje hitrega in dinamičnega razvoja novih institucij in zakonodaje. Obsežne reorganizacije državne administracije so se v tem obdobju dogajale izjemno pogosto, skoraj vsako leto, zaradi česar jim je težko slediti. V pričujočem poglavju bom poskušal strniti ključne novosti na področju upravljanja urbanizma (Borak, 2005; Kozina, 1997). Ključna novost tega obdobja je prenos osrednje pristojnosti za prostorsko načrtovanje na lokalno raven, torej na raven občinskih (ObLO) in okrajnih ljudskih odborov (OLO). Prenos se je zgodil kot posledica več dogodkov v letu 1953. Najprej je bilo že v ustavnem zakonu, ki je na novo napisal republiško ustavo, določeno, da pridobijo ljudski odbori pristojnost urejanja komunalnih zadev na samostojen način (Ustavni zakon o temeljih družbene in politične ureditve LRS, Ur. l. LRS, št. 3/1953). V istem letu sprejeta Uredba o uporabi zemljišč za gradbene namene je prvi povojni akt, ki je uvedel ločevanje zemljišč po namembnosti in z njo je pristojnost razglašanja območij teh zemljišč podeljena neposredno ljudskim odborom (Uredba o uporabi zemljišč za gradbene namene, Ur. l. LRS, št. 44/1953). Poleg teh dveh pravnih aktov pa je k prenosu urbanistične pobude na lokalno raven prispevala splošna težnja po decentralizaciji odločanja in razgradnja sistema centralnega planiranja v gospodarstvu. Pod geslom štirih D-jev (decentralizacija, debirokratizacija, demokratizacija in destalinizacija) je prišlo do krčenja in preureditve državnega birokratskega aparata, ki je tako začel dopuščati

večjo avtonomijo podjetjem in ljudskim odborom (Kozina, 1997; Borak idr., 2005). Dotedanje republiške urbanistične institucije so bile ukinjene (z že omenjeno izjemo Slovenija Projekta, ki je deloval naprej kot družbeno podjetje) in niso bile takoj nadomeščene z novimi. Leto 1953 tako v razvoju sistema prostorskega planiranja vsekakor pomeni prelomnico.

V obdobju po ustavnih spremembah je urbanizem prešel v izključno zakonodajno pristojnost republik (Vuga, 2016). Nova republiška urbanistična zakonodaja je bila potrebna zaradi neučinkovitosti starejših zveznih uredb in tudi zaradi nadzora nad ljudskimi odbori z novimi pristojnostmi. V letu 1953 Izvršni svet LRS (v nadaljevanju: IS LRS, novo ime za vlado) sprejme že omenjeno uredbo o uporabi zemljišč za gradbene namene, ki je prvi povojni republiški normativni akt, ki neposredno ureja področje rabe prostora. Uredba ima zelo kratko in splošno besedilo, vendar kljub temu postavi temelje sistemu urbanističnega planiranja. Za določanje gradbenih zemljišč naj bi ljudski odbori imenovali posebne komisije. Te naj bi pripravile odloke, s katerimi bi potem ljudski odbori razglasili območja za graditev. Ljudski odbori so dobili tudi pristojnost izdajanja gradbenih dovoljenj, poleg tega pa so razpolagali tudi z institutom zavarovanega zemljišča, s katerim so lahko prepovedali ali omejili gradnjo na določenih zemljiščih zaradi različnih (predvsem kulturnovarstvenih in naravovarstvenih) razlogov (Uredba o uporabi zemljišč za gradbene namene, Ur. l. LRS, št. 44/1953). V letu 1956 je to uredbo nadomestil Zakon o uporabi zemljišč za gradbene namene, ki je prejšnjo ureditev nadgradil in ostal v veljavi do leta 1967. Območja zemljišč za gradnjo so bila v tem zakonu poimenovana kot »gradbeni okoliši«, za njihovo določevanje pa so bili pristojni OLO oz. njihovi upravni organi za to področje (pred tem pristojnosti med OLO in ObLO niso bile natančno razmejene). Zakon je določal, da morajo OLO sprejeti poseben odlok o določitvi gradbenih okolišev za vsako občino posebej, pri tem pa upoštevati vse omejitve in načela, ki jih določa zakon. Med temi najdemo več novih meril, npr. prvič se določi, da se morajo za gradnjo namenjati predvsem manj rodovitna in nerodovitna zemljišča. Okrajni organi za urbanizem so bili tako tudi neposredno odgovorni za izdajanje gradbenih dovoljenj in ugotavljanje črnih gradenj ter rušitev teh (Zakon o uporabi zemljišč za gradbene namene, Ur. l. LRS, št. 13/1956).

Nov preskok je leta 1958 prinesel Zakon o urbanističnih projektih, ki je precej natančneje predpisal obliko in vsebino urbanističnih projektov ter postopke za njihovo sprejetje. OLO so tako pridobili pristojnost za sprejemanje urbanističnih projektov za posamezne gradbene okoliše in njihova vplivna območja. Za vsak gradbeni okoliš je moral biti sprejet urbanistični projekt, ki naj bi začrtal razvojno vizijo določenega območja za 30-letno obdobje. Vsaka občina bi morala imeti tudi generalni urbanistični projekt, ki bi usmerjal njen prostorski razvoj in bi

bil podlaga urbanističnim projektom posameznih gradbenih okolišev, ta pa bi moral biti ažurno usklajen s splošnim družbenim planom (Zakon o urbanističnih projektih, Ur. l. LRS, št. 22/1958). Natančneje se je določila tudi vsebina urbanističnih projektov. Vsak projekt je moral vsebovati dva dela: urbanistični program in ureditveni načrt. Urbanistični program je predstavljal splošni program razvoja, zato je moral vsebovati analize geografskih, podnebnih, demografskih, prometnih in gospodarskih razmer ter na njihovi podlagi določiti okvirne razvojne trende za določeno območje in razdelitev posameznih območij glede na funkcijo (coning). Ureditveni načrti so bili tehnično-izvedbene narave in so morali obsegati izrise obstoječega stanja, določitev namenske rabe površin, vodnogospodarsko in komunalno ureditev, tehnična poročila in opise gradbenih del ter zazidalne načrte za predele, namenjene pozidavi (prav tam.). Nato se je izpopolnil še postopek sprejemanja projektov: sprejemati so jih morali OLO kot uradne akte na svojih sejah, kar jim je dalo tudi pravno veljavo. Pri njihovi pripravi so bili dolžni upoštevati pripombe prebivalstva in različnih organizacij, poleg tega pa so morali biti projekti tudi javno razgrnjeni na oglasni deski in po sprejetju dostopni javnosti. Če je šlo za pomembnejša mestna, rudarska ali turistična središča, je moral potrditev dati tudi republiški organ, pristojen za urbanizem. Za izdelavo ureditvenih načrtov so bile določene posebne pooblaščenice projektivne organizacije (podjetja, biroji ali urbanistični zavodi) ali tudi posamezniki s takim pooblastilom in ustreznimi kvalifikacijami (prav tam.).

Ta prva urbanistična zakonodaja je orala ledino na področju razvoja prostorskega načrtovanja pri nas, vendar je prinesla tudi nekatere negativne posledice. Gradbeni okoliši so bili namreč z odloki razglašeni tako, da so poskušali regulirati rast in razvoj mestnih središč, kjer se je pospešeno izvajala kolektivna stanovanjska izgradnja. Gradbenih okolišev pa niso razglašali na podeželskih območjih. Urbanistični načrti so za gradbene okoliše velikokrat predpisali ureditev cest in komunalnih vodov, kar je za male zasebne investitorje gradnjo tudi bistveno podražilo. Zaradi tega je velikokrat prišlo do namernega izogibanja samograditeljev stanovanjskih hiš gradbenim okolišem, kar je vodilo v stihijsko in neurejeno pozidavo na podeželskih območjih, ki pa niso bila regulirana z nikakršnimi prostorskimi akti (Pogačnik, 1983). Vladimir Braco Mušič je leta 1962 tako ugotavljal, da je v navedenem letu kar 23 % več gradenj potekalo zunaj gradbenih okolišev. Samogradnjo stanovanjskih hiš na pretežno podeželskih območjih je zaznaval kot znak stihije in šibkosti urbanistične regulacije (Mušič, 1980). Kritiziral pa je tudi postopek priprav urbanističnih načrtov, za katerega je menil, da se ni izvajal dosledno. Položaj je opisal z besedami: »Risali so se bolj regulacijski in zazidalni načrti ali pa snovale vizije, ki nikogar niso zanimale, razen avtorjev.« (Mušič, 1980: 41.) Nova zakonodaja je torej postavila temelje za razvoj urbanističnega planiranja, v praksi pa se ni izkazala kot najučinkovitejša. Delna ureditev opisanih okoliščin je bila

mogoča šele po letu 1958, ko je bil sprejet zvezni Zakon o nacionalizaciji najemniških stavb in gradbenih zemljišč, v skladu s katerim se je začel tretji veliki val nacionalizacije v Jugoslaviji. Cilj zakona je bila pridobitev stavb, ki jih ljudje niso potrebovali za prebivanje ali gospodarsko dejavnost, za oddajo. Prav tako pomembna za urbanizem je bila nacionalizacija nepozidanih zemljišč v naseljih mestnega značaja, ki se je končala leta 1962. Za tem je bilo mogoče nadgraditi obstoječe zakone in tako bistveno razširiti gradbene okoliše, s čimer se je tudi nekoliko izboljšalo upravljanje prostor (Pogačnik, 1983; Prinčič, 1993).

Obdobje petdesetih in prve polovice šestdesetih let je zaznamovala tudi postopna izgradnja novih urbanističnih institucij na lokalni in republiški ravni. Na okrajni ravni so upravne naloge s področja urbanizma prevzeli različni novi ali že obstoječi organi (različna poverjenišтва, oddelki ali odseki, odgovorni za vprašanja urejanja prostora, urbanizma, za komunalne zadeve, gradbeništvo ipd.). Zaradi neobstoja republiške strokovne urbanistične organizacije so v OLO postopoma začeli ustanavljati tudi lokalne strokovne organizacije za urbanizem – urbanistične zavode. Ustanovljeni so bili Ljubljani, Mariboru, Celju, Novi Gorici, Murski Soboti in Kopru^[1], manjša središča pa so se soočala z velikim pomanjkanjem strokovnjakov za ustanovitev takih institucij, zaradi česar so jim pogosto morali priskočiti na pomoč kadrovske močnejši zavodi iz sosednjih krajev. Decentralizacija se je tako izkazala kot dvorezni meč: po eni strani je približala izvajanje urbanistične politike lokalnemu prebivalstvu, po drugi pa je periferijo postavila v podrejen položaj, saj vse občine in okraji niso imeli dovolj usposobljenih kadrov za izvajanje tovrstne politike (Pogačnik, 1983). Hkrati z oblikovanjem urbanističnih zavodov pa so nastajali tudi projektivni biroji, ki so z razrahljanjem državnega nadzora nad podjetji dobili nekoliko večjo avtonomijo (tak primer je že omenjeni Slovenija Projekt). Oboji so zaposlovali približno iste kadre in izvajali projektivne naloge ter tudi naloge s področja urbanističnega planiranja in preučevanja prostorskega razvoja. Strokovna urbanistična služba in načrtovalna dejavnost sta bili tako še tesno konceptualno in organizacijsko prepleteni (Mavrič, 2016). Hkrati z urbanističnimi zavodi je začelo prihajati tudi do ustanovitev svetov za urbanizem v nekaterih občinah, ti so nastali po vzoru istoimenskega republiškega organa. Šlo je predvsem za organe, sestavljene iz strokovnjakov, ki so bili zadolženi za svetovanje političnim organom na področju urbanističnih zadev in so tako tudi delovali v njihovi sestavi, kar jim je dajalo tudi precejšen vpliv pri nekaterih odločitvah (Mušič, 1980; Vuga, 2016). Pri tem se je treba zavedati, da so se urbanistični zavodi in druge institucije razvijale v vsaki lokalni realnosti ločeno, kar pomeni, da so lahko bile institucije v različnih mestih in občinah tudi med seboj različno organizirane. Od različnih lokalnih dejavnikov je bilo odvisno, kakšna je bila institucionalna zasnova urbanističnega upravljanja in projektiranja v posameznem okraju ali občini. Temu razvoju

se v tem članku ne bom posvetil, saj vsaka lokalna realnost zahteva svojo samostojno raziskavo (Mavrič, 2016).

Na republiški ravni je prišlo, kot že predhodno omenjeno, do velike reorganizacije državne uprave in organov oblasti. Izvršeno vejo oblasti, ki je bila še vedno dominantna v razmerju do drugih dveh, je zastopal IS LRS. Ministrstva pa so nadomestili novi organi: sekretariati in sveti (Kozina, 1997). Pristojnosti ukinjenega Sveta LRS za gradbene in komunalne zadeve je prevzel sprva novi Državni sekretariat za gospodarstvo, kar pa ni bilo ustrezno, saj je pester razvoj naselij zahteval svoj posebni resor. Čez dve leti (1955) se tako ustanovi Svet za urbanizem LRS. To je bil prvi povojni organ na vladni ravni, odgovoren neposredno in izključno za področje urbanizma. V skladu z novo ustavno ureditvijo so bili sveti kolegijski organi z od 30 do 50 člani, imenovanimi iz vrst organizacij resornega področja. Svet je bil predvsem odgovoren za podporno in nadzorno vlogo ljudskim odborom na področju urbanizma, zadolžen pa je bil tudi za pripravo in nadzor nad sektorsko zakonodajo in za strokovno svetovanje za IS LRS glede vprašanj razvoja mest in načrtovanja prostora. Predsednik sveta je postal inž. Marjan Tepina, v svet pa je bilo iz različnih organizacij imenovanih kar 38 članov, med njimi tudi številni uveljavljeni arhitekti in projektanti (Zakon o ustanovitvi Sveta za urbanizem 1955, Ur. l. LRS, št. 17/1955; Odlok o ustanovitvi Urbanističnega inštituta LRS, Ur. l. LRS, št. 19/1955; Imenovanje predsednika Sveta za urbanizem LRS, Ur. l. LRS, št. 22/1955; Odločba o imenovanju članov Sveta za urbanizem LRS, Ur. l. LRS, št. 29/1955).

Kmalu se je izkazalo, da samo svet ni mogel uresničevati vseh potreb. Tako se v letu 1956 ustanovi še ločen Sekretariat za urbanizem, stanovanjsko izgradnjo in komunalne zadeve, ki je prevzel upravne naloge s področja urbanizma, medtem ko je svet postal izključno strokovno posvetovalno telo, ki je s svojimi mnenji služilo IS LRS in skupščini (Zakon o upravnih organih v LRS, Ur. l. LRS, št. 13/1956; Uredba o delovnem področju strokovnega sveta za urbanizem, Ur. l. LRS, št. 33/1956). Leta 1957 se svet razdeli v dva ločena strokovna sveta: za stanovanjsko izgradnjo in za vprašanja urejanja prostora (Kozina, 1997). Kot taka sta obstajala do nove ustavne reforme in nove vladne reorganizacije v letu 1963 (internet 1), ko sta bila oba ukinjena.^[2] Od tedaj naprej je le sekretariat ostal kot osrednja vladna upravna institucija za urbanizem. V njegovi sestavi je pa delovalo še več podrejenih povezanih organov, med katerimi je imela poseben pomen Urbanistična inšpekcija, ki je bila s posebnim zakonom ustanovljena leta 1961 (Kozina, 1997). Z njeno ustanovitvijo je sekretariat začel dejansko tudi opravljati nadzor nad izvajanjem prostorske zakonodaje v praksi. Posebna novost v tem obdobju je tudi ustanovitev Urbanističnega inštituta LRS, ki je nastal leta 1955, sočasno in v odvisnosti od Sveta za urbanizem (Odlok o ustanovitvi Urbanističnega

inštituta LRS, Ur. l. LRS, št. 19/1955). S svetom je bil sprva tesno povezan, po letu 1959 pa se je preoblikoval v popolnoma samostojen znanstveno-raziskovalni zavod (Odločba o preosnovanju Urbanističnega inštituta LRS v finančno samostojen zavod, Ur. l. LRS, št. 8/1959; Uredba o preosnovanju Urbanističnega inštituta LRS v znanstveni zavod, Ur. l. LRS, št. 14/1961). Njegova naloga je bil predvsem razvoj znanstveno-raziskovalne plati urbanizma. Dobil je nalogo slediti in proučevati razvoj naselij in poselitve v Sloveniji, izdelati metodološka orodja za urbanistično raziskovanje in načrtovanje, slediti in analizirati razvoj in učinkovitost urbanističnih politik, izdajati strokovne publikacije s področja urbanizma ter voditi in skrbeti za državno strokovno knjižnico za področje urbanizma. Ena od nalog, ki so mu bile dodeljene, vendar mu jih ni nikoli uspelo izpolniti, je bilo tudi strokovno izobraževanje urbanističnih kadrov. Dodeljena mu je bila tudi vloga izdelovanja urbanističnih načrtov in strokovna pomoč ljudskim odborom, s čimer je inštitut deloma dobil tudi vlogo projektivne organizacije ter v okviru te izdeloval urbanistične načrte in programe po naročilu nekaterih ljudskih odborov (Odlok o ustanovitvi Urbanističnega inštituta LRS, Ur. l. LRS, št. 19/1955). Prav ta inštitut se je od vseh obravnavanih institucij obdržal najdalj časa, saj obstaja še danes.

4 Prvi celovit sistem prostorskega načrtovanja (1967–1978)

Leto 1967 prinese nov preskok v razvoju upravljanja prostorskega razvoja, saj se s sprejetjem svežnja dveh zakonov popolnoma prenovi zakonodaja. S pomočjo reforme prostorskih aktov se je prostor reguliral celovito in ni bilo več omejevanja na gradbene okoliše. Urbanizem tako postane sistem za urejanje prostora v pravem pomenu in preraste ozko urejanje urbanih območij. Uravnoteži in diferencira se tudi načrtovanje na različnih prostorskih ravneh, od posameznih mestnih predelov do regionalne ravni.

Prvi zakon iz svežnja je Zakon o urbanističnem planiranju. Nabor tipov urbanističnih aktov se je razširil na štiri: urbanistični program, urbanistični načrt, zazidalni načrt in urbanistični red. Za njihovo pripravo in sprejetje so bile odgovorne občine.^[3] Urbanistični program je ohranil značaj širšega programskega dokumenta, vendar je bil tokrat predpisan le za območja občin v celoti in ne več za manjša območja. Urbanistični načrti so bili predpisani kot generalni načrti razvoja posameznih mest ali drugih naselij in njihovih neposrednih vplivnih območij. Vsebovali so plane razvoja prometnega omrežja, komunalnega omrežja, položaje pomembnih objektov, območja zavarovane kulturne dediščine in območja, ki naj bi se urejala z zazidalnimi načrti. Zazidalni načrti so bili konkretni projekti za zazidavo ali rekonstrukcijo do tedaj še nepozidanih ali degradiranih

površin, torej načrti za zaključene mestne predele ali kareje. Urbanistični redi so bili predpisi, ki so določali pravila gradnje in oblikovanja objektov na območjih zunaj urbanističnih načrtov, torej so večinoma urejali gradnjo na podeželju in to tako tudi prvič prostorsko regulirali (Zakon o urbanističnem planiranju, Ur. l. SRS, št. 16/1967).

Prostorske akte je morala pripraviti pooblaščen strokovna organizacija oz. v primeru zazidalnih načrtov in tehničnih delov urbanističnih programov in načrtov organizacije, registrirane za načrtovalsko dejavnost (projektivni biroji). Javna obravnava je potekala 30 dni, v tem času pa so lahko različni deležniki dajali pripombe, ki jih je bilo treba upoštevati. Tako dopolnjen akt je bil nato sprejet v občinski skupščini. Občine so morale ažurirati prostorske akte najmanj vsakih pet let. Novost je bila tudi uvedba lokacijskega dovoljenja kot obveznega za umeščanje objektov v prostor in kot pogoj za nadaljnje pridobivanje gradbenega dovoljenja. S tem naj bi se zagotovila skladnost prihodnjega objekta z urbanističnimi akti še pred preverjanjem tehnične in gradbene plati prihodnjih objektov (prav tam). Zakon je veliko jasneje razdelal pristojnosti urbanističnih institucij na občinski in republiški ravni. Na občinskih ravneh je zakon razlikoval dve vrsti institucij: upravne in strokovne. Upravne zadeve s področja urbanizma so pripadle občinskim upravnim organom za to področje, medtem ko so strokovno vlogo opravljali urbanistični zavodi, ki so za opravljanje strokovne urbanistične službe dobili pooblastilo občine. Prve so se ukvarjale s pravnim vidikom sprejemanja prostorskih aktov in izdajanjem lokacijskih dovoljenj, drugi pa so bili zadolženi za vsebinsko pripravo urbanističnih načrtov in programov, analiziranje prostorskih razmer in trendov prostorskega razvoja, strokovno pomoč upravnemu organu in arhiviranje urbanistične dokumentacije. Taka strokovna organizacija je lahko izdelovala tudi zazidalne načrte in opravljala določene geodetske naloge, vendar je za to morala imeti usposobljen kader in pridobiti ločeno občinsko pooblastilo. Republiški upravni organ za urbanizem je bil pristojen le za krovno potrjevanje in medsebojno usklajenost urbanističnih programov posameznih občin in tudi za izdajo lokacijskih dovoljenj za objekte širšega državnega pomena. Zakon je predvidel tudi ustanovitev občinskih urbanističnih inšpekcij, ki naj bi nadzorovale izvajanje občinskih prostorskih aktov (prav tam).

Drugi zakon iz reformnega svežnja je bil Zakon o regionalnem prostorskem planiranju, ki je po svoji vsebini krajši, toda nič manj pomemben. Po ukinitvi okrajev se je zmanjšala možnost načrtovanja razvoja širših regionalnih enot. Navedeni zakon je poskušal tak položaj odpraviti, zato je tudi formalno uvedel pojem regionalnega načrtovanja v naš prostor (Pogačnik, 1983). Glavni prispevek tega akta je bila postavitev novega cilja – sprejetje regionalnega prostorskega načrta za celotno

republiko. Za izvedbo te naloge je bil pooblaščen Republiški sekretariat za urbanizem, ki bi to moral izpeljati skupaj z Zavodom SR Slovenije za planiranje (Zakon o regionalnem prostorskem planiranju, Ur. l. SRS, št. 16/1967).

Kljub dobri normativni ureditvi pa je velikokrat prihajalo do težav pri implementaciji obeh zakonov. Občani so bili pogosto slabo informirani, zaradi česar javne razgrnitve niso popolnoma zaživele, če pa je do njih prišlo, so pogosto prišli v ospredje interesi posameznikov. Zaradi že omenjenega pomanjkanja strokovnih kadrov občin se tudi ni dosledno uresničevalo določilo o ažuriranju prostorskih dokumentov, ki so ponekod ostali nespremenjeni tudi po 10 let in več (Pogačnik, 1983). Druga hiba zakonodaje je deloma vezana na tipologije načrtov, ki jih je ta vpeljala, saj so se čez čas začele kazati nekatere pomanjkljivosti. Vladimir Braco Mušič (1980: 101) je tako leta 1975 ugotavljal: »Urbanistični programi občin so sedaj v glavnem zbirke monografij in analiz, širši urbanistični načrti nimajo izvajske dimenzije, detajlni urbanistični načrti pa premalo obvezujejo v pogledu realizacije kompleksnega programa in v pogledu urbanističnega oblikovanja celote. Zazidalni načrti so na primer vse prevečkrat le formalni dokument, ki služi občinski službi upravno-pravnemu postopku za realizacijo komunalnega prispevka ali olajšuje izdajanje parcialne lokacijske dokumentacije. Pri tem je najabsurdnejše uzakonjeno ločevanje urbanizma in arhitekture na ravni zazidalnih načrtov – da omenimo le nekaj spornih in odprtih problemov«. Na podlagi zapisanega lahko torej sklepamo, da je reforma uspešno opredelila različne oblike prostorskih aktov, ni pa ji uspelo ustvariti sinergije med njimi, da bi se povezali v organsko celoto.

Tudi na republiški ravni se je zaradi uvedbe regionalnega načrtovanja začel razvoj novih institucij. Po sprejetju nove zakonodaje je bil leta 1967 ustanovljen Biro za regionalno prostorsko planiranje (v nadaljevanju: Biro RPP), ki je bil posebna strokovna institucija, zadolžena za izdelavo Regionalnega prostorskega načrta Slovenije, medtem ko naj bi Sekretariat za urbanizem ohranil osnovno vlogo nadzornika in upravljalca (Pogačnik, 1983; Uredba o ustanovitvi Biroja RPP, Ur. l. SRS, št. 30/1967). Vodja Biroja RPP je postal arhitekt Marko Šlajmer, po njegovi prezgodnji smrti leta 1969 pa ga je zamenjal geodet Milan Naprudnik (Pogačnik, 1983; Imenovanje direktorja Biroja RPP, Ur. l. SRS, št. 33/1967; Imenovanje direktorja Biroja RPP, Ur. l. SRS, št. 27/1969). Biro RPP je bil najprej le majhna organizacija s tremi zaposlenimi, v svojem poslanstvu pa se je soočil tudi z deljenimi pristojnostmi z Zavodom za planiranje SR Slovenije, ki je bil zakonsko zadolžen za izdelavo republiškega prostorskega načrta, vendar za to ni imel usposobljenih kadrov. Dodatno zmedo je leta 1969 povzročila še ustanovitev Komisije za vprašanja regionalnega prostorskega planiranja 1969 (Naprudnik, 2012).

Zaradi neorganiziranosti sta razvoj regionalnega planiranja in izdelava republiškega prostorskega načrta zastajala. Z razumevanjem predsednika IS SRS Staneta Kavčiča je uspelo institucije poenotiti. V letu 1972 je bil tako ustanovljen Zavod SRS za regionalno prostorsko planiranje (ZRPP), ki je bil kot samostojni strokovni zavod zadolžen za medsektorsko usklajevanje prostorske politike in za vodenje regionalnega načrtovanja za celo republiko (Naprudnik, 2012; Zakon o organizaciji republiške uprave, Ur. l. SRS, št. 16/1972). Razvil se je iz Biroja RPP in se ob preoblikovanju tudi kadrovsko okrepil. ZRPP je lahko kmalu začel izdelovati raziskave in strokovne podlage za republiški prostorski načrt, to pa je pripomoglo k nastanku nekaterih preliminarnih razvojnih dokumentov, ki so bili tudi potrjeni na najvišjih ravneh in tako postali del državnih politik. Prvi tak prispevek je bila Resolucija o dolgoročnem razvoju SRS, ki je bila v republiški skupščini sprejeta leta 1972. V svojem prostorskem delu ta resolucija prvič omenja nujnost policentričnega razvoja republike, kar je pozneje izrazito zaznamovalo razvoj Slovenije (Vuga, 2016; Resolucija o dolgoročnem razvoju SRS, Ur. l. SRS, št. 13/1972). Leta 1973 je sledila Resolucija o smotrih in smernicah za urejanje prostora in leta 1974 še Zasnova urbanizacije SR Slovenije, ki sta bili tudi potrjeni v republiški skupščini in sta tako še dodatno razdelali republiško prostorsko politiko. V letu 1975 je sledila Splošna zasnova regionalnega prostorskega razvoja SR Slovenije, ki je bila potrjena na IS SRS (Naprudnik, 2012; Resolucija o smotrih in smernicah za urejanje prostora, Ur. l. SRS, št. 43/1973; Zasnova urbanizacije SRS, Ur. l. SRS, št. 30/1974). Poleg teh dokumentov so bile sočasno z republiškim prostorskim načrtom izdane tudi številne strokovne publikacije, izdelane so bile tematske karte in geodetske podlage in urejene zbirke podatkov, ki so bili izjemno koristni za razvoj regionalnega planiranja v poznejših obdobjih. Kljub pomembnosti opravljenega dela pa je sprejetje nove ustave leta 1974 popolnoma na novo uredilo jugoslovansko državno ureditev, kar je vplivalo tudi na naravo prostorskega planiranja. Izdelava republiškega načrta se je tako prekinila in praviloma bi se morala znova začeti, dejansko pa do tega nikoli ni prišlo. Republiški prostorski načrt tako nikoli ni bil res dokončan (Pogačnik, 1983).

ZRPP je obstajal do leta 1975, ko se je združil z Zavodom SRS za planiranje (strokovna institucija za načrtovanje razvoja gospodarstva) in tako postal del Zavoda SRS za družbeno planiranje (v nadaljevanju: ZDP) (Zakon o republiških upravnih organih, Ur. l. SRS, št. 39/1974), ki je bil odgovoren za vsestransko načrtovanje splošnega razvoja v sistemu družbenega planiranja, ki se je začel graditi od ustavne reforme v letu 1974. Oddelek za prostor pri ZDP je tako ostal osrednje središče za usklajevanje področja prostorskega načrtovanja v SRS do leta 1991 (Pogačnik, 1983). Sekretariat za urbanizem je medtem obdržal upravno vlogo pri pripravi prostorskih dokumentov,

nadzoroval je področno zakonodajo in prek inšpekcijskih služb zagotavljal njeno izvajanje. Obdržal se je do leta 1980, ko je bil s Komitejem za varstvo okolja združen v enoten Republiški komite za varstvo okolja in urejanje prostora (v nadaljevanju: RKVOUP), ki je deloval do preoblikovanja vladnih institucij po osamosvojitvi (Zakon o organizaciji in delovnem področju republiških organov, Ur. l. SRS, št. 5/1980). S tem je na ravni izvršnega sveta izginil resor, odgovoren izključno za prostorsko planiranje, ki je od tedaj naprej združen v enoten resor s področjem okoljskih zadev.

5 Prostorsko načrtovanje v okviru družbenega planiranja (1978–1990)

Nova ustavna ureditev iz leta 1974 je med drugim uvedla tudi nov koncept planiranja razvoja: družbeno planiranje (Ustava SFRJ, Ur. l. SFRJ, št. 9/1974). Nov sistem planiranja pa se je natančneje razdelal šele v poznejših zakonih, zaradi česar je prenova sistema potekala postopoma. Prvo ključno dejanje za prostorsko področje je sprejetje Odloka o obvezni pripravi prostorskih planov v letu 1978, ki je bil namenjen začasnemu interventnemu reševanju problematike priprave prostorskih načrtov. Ta je določil cilj priprave dolgoročnih (do leta 2000) in srednjeročnih (do leta 1985) prostorskih planov občin in republike, ki naj bi temeljili na določenih nove ustave in novi zakonodaji (Odlok o obveznih pripravah prostorskih planov v SRS, Ur. l. SRS, št. 4/1978). Urbanistična zakonodaja iz leta 1967 ni bila usklajena z novim sistemom, z ažuriranjem občinskih prostorskih aktov pa se je že zelo zamujalo, zaradi česar je bil tak interventni odlok nujen. V letu 1979 je bil na zvezni ravni sprejet Zakon o temeljnih družbenega planiranja, ki je postavil standarde planiranja v federaciji (Vuga, 2016). Leta 1980 je bil ta zakon vpeljan v republiški pravni red s sprejetjem republiškega Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije. S tem obsežnim in zapletenim zakonom se vpelje kompleksen sistem planiranja in družbenega dogovarjanja, ki naj bi sočasno urejal razvoj prostora in gospodarstva. Potekal naj bi na vseh družbenih ravneh hkrati: v samoupravnih organizacijah in skupnostih, na ravni občin in ravni republike. Vsi procesi planiranja naj bi se v tem konceptu prepletali kontinuirano in soodvisno. V tem sistemu naj bi imeli pomembno vlogo samoupravni sporazumi med različnimi skupnostmi in organizacijami, ki bi bili temelj za planiranje na višjih ravneh, kar lahko označimo kot načelo načrtovanja od spodaj navzgor (Zakon o sistemu družbenega planiranja, Ur. l. SRS, št. 1/1980).

Zakon o družbenem planiranju tako nadomesti Zakon o regionalnem prostorskem planiranju iz leta 1967, s čimer tudi konkretno vpliva na prostorsko načrtovanje. Vlogo nikoli

dokončanega republiškega prostorskega plana prevzame prostorski del dolgoročnega družbenega načrta SRS, ki naj bi ga pripravili pri ZDP. Najpomembnejša cilja tega dokumenta sta bila skladen regionalni razvoj in izdelava zasnove prostorskega razvoja. Osrednjo vlogo pri prostorskem načrtovanju še vedno ohranijo občine, ki so zadolžene za planiranje razvoja poselitve, prostorsko razmeščanje dejavnosti in določanje namenske rabe prostora. Svoje družbene plane so morale sprejemati na podlagi predhodno sklenjenih družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov z deležniki na svojem področju (podjetja, javne ustanove, državne službe, krajevne skupnosti ipd.) (prav tam). Tako so prostorski načrtovalci morali začeti upoštevati številne nove deležnike – uporabnike prostora. Od leta 1967 naprej je prišlo tudi do sprejetja številnih novih predpisov na področjih okolja, kmetijstva, gospodarstva, obrambe in drugih, ki jih prostorsko načrtovanje ni več moglo zanemarjati. Prostorsko načrtovanje tako postopoma prevzema značilnosti mediacije med različnimi interesi in potrebami v prostoru, v nasprotju z načrtovanjem novih velikopoteznih projektov iz ničle (Pogačnik, 1983).

Združitev gospodarskega in prostorskega planiranja v skupnih dokumentih pa je v strokovnih krogih sprožila precej skepse. Zavladal je strah, da bi ob šibki zastopanosti urbanističnih strokovnjakov pri ZDP in urbanističnih službah v občinah postala prostorska poglavja družbenih planov vsebinsko šibka. Zaradi odziva stroke in tudi zaradi zastarelosti zakonodaje iz leta 1967 ter njene neuskkljenosti s poznejšimi predpisi in prakso (npr. v letu 1982 je bil sprejet poseben zakon o varstvu kmetijskih zemljišč, ki je temeljito posegel v prostorsko politiko) so se pojavile zahteve po prenovi področne zakonodaje. Na RKVOUP so novo zakonodajo pripravili do leta 1984, ko je bil sprejet sveženj treh zakonov: za urejanje prostora, naselij in stavbnih zemljišč. Prva sta tako tudi dokončno odpravila Zakon o urbanističnem planiranju iz leta 1967 (Vuga, 2016; Kocjan idr., 1986).

Zakon o urejanju prostora je natančneje določil položaj in sistem prostorskega načrtovanja v družbenem planiranju. Zanj je opredelil glavna načela in usmeritve (t. i. obvezna izhodišča, kot so varovanje kmetijskih zemljišč, varovanje voda, varovanje zraka, varovanje gozdov, obrambno-zaščitni vidik planiranja), ki so morala biti upoštevana med procesom planiranja. Tako za republiško kot občinsko raven je bila predvidena izdelava dveh tipov prostorskih aktov: dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov. Za oboje je bila obvezna izdelava strokovnih podlag, katerih vsebina je bila predpisana z zakonom. Pri oblikovanju teh planov je bila največja pozornost namenjena različnim deležnikom (družbenim organizacijam ali skupnostim), ki so imeli interese ali pooblastila, vezana na prostor. Njihova soglasja so bila za izdelavo družbenih planov nujna, če pa se občinam z njimi ni uspelo sporazumeti, je vlogo mediatorja

opravljala ZDP. V postopku sprejemanja planov je bila glede na prejšnjo ureditev dodatno okrepljena vloga javnih razgrnitvev in participacije prebivalstva (Kocjan idr., 1986). Zakon o urejanju naselij je uredil nižjo raven prostorskih aktov in ciljalo predvsem na urbano merilo. Za urejanje naselij ostajajo pooblaščen občine, ki so v skladu s sprejetimi družbenimi plani lahko sprejemale dva tipa dokumentov: Prostorsko ureditvene pogoje (PUP) in Prostorske izvedbene načrte (PIN). PUP so nadomestili urbanistične rede, ki so se do takrat lahko uporabljali tudi za že izgrajene mestne predele, kjer je bilo treba le preverjati skladnost posameznih posegov z že obstoječo prostorsko ureditvijo. PIN so nadomestili zazidalne načrte in so bili predvideni za nepozidana ali degradirana območja, ki naj bi se celovito gradbeno, geodetsko in komunalno preuredila. Precej natančneje je opredeljen tudi postopek izdaje in pridobitve lokacijskega dovoljenja, ki ostane temeljno orodje, ki prek upravnega postopka omogoča izvajanje prostorskih aktov v praksi in preverjanje skladnosti gradenj s sprejetimi prostorskimi akti (parcelacija, gabariti ipd.). Zakon se je dotaknil tudi organizacije občinskih institucij: ohranila se je delitev na upravne in strokovne institucije, vendar se je prvič poskušalo ločevati tudi med strokovnim in projektantskim delom. Strokovne organizacije so morale pripravljati prostorske akte, javne obravnave in razgrnitve, morale so zbirati, analizirati in arhivirati podatke o prostorskem razvoju in nuditi strokovno pomoč upravnim institucijam. Ločeno od teh naj bi obstajala projektantska podjetja, ki pa bi zaposlovala predvsem usposobljen inženirski kader in bi izdelovala konkretne grafične dele prostorskih aktov ter se ukvarjala z drugimi tehničnimi vidiki (Vuga idr., 1987).

Po sprejetju nove zakonodaje je RKVOUP pristopil k izdelavi številnih metodoloških orodij in navodil za izvajanje in udejanjanje procesa prostorskega planiranja in družbenega planiranja v praksi. Ti dokumenti so bili v grobem pripravljani do leta 1985 in poslani v uporabo vsem občinam. Z njihovo pomočjo je kmalu prišlo do izjemno hitrega in učinkovitega sprejemanja prostorskih planov po vsej državi, ki so jih do leta 1987 sprejele skoraj vse slovenske občine (Vuga, 2016). S tem je bila končana popolna prenova sistema prostorskega načrtovanja v prvi polovici osemdesetih let, s čimer se je ta bistveno posodobil in nadgradil. Prostorska zakonodaja iz sredine osemdesetih let je ostala v veljavi še nekaj let po osamosvojitvi, pozneje pa so bile zaradi ukinitve družbenega planiranja potrebne njene ponovne spremembe.

6 Sklep

Glede na opisan razvoj lahko sklepamo, da sta na razvoj sistema urbanističnega in prostorskega planiranja vplivali predvsem dve silnici: evlucijska (postopno nadgrajevanje sistema v skla-

du z ugotovljenimi hibami in razvojem stroke) in adaptacijska (prilagajanje metamorfozam jugoslovanske ustavne in družbene ureditve). Obema lahko sledimo skozi vse obravnavano obdobje. V času administrativnega socializma je bilo področje urbanizma pretežno zakonsko neurejeno ter prepuščeno odločanju politikov in strokovnjakov, ki so bili povezani znotraj sistema državne administracije in centralnega planiranja. Sklepamo lahko tudi, da so bile neformalne osebne vezi med enim in drugimi tesne in da je prek njih politika dobivala strokovna mnenja, strokovnjaki in arhitekti pa politično podporo. Gre za obdobje velikih urbanističnih projektov in vizij, ki so se večinoma izvajale po načelu od zgoraj navzdol. Po razgradnji sistema centralnega planiranja je prišlo do decentralizacije urbanističnih pristojnosti, kar je zaznamovalo tudi počasen razvoj urbanistične zakonodaje, v skladu s katero se je začela omejevati samovolja politikov. Prostorsko planiranje je začelo dobivati obrise ustaljenega sistema. Vež med političnimi in strokovnimi strukturami pa so še nekaj časa ohranili urbanistični sveti, ki so sodelovali kot strokovni organi in so bili tesno vpeti v strukture oblasti. V tem času se tudi začne ločevanje upravnih in strokovnih urbanističnih organizacij, so pa strokovne organizacije še vedno tesno povezane s projektno dejavnostjo. Dokončno se sistem ustali po letu 1967, ko nastane prva celovita zakonodaja za področje prostorskega planiranja. Z uvedbo regionalnega planiranja nastanejo prve prave strokovne institucije za prostorsko planiranje tudi na republiški ravni. V sedemdesetih letih kot posledica procesa nastajanja republiškega prostorskega načrta pride do intenzivnega razvoja stroke in do definiranja prostorskih politik republike. Ta proces prekine sprejetje nove ustave v letu 1974, ki z uvedbo družbenega planiranja postavi nove temelje prostorskemu načrtovanju. Z uvajanjem družbenega planiranja in zaradi razvoja številnih novih predpisov z vplivi na prostor se prostorsko planiranje spremeni v proces usklajevanja interesov v prostoru od spodaj navzgor. To smer še potrjuje nova zakonodaja, sprejeta leta 1984, ki je v grobem veljala še po osamosvojitvi. Predstavljeni oris razvoja je le površinski pregled razvoja sistema, ki lahko služi kot opora pri nadaljnjem raziskovanju številnih odprtih vprašanj v zvezi s prostorskim planiranjem v obdobju socializma. To zgodbo bi bilo treba povezati predvsem s konkretnimi osebami, ki so v tem sistemu imele ključno vlogo, in natančneje definirati povezave med njimi. Pomembno vprašanje je tudi raziskava vpliva tega sistema na dejanski prostorski razvoj mest in podeželja v opisanem času. Raziskovalnih vprašanj na tem področju je torej še veliko, za zgodovino pisje ter tudi za urbanistično in arhitekturno stroko.

.....
 Tim Mavrič
 Hrvatini 125, 6280 Ankaran
 E-pošta: tim.mavric@gmail.com

Opombe

[1] Pogačnik pozneje v svojem delu urbanistične zavode tudi natančneje našteje: Ljubljanski urbanistični zavod – LUZ, Komuna projekt Maribor, Projektivni atelje, Investburo Koper ter Urbanistični zavodi v Kranju, Novi Gorici, Celju in Novem mestu (Pogačnik, 1983).

[2] Leta 1963 je bila izdana nova ustava, ki preimenuje državo v Socialistično federativno republiko Jugoslavijo (SFRJ) in republiko v Socialistično republiko Slovenijo (SRS). Temu sledijo tudi preimenovanja vseh uradnih organov (Borak idr., 2005).

[3] V petdesetih letih je prihajalo do postopnega združevanja okrajev in občin, s čimer se je njihovo število zmanjševalo. Do leta 1965 je prišlo do dokončne ukinitve okrajev in število občin se je ustalilo pri 62. Ukinjeni so bili tudi ljudski odbori ter v občinah so začele delovati občinske skupščine in občinske uprave (Borak idr., 2005; Rosa, 1997). Občine so tako postale edine nosilke lokalne samouprave, s čimer so dobile tudi glavno vlogo v prostorskem načrtovanju.

Viri in literatura

Borak, N., Čepič, Z., Fischer, Z., Deželak-Barič, V., Dolenc, E., Gabrič, A., idr. (2005): *Slovenska novejša zgodovina: od programa Zedinjena Slovenija do mednarodnega priznanja Republike Slovenije 1848–1992 (2. del)*. Ljubljana: Mladinska knjiga.

Imenovanje direktorja Biroja za regionalno prostorsko planiranje. Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 33/1967. Ljubljana.

Imenovanje direktorja Biroja za regionalno prostorsko planiranje. Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 27/1969. Ljubljana.

Imenovanje predsednika Sveta za urbanizem Ljudske republike Slovenije. Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 22/1955.

Internet 1: Podatkovna zbirka ARS. *Popisna enota: SI AS 287 Republiški sekretariat za urbanizem Socialistične republike Slovenije, 1955–1969 (Fond)*. <http://arsq.gov.si/Query/detail.aspx?ID=23561> (sneto 29. 10. 2016).

Kafol, M. (1998): *Popis fonda AS 141, Komite Vlade Ljudske Republike Slovenije za komunalne zadeve 1950–1951*. Arhivski popis. Ljubljana: Arhiv Republike Slovenije.

Kafol, M. (2004): *Popis fonda AS 1119, Ministrstvo za komunalne zadeve Ljudske republike Slovenije 1947–1952*. Arhivski popis. Ljubljana: Arhiv Republike Slovenije.

Kocjan, S., Fatur, J., Kolman, V., Kos, M., Lipej, B., Matoz, H., idr. (1986): *Predpisi o urejanju prostora s pojasnili*. Ljubljana: Uradni list SR Slovenije.

Kozina, B. (1997): *Republiški upravni organi v letih 1945–1963. Arhivi*, 20 (1–2), str. 103–120.

Mavrič, T. (2016): *Oris razvoja sistema urbanističnega in prostorskega planiranja med letoma 1945 in 1990 s posebnim ozirom na primer Nove Gorice*. Diplomsko delo. Koper, Univerza na Primorskem, Fakulteta za humanistične študije.

Mušič, V. B. (1980): *Urbanizem, bajke in resničnost. Zapisi na robu dvajsetletnega razvoja našega prostorskega načrtovanja*. Ljubljana: Cankarjeva založba.

Naprudnik, M. (2012): *Odgovor na intervju s prof. dr. Janezom Marušičem, objavljenem v Delovi prilogi Znanost*, 12. aprila 2012. *Geodetski vestnik*, 56 (2), str. 359–361.

- Odločba o imenovanju članov urbanističnega sveta pri Ministrstvu za komunalne zadeve.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 9/1950. Ljubljana.
- Odločba o imenovanju članov Sveta za urbanizem Ljudske republike Slovenije.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 29/1955. Ljubljana.
- Odločba o preosnovanju Urbanističnega inštituta Ljudske republike Slovenije v finančno samostojen zavod.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 8/1959. Ljubljana.
- Odlok o ustanovitvi Urbanističnega inštituta Ljudske republike Slovenije v Ljubljani.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 19/1955. Ljubljana.
- Odlok o uvedbi obveznih priprav prostorskih planov v Socialistični republik Sloveniji.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 4/1978. Ljubljana.
- Pogačnik, A. (1983): *Urbanizem Slovenije, oris razvoja urbanističnega in regionalnega prostorskega načrtovanja v Sloveniji.* Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo, arhitekturo in geodezijo.
- Prinčič, J. (1993): Nacionalizacija najemnih stavb in gradbenih zemljišč na območju LR Slovenije (1958–1962). *Prispevki za novejšo zgodovino*, 33 (1/2), str. 193–201.
- Register državnih gospodarskih podjetij.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 17/1949 (razglasni del). Ljubljana.
- Register državnih gospodarskih podjetij.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 31/1950 (razglasni del). Ljubljana.
- Register državnih gospodarskih podjetij.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 63, 64/1946 (razglasni del). Ljubljana.
- Register državnih gospodarskih podjetij.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 71/1946 (razglasni del). Ljubljana.
- Resolucija o dolgoročnem razvoju Socialistične republike Slovenije.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 13/1972. Ljubljana.
- Resolucija o poglavitnih smotrih in smernicah za urejanje prostora.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 43/1973. Ljubljana.
- Starman, A. (2006): *Popis fonda AS 233, Ministrstvo za gradnje Ljudske republike Slovenije, 1945–1951.* Arhivski popis. Ljubljana: Arhiv Republike Slovenije.
- Temeljna uredba o generalnem urbanističnem planu.* Uradni list Federativne ljudske republike Jugoslavije, št. 78/1949. Beograd.
- Temeljna uredba o gradnji.* Uradni list Federativne ljudske republike Jugoslavije, št. 46/1948. Beograd.
- Temeljna uredba o projektiranju.* Uradni list Federativne ljudske republike Jugoslavije, št. 48/1948. Beograd.
- Ukaz o imenovanju Narodne Vlade Slovenije.* Uradni list Slovenskega Narodno Osvobodilnega Sveta in Narodne vlade Slovenije, št. 5/1945. Ajdovščina.
- Ukaz o preosnovi vlade Ljudske Republike Slovenije.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 33/1951. Ljubljana.
- Ukaz o sestavi vlade Ljudske Republike Slovenije.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 76/1946. Ljubljana.
- Uredba o delovnem področju in delu strokovnega sveta za urbanizem, stanovanjsko izgradnjo in komunalne zadeve.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 33/1956. Ljubljana.
- Uredba o preosnovanju Urbanističnega inštituta LRS v znanstveni zavod.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 14/1961. Ljubljana.
- Uredba o uporabi zemljišč za gradbene namene.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 44/1953. Ljubljana.
- Uredba o ustanovitvi Biroja za regionalno prostorsko planiranje.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 30/1967. Ljubljana.
- Ustava Socialistične federativne republike Jugoslavije.* Uradni list Socialistične federativne republike Jugoslavije, št. 9/1974. Beograd.
- Ustavni zakon o temeljih družbene in politične ureditve in o organih oblasti Ljudske republike Slovenije.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 3/1953. Ljubljana.
- Vuga, T., Drinovec, Ž., Fatur, D., Matoz, H., Požnel, D., Šmidovnik, J., idr. (1987): *Predpisi o urejanju naselij s pojasnili.* Ljubljana: Uradni list SR Slovenije.
- Vuga, T. (2016): *Urbanizem Nove Gorice* (osebni vir, 16. 5. 2016).
- Zakon o organizaciji in delovnem področju republiških organov in republiških organizacij ter samostojnih strokovnih služb Izvršnega sveta Skupščine Socialistične republike Slovenije.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 5/1980. Ljubljana.
- Zakon o uporabi zemljišč za gradbene namene.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 13/1956. Ljubljana.
- Zakon o upravnih organih v Ljudski republik Sloveniji.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 13/1956. Ljubljana.
- Zakon o urbanističnem planiranju.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 16/1967. Ljubljana.
- Zakon o urbanističnih projektih.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 22/1958. Ljubljana.
- Zakon o ustanovitvi Sveta za urbanizem Ljudske republike Slovenije.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 17/1955. Ljubljana.
- Zakon o regionalnem prostorskem planiranju.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 16/1967. Ljubljana.
- Zakon o republiških upravnih organih.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 39/1974. Ljubljana.
- Zakon o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu Socialistične republike Slovenije.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 1/1980. Ljubljana.
- Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o organizaciji republiške uprave Socialistične republike Slovenije.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 16/1972. Ljubljana.
- Zapisnik 2. Seje I. Rednega zasedanja Ljudske skupščine LRS drugega sklica z dne 11. aprila 1951.* Uradni list Ljudske republike Slovenije, št. 21/1951. Ljubljana.
- Zasnova urbanizacije Socialistične republike Slovenije kot element regionalnega prostorskega plana za območje Socialistične republike Slovenije.* Uradni list Socialistične republike Slovenije, št. 30/1974. Ljubljana.

Sanja ŠPINDLER

Opečni fasadni zidaki – material zunanjih fasadnih oblog na Danskem

Opečni zidaki so najbolj razširjen fasadni gradbeni material na Danskem. Zaradi trajnosti in negorljivosti so bili omenjeni zidaki zelo primerni za srednjeveška mesta. Še danes je opečna fasada največkrat izbrana za zasebne in večnadstropne objekte v tej državi. Čeprav opeka ostaja na stranskem tiru v stanovanjski industriji, se znova pojavlja kot dekorativni fasadni sloj v javni arhitekturi. Zunanji zidaki postajajo z razvojem tehnologije vse bolj priljubljeni. Široka ponudba oblik, trajnostne kakovosti in tradicija prepričajo danske arhitekta, da uporabijo domači proizvod za skoraj vsako stavbo. Čeprav so drugi materiali cenovno ugodnejši in prilagodljivejši, arhitekti in proizvajalci ustvarjajo nove rešitve za opečne zidake. Modularni sistem in prefabrikacija lajšata projektiranje in pospešujeta konstrukcijsko fazo. Opeka ima veliko prednosti, vendar se težko uveljavi med drugimi

sodobnimi materiali. Ta članek zajema teme, povezane z zunanjimi opečnimi zidaki, kot so: trajnost, oblikovanje, tehnologija in prednosti. Pojavlja se vprašanje, ali se bo ta material kljub močnemu trgu drugih fasadnih materialov in tehnologij tudi v prihodnosti pojavljal na danskih fasadah. V besedilu so predstavljeni zgodovina, okoljski vplivi in arhitekturni pogled na opeko. Narejena je tudi primerjava z drugimi fasadnimi oblogami, kot so les, beton, vlaknocementne plošče, omet, PVC-plošče ipd.

Ključne besede: danska arhitektura, fasadna obloga, opečni zidak, modularnost, oblikovanje

1 Uvod

Med potovanjem po Danski vsak obiskovalec opazi tradicionalno zidano opečno fasado, ki krasi večino hiš na podeželju in tudi v mestu. Danci jo uporabljajo na skoraj vseh tipologijah. Najbolj prisotna je na zasebnih (običajno so to enonadstropne hiše) in večnadstropnih objektih, pogosto pa se uporablja tudi na javnih stavbah, sploh v centru mest. Ni pomembno, ali je zgradba stara več stoletij ali gre za moderno arhitekturo. Zidaki so danes dobavljivi v različnih barvah, vzorcih in oblikah. Opeka je med najpomembnejšimi danskimi gradbenimi materiali. Tamkajšnji arhitekturi in pokrajini daje značilno noto.

Med polletno študentsko izmenjavo v programu *Arhitekturna tehnologija in konstrukcijski menedžment* (Bachelor of Architectural Technology and Construction Management) na VIA University v manjšem danskem mestu Horsens smo delali na projektu večnadstropne večstanovanjske gradnje, kjer so se srečali s problemom umeščanja stavbe v okolico. Ustrezna izbira materialov je privedla do spoznanja, da Danci najpogosteje uporabljajo opečne fasadne zidake na armiranobetonski nosilni konstrukciji. Sistem montažne gradnje po modularni mreži še dodatno poglobi znanje o opeki in njeni pravilni rabi (postavitve oken, višine nadstropij ...). Zanimivo je dejstvo, da opeke ne uporabljajo za nosilno konstrukcijo, kot to dela-

mo v Sloveniji in okolici te. Po spraševanju, zakaj Danci manj uporabljajo druge fasadne sisteme, je nastalo to besedilo, ki išče odgovore na to, kakšna je danska tradicija in kakšne so napovedi za prihodnost njihove arhitekture.

2 Zgodovina in tradicija

Če obiščete prestolnico Kraljevine Danske, si lahko ogledate 400 let staro pivovarno, imenovano po Kristijanu IV. (izvirno Christian IV's Bryghus). To je ena najstarejših zgradb v Københavnu in ima opečno fasado. Fasadna opeka je zelo značilna za dansko arhitekturo, uporabljajo jo že skoraj 900 let (Egeberg, 2013).

Na Danskem je imela prva tako fasado katedrala v mestu Roskilde. Graditi so jo začeli leta 1170 v gotskem stilu. Veliko dvorcev, kot sta Hesselagergaars in grad Egeskov, ima zidano opečno fasado. Glavni objekti danske arhitekture iz šestnajstega stoletja so prav dvorci in pozneje kraljeve palače. Ena najbolj znanih palač je grad Kronborg, ki je znan po Shakespearjevi zgodbi Hamlet in je bil zgrajen v nizozemskem renesančnem stilu z razkošnim okrasjem iz peščenjaka na rdeči opeki.

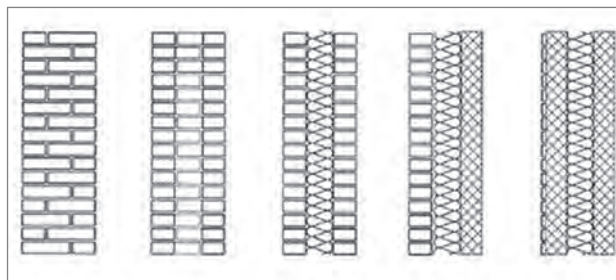


Slika 1: Grad Egeskov (foto: Sanja Špindler)

Med barokom, rokokojem in klasicizmom Danci opečnih zidakov niso uporabljali za zunanje zidove. Šele v tridesetih letih 19. stoletja so arhitekti začeli svobodneje interpretirati zgodovinske stile. Uporabljali so opeko in tudi navaden omet za zaključni sloj. Historicizem in druga polovica 20. stoletja sta v ospredje postavljala nacionalne trende – materiale in tehnike, ki so vključevali opečne zidake. Mestna hiša v Københavnu je primer nacionalne romantike, saj so temno rdečo opeko uporabljali samo za najpomembnejše zgradbe v prestolnici (Andersson Møller, 2010, str. 2–6).

Do sredine 20. stoletja sta bila opeka in les prevladujoča strukturna materiala, običajno označena kot »tradicionalna«. V dvajsetih in tridesetih letih so se začele pojavljati nove tehnologije. Beton, jeklo in steklo so prevzeli večino in postali najpogostejše uporabljani materiali funkcionalizma. Preizkušanje novih materialov z uporabo tradicionalnih tehnologij je vodilo v montažne elemente. Največje spremembe so se zgodile med industrializacijo po letu 1960, ko so bile fasade vseh objektov videti kot »montažne«. Odziv na to je bila izbira vsaj polopečne fasade namesto betona in cementih fasadnih oblog (Dahl, Engelmark in Melgaard, 2007, str. 50). Zadnjih petdeset let so zgradbe na Danskem konstruirane z montažnimi panelnimi sistemi. Fasade se ujemajo z modularno razvrstitvijo, zato to opečni zidaki prilagojeni modularni mreži. Ob fasadni opeki Danci radi uporabljajo še fasadni dekorativni omet (Brunoro in Andeweg, 2007, str. 246).

Po letu 1990 so v danski arhitekturi postali priljubljeni različni stili. Na današnjih zgradbah se lahko opazijo neomodernizem, funkcionalizem, pragmatizem s svojo provokativnostjo itd. Ob zidani opečni fasadi se uporabljajo drugi materiali v posebnih oblikah in barvah, večinoma beton, les in drugi lahki materiali za prezračevane fasade, običajno v kombinaciji s steklom.



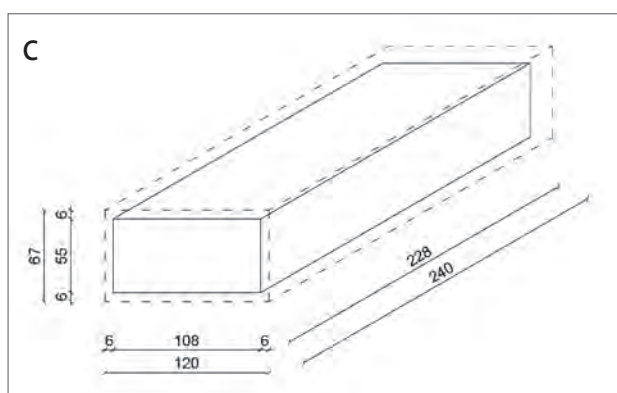
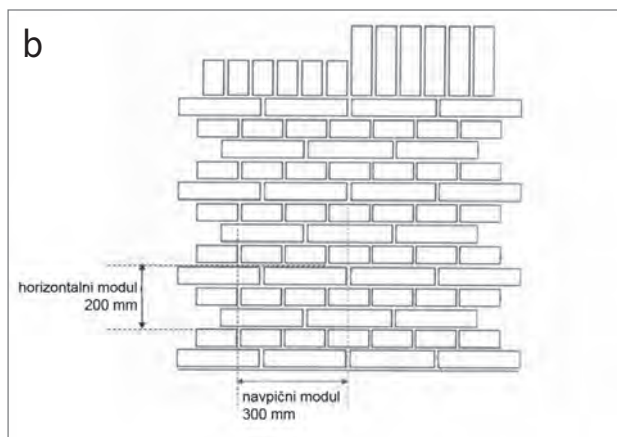
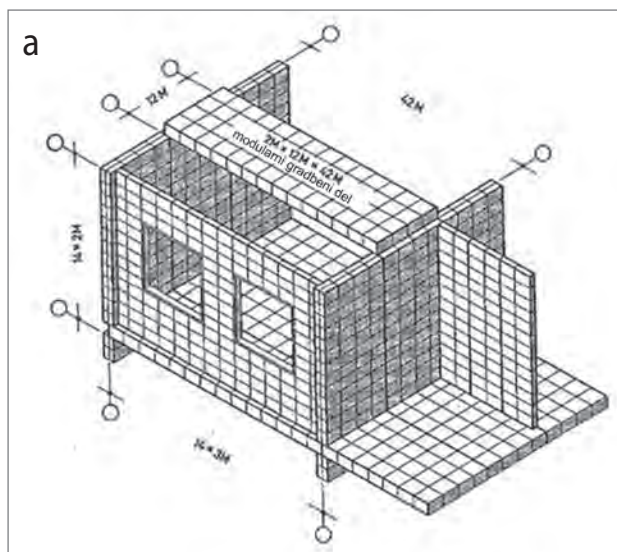
Slika 2: Razvoj tradicionalnega danskega zunanjskega zidu v 20. stoletju. Od masivne nosilne zidane konstrukcije do betonskega »sendvičzidu« s tankimi opečnimi zidaki (ilustracija: Dahl, Engelmark in Melgaard, 2007b, str. 22).

3 Modularni sistem in montažni (prefabricirani) elementi

Od leta 1960 so na Danskem začeli uporabljati konstrukcije, zgrajene na modularni mreži. To je sovpadalo z investicijami in proizvodnjo konstrukcij z montažnimi elementi (Andersson Møller, 2010, str. 11). Standardiziran in modularno oblikovan opečni zidak je tam dobro uveljavljen. V devetdesetih letih prejšnjega stoletja so Danci želeli zvišati produktivnost, leta 2005 pa je danska vlada predstavila načrt za spodbujanje boljših rezultatov na energetskega področju. Danski gradbeni predpisi, ki veljajo za nove in obstoječe objekte, so postrili energetske standarde. Prefabricirani elementi in uporaba modularnih dimenzij je zato zaželena in visoko priporočljiva za to, da se izpolnijo zgoraj opisani danski cilji.

Danska je tipizirala modularni sistem na mreži 3M (300 mm) horizontalno in 2M (200 mm) vertikalno. To omogoča proizvodnjo gradbenih elementov, ki niso odvisni od projekta. Danski normirani format (DNF) opečnega zidaka je 228 × 108 × 55 mm (internet 1) in se večinoma uporablja v vseh projektih, ker je standardiziran. Ko opeki dodajo omet, se mere povečajo na 240 × 120 × 67 mm.

Prefabrikacija panelnih konstrukcij skrajša čas gradnje, saj panele takoj po dostavi postavijo na gradbišče. Postavitev naslednjega nadstropja se prav tako lahko začne hitreje – po tem, ko se spodnji paneli posušijo. Poleg tega ni potrebe po prostoru za skladiščenje materiala. Znižajo se tudi stroški, saj se čas postavitve montažne fasade skrajša v primerjavi zidano opečno fasado. Proizvodnja elementov zunaj gradbišča omogoča zidarjem boljše delovne pogoje, saj niso odvisni od vremena. Kakovost opečnih zidakov lažje preverjajo, ker so pogoji v notranjih prostorih stabilizirani. Zapletene oblike zidakov so v proizvodnji preprosto narejene s pomočjo šablon in kalupov. Poleg tega lahko ponavljajoča uporaba individualnih oblik zniža ceno panela. Dimenzije panelov morajo biti načrtovane vnaprej glede na velikost dostavnega vozila. Druga pomanjkljivost



Slika 3: (a, b) Modularnost (opečne) gradnje, (c) standardiziran danski zidak (ilustracija: (a, b) Dahl, Engelmark in Melgaard, 2007a, str. 50, (c) Sanja Špindler).

je skrbno načrtovanje dimenzij malte in elastičnih rež, ki so potrebne zaradi raztezaja. Take podrobnosti mora projektant predvideti že pred izvedbo, saj posameznih zidakov ne morejo prilagajati na gradišču (BIA, 2001, str. 1–2).

Zidaki so lahko celi ali samo tanki. Tanki opečni fasadni zidaki so običajno del betonskih, lesenih ali jeklenih panelov. Take zidake pritrdijo s pomočjo naprave, vgrajene v betonski



Slika 4: »Sendvičzidovi«, pripravljene za gradnjo (foto: internet 11).

okvir. Panele dostavijo s tovornim vozilom, jih dvignejo do zelene lokacije na objektu in prilagodijo tako, da se ujemajo s sosednjimi fasadnimi elementi. Nazadnje so priviti ali privarjeni na končno pozicijo (BIA, 2001, str. 12). Nekateri danski proizvajalci ponujajo prefabricirane »sendvičzidove«, ki vključujejo nosilno konstrukcijo (običajno armiranobetonsko), izolacijo in nazadnje fasadno opeko. Taki zidovi že imajo vgrajeno armaturo, nosilne tramove, okenske in vratne preklade, cevi za električne kable in vtičnice (Focus Denmark, 2006, str. 32–33). Debelina izolacije je prilagojena glede na želeno U-vrednost. Fasadni elementi so običajno uporabljeni kot »curtain wall«, kar pomeni, da niso nosilni.

4 Trajnost

Opeka je dobro znan trajnostni material, trajnost pa je zelo pomemben dejavnik na vseh področjih danske arhitekture (Andersson Møller, 2010, str. 1). Opečni zidaki so vzdržljivi v vseh fazah svojega življenjskega cikla. Narejeni so iz gline in skrilavca, ki veljata za najpogostejši naravni material na svetu, še posebej v Evropi. Ni čudno, da Danci uporabljajo toliko opeke, saj imajo vse potrebne materiale za ta gradbeni material, ki hkrati ne potrebuje veliko vzdrževanja. Posledično je finančno in ekološko prijazen, kajti Danci ne potrebujejo veliko energije niti denarja za prevoz materiala.

Pri porabi energije je treba omeniti možnosti recikliranja opečnih zidakov kot tudi ponovno uporabo v enak ali drug namen. Veliko opečnih fasad je obnovljenih samo z zamenjavo posameznih zidakov, namesto rušenja celotnega zaključnega sloja zunanje stene. Gradbeni predpisi dovoljujejo, da je opeka ponovno uporabljena, če izpolnjuje standarde za opečni zidak ASTM (American Society for Testing and Materials International). Dansko podjetje Gamle Mursten avtomatsko očisti opeko in ponovno uporabi zidake. Po rušenju objektov

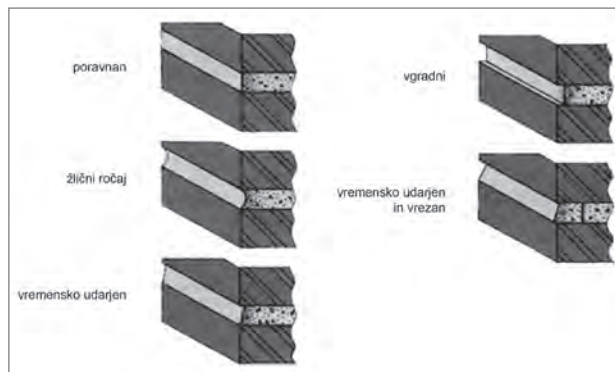
so lahko zidaki zdrobljeni, vendar jih je mogoče reciklirati in uporabiti za nove zidake. Uporabi se lahko tudi zdrobljena opeka, običajno za dekoracijo cvetličnih gredic. Zidana opečna fasada lahko obstane več let, celo generacij, brez večjih naporov za vzdrževanje.

Za primerjavo, glede na proizvodnjo se opeka lahko reciklira, medtem ko za vlaknocementne plošče to ne velja. Reciklirajo se lahko tudi PVC-fasadne plošče, vendar je njihova slabost transport. PVC se namreč proizvaja blizu rafinerij nafte, ki so običajno blizu obale. Zato je tak material težje pripeljati daleč v notranjost celine. Proizvodnja opeke lahko poteka na več lokacijah, saj glino najdemo skoraj povsod, zato so transportne razdalje krajše. Betonske oz. cementne plošče so lahko dostopne, vendar imajo velik ekološki odtis na okolje, zaradi količin CO₂, ki ga proizvodnja pušča v atmosfero (BIA, a, b, c).

Opeka vendarle ni popolnoma trajnostna. Njena proizvodnja običajno poteka na rodovitnih kmetijskih tleh. Veliko povpraševanje za gradbene namene se izraža v kmetijstvu, saj za pridobivanje takih zidakov odstranjujejo zgornjo plast rodovitne zemlje. Ta je danes zaradi vseh okoljskih vplivov kar ogrožena (Kathuria, 2013). V prihodnje se bo opečna proizvodnja morala prilagoditi okoljskim določilom, saj trenutno oddaja velike količine fluorovih emisij. To so stranski produkti tovrstne industrije. Fluor je zelo reaktiven plin, ki povzroča poškodbe ledvic in jeter, vpliva pa tudi na spremembo zob in kosti. Naslednja slabost je tudi poraba energije za žganje opeke v pečeh. Običajno se za to uporablja plin ali trdna goriva. Petersen Tegl, eden večjih danskih proizvajalcev opečnih zidakov, uporablja za žganje premog (Hartlev, 2014). Potrebne so visoke temperature, ki zahtevajo ogromno energije, treba pa je omeniti tudi visok ogljični odtis, ki ga pušča proces intenzivnega žganja. Da bi bila proizvodnja čim bolj trajnostna, si Danci od leta 2015 prizadevajo za uporabo sončnih panelov kot vira energije (Millberg, 2009).

5 Oblikovanje

Arhitekti zmeraj iščejo nove dizajne, oblike, barve in teksture. Hkrati se morajo soočiti z okolico in vanjo umestiti objekt, ki se bo s svojo podobo zlił s sosednjimi zgradbami. Na Danskem ima večina objektov opečno fasado, zato jo arhitekti izbirajo tudi za nove objekte, tudi če morajo biti ti izjemni ali neopazni. Opečni zidaki so lahko posebni po obliki ali barvi. Lahko se uporabijo tudi tradicionalni rdeči, le obrnjeni v kakšno drugo smer. Proizvodnja zidakov je še vedno skoraj enaka kot pred šest tisoč leti, tehnologija pa prinaša nove tipe, barve in načine žganja. Običajno se taki zidaki uporabljajo v posebnih projektih, narejeni po željah posameznih oblikovalcev. Pred letom 1960 je bilo na Danskem več kot 220 opekarn, ki so proizvajale



Slika 5: Oblikovanje malte med zidaki (ilustracija: internet 12)

različne oblike opeke iz lokalne glin. Danes se je ta številka zmanjšala na približno 25 (Focus Denmark, 2006, str. 32–33).

Opečni zidaki so lahko žgani v pečeh ali sušeni na soncu (taki so uporabljeni v Kitajskem zidu, 220 pr. n. št.). Poznamo več tipov fasadne opeke, npr. votlake, perforirane in ukrivljene zidake idr. (internet 2). Poznamo tudi zidake iz drugih materialov, kot so beton, steklo, elektrofilterski zidak iz elektrofilterskega pepela ipd. Teh zidakov v tem članku ne obravnavamo. Kadar govorimo o barvi, so na trgu na voljo številni odtenki naravnih in umetnih barvil. Najpogostejše barve iz redne ponudbe proizvajalcev so rdeča, rjava, oranžna, rumena, črna, bela in siva. Skoraj vsi danski prodajalci ponujajo možnost posebnega naročila. Popularne teksture v danski arhitekturi so rustikalna, ročno narejena ali strojniško obdelana opeka. Videz opečnega zidu je odvisen tudi od malte. Ta je lahko različno obdelana ali celo pobarvana.

Moderna arhitektura običajno ne želi ravne fasadne površine, narejene iz zidakov. Arhitekti vedno znova poskušajo ustvariti zanimive teksture zidov tako, da posamezne zidake postavijo v različne smeri. Perforirane opečne stene se danes pogosto pojavljajo v interierju kot tudi zunaj za hodnike, terase in polodprte prostore. Nekatere fasade naredijo kot kombinacijo več barv, vzorcev ali tipov opeke. Z roboti lahko naredijo tudi najtežje mogoče postavitve. S posebno postavitvijo zidakov arhitekti radi dosežajo različne svetlobne učinke v notranjosti objektov.

Lesene fasadne obloge ne ponujajo tako pestre ponudbe in alternativ v obliki, medtem ko beton omogoča tako kreativnost kot opečni zidaki. To lahko dosežajo z raznovrstnimi oblogami ali sistemi in situ. V primerjavi z opečnimi zidaki beton ne zagotavlja toliko naravnih barv, vendar barvanje danes ne pomeni težav. Fasadni omet nudi široko paleto odtenkov in tekstur. Slabost so 3D-učinki, ki jih lahko dosežemo z zidaki. Čeprav izvira iz antike, je opečni zidak danes zelo iskan in se uporablja v številnih različicah samo za to, da se ustvari poseben ovoj stavbe (Keskeys, 2015).

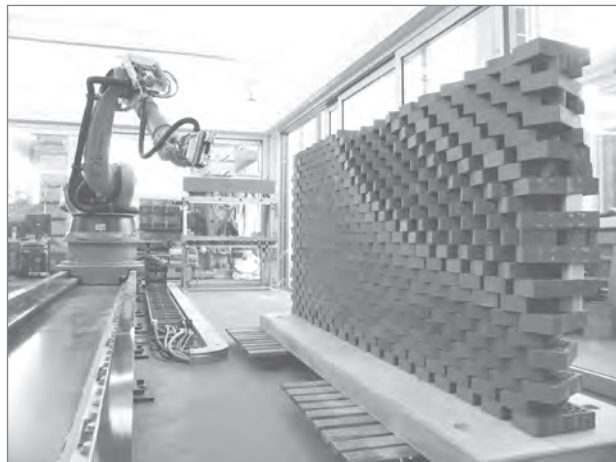


Slika 6: Moderna opečna fasada, delo enega največjih danskih arhitektov – COBE (foto: COBE, 2015)

6 Tehnologija

Danes se v opečni industriji pojavlja vse več iniciativ in tehnologij. Študenti v Zürichu (2006) so izumili industrijskega robota, ki posamezne zidake polaga v različnih smereh. Robota vodijo algoritmi, ki omogočajo, da sestavi zid kakršne koli oblike z raznovrstnimi prostorskimi dispozicijami zidakov le v nekaj minutah, brez posebnih naporov. S takimi roboti lahko arhitekti načrtujejo in oblikujejo zgradbe organskih oblik, enako kot to počnejo z betonom (internet 3). Calatrava je znan po svoji izjemni arhitekturi, zahvaljujoč fleksibilnosti betona. Danes lahko take oblike dosežemo tudi s tradicionalno zidano opeko. Ukrivljene perforirane opečne stene lahko vidimo v umetnostni galeriji v okrožju West Bund v Šanghaju. Kompleksna oblika teh zidov je bila ustvarjena z računalniškim programom, ki je vodil robote pri izdelavi fasade (Griffiths, 2016).

Čeprav je na trgu široka ponudba oblik in barv opečnih zidakov, za nekatere arhitekte to ni dovolj. V ta namen je družba Wienerberger – ena največjih proizvajalk opeke v Evropi – predstavila novo tehnologijo lepljenja fasadnih zidakov. Malta v tem primeru ni več potrebna, saj so zidaki zlepljeni s tankim slojem lepila. Podjetje trdi, da je to tehnika za prihodnost, saj arhitektom omogoča, da ustvarijo igriv in moden videz stavbe. Medtem ko tradicionalen način zlepljanja zidakov z malto zavzame približno 25 % površine, lepilo zmanjša ta delež na 6 %. Nova tehnika je že bila preizkušena v praksi ter naj bi bila bolj trajna, imela enake kakovosti kot malta in omogočala več konstrukcijskih variant (internet 4). Videz take



Slika 7: Robot za zidanje opečne fasade (foto: internet 3)



Slika 8: Center umetnosti v Šanghaju (foto: Griffiths, 2016)

fasade je podoben lesenim ali lahkim metalnim oblogam, ker so linije med posameznimi elementi prazne, saj fuge niso vidne.

Težko se je izogniti omembi 3D-tiskalnikov in proizvodnje posebnih zidakov. Zadnji so lahko mešanica gline in drugih materialov ali samo tradicionalni opečni zidaki, oblikovani popolnoma drugače. »Cool brick« (hladilni zidak) je 3D-toplotno oblikovan zidak, ki vpija vodo, prepušča veter skozi pore in tako ohlaja sobo na drugi strani. »Embossed brick« (reliefni zidak) je nov produkt v videzu lesenih desk. Namesto uporabe lesenih oblog lahko uporabimo opeko, ki ni tako občutljiva na vremenske razmere (internet 5). »PolyBrick« je proizvod cornellske univerze. Narejen je iz gline in maltodekstrina, ki je cenovno zelo ugoden (stane manj kot 4 USD). Konstrukcija teh zidakov je zelo preprosta in pri njej ne nastajajo odpadki, saj zidaki niso zlepljeni z malto. Zidaki, narejeni s 3D-tiskalnikom, so popolni za kompleksne strukture (internet 6).



Slika 9: Zažgana opeka (foto: internet 13)

7 Primerjava z vlaknocementnimi ploščami, ometom in PVC-oblogami

Opeka je eden energetsko najučinkovitejših gradbenih materialov. Ima izjemne toplotne lastnosti. S svojo maso je sposobna kopičiti toploto. Pozimi shranjuje sončno toploto in jo počasi spušča v prostor, kadar je to potrebno. Poleti toploto odbija, kar pomeni, da preprečuje pregrevanje stavbe. Tanki materiali, kot so vinil, omet in les so tanki, torej nimajo mase, potrebne za dobro toplotno kapaciteto. Gradnja z vinilnimi oblogami porabi 1–2 % več energije, medtem ko vlaknocementne plošče 2–7 % več (BIA, b, c).

Opečni zidak se ne razširi niti ne krči, torej temperaturne spremembe ne vplivajo nanj. Prednost tega je, da je tak zidak primeren za nizke in tudi za visoke zgradbe (internet 7). Čeprav je danska arhitektura običajno preprosta, je včasih posamezne elemente treba prilagajati zaradi drugačnih oblik ali kotov na fasadi. Opeka se s preprostimi prijemi lahko hitro prilagodi na željeno obliko, zato so opečne fasade znane po fleksibilnosti. Včasih pride do zamenjave opečnih zidakov z betonskimi, saj so ti lahko pobarvani s pigmenti. Pobarvana cementna pasta je zelo podobna opeki. Opeka je, kot omenjeno, dobavljiva v najrazličnejših barvah, ki z leti ne zbledijo. Druga prednost pred betonskim zidakom je večja nosilnost (internet 8).

Če govorimo o varnosti, je opeka med najboljšimi materiali za zunanje zidove. To je negorljiv material, ki ne vsebuje strupenih snovi oz. plinov. Zažgana opeka je lahko ponovno uporabljena, medtem ko nekateri materiali (npr. vinil) propadejo že nekaj minut po stiku z ognjem. Poskus, ki so ga naredili v podjetju Brick Industry Association, je pokazal, da so PVC-obloge uničene že po osemnajstih minutah izpostavljenosti plamenom, vlaknocementne plošče in omet padejo po eni uri, opečna fasada pa stoji tudi po eni uri gorenja (internet 9). V primerjavi z omenjenimi materiali je opečni zidak boljša zaščita tudi pri vetru in delcih, ki jih nosi veter (npr. razbitine). Nadzor vlage

v materialu in tudi v prostoru je boljši pri opečni fasadi kot pri kateri koli drugi dekorativni fasadni oblogi.

Danci gradijo in projektirajo objekte s tridesetletno pričakovano življenjsko dobo, računano glede na stroške življenjskega cikla. Pričakovana življenjska doba opeke je sto let, vendar iz prakse vidimo, da je njena trajnost še daljša. Dober primer so srednjeveške zgradbe, katerih opečne fasade so tudi po petsto letih še vedno vzdrževane, opravljajo svojo prvotno funkcijo in so dobro videti (internet 10). Življenjska doba fasadnega ometa je polovico krajša, medtem ko se vinil oz. PVC-obloge obdržijo »le« 25 let. Zahteve po vzdrževanju opečnih zidakov so nizke. Nasprotno so omet, štukature in vlaknocementne plošče potrebni dodatne nege že po sedmih do desetih letih (internet 8). Primerjava cen posameznih gradbenih materialov pokaže, da je opeka dražja od armiranega fasadnega ometa, vinila ali lesa. Ti so lahko do 50 % ugodnejši kot fasadni opečni zidaki. Pri ometu je v to ceno že vključena izolacija. Betonska fasada (montažni paneli, zidaki) običajno stane več kot opeka (Millberg, 2009).

8 Sklep

Oblikovanje dekorativnega ovoja stavbe v posameznih regijah je odvisno od lokalnega vzdušja, družbe, zgodovine, tradicije in etnografije. Pomembno vlogo pri tem imajo tudi lokali viri oz. materiali. Glede na svojo dediščino se Danci močno oklepajo opečnih zidakov. Opeka je najpogosteje uporabljena kot zaključni fasadni sloj, glavna predstavnika nosilnih konstrukcij pa sta beton in jeklo. Namesto celih zidakov se ponekod uporabljajo tanke opeke, prilepljene na panele. Preprostost in nižji stroški so mogoči z upoštevanjem modularnega sistema. K hitrejši gradnji prispeva izbira modularne velikosti zidakov ali montažni zidni elementi, dobro dostopni po vsej Danski.

Opečna fasada ima lahko pomembno vlogo pri varčevanju z energijo. Njena gosta masa poskrbi za notranjo klimo in zvočno izolacijo, medtem ko njena poroznost vzdržuje zadostno raven vlage. Glavni ključ trajnosti danske opeke je dobavljivost gline v vseh regijah skandinavske države, ki je bogata s tem naravnim materialom. Preprostost recikliranja opeke znižuje količino odpadkov v vseh fazah življenjskega cikla opečnega zidaka.

Življenjska doba tega je izjemno dolga v primerjavi z drugimi materiali. Opeka se zdi idealen material v primerjavi z betonom, vinilom ali ometom. PVC-obloge in omet prednjačijo le v široki paleti barv, medtem ko ima beton skoraj enake lastnosti kot opeka. Fleksibilnost in prednosti opeke zagotavljajo, da bo ta močni material še dolgo ostal končna izbira pri najrazličnejših projektih, oblikovanjih in funkcijah.

Po drugih državah se proizvajalci sprašujejo, ali bo opečni zidak (posebej fasadni) ostal na tržišču. Na Danskem tega strahu ni, saj je povpraševanje po tem produktu zelo veliko. Tehnologija in dizajn se vse bolj razvijata. Strogo trajnostno naravnani Danci bi domačo opeko izbrali tudi zato, ker imajo na voljo bogato izbiro oblik in barv. Čeprav se priljubljenost lesa in stekla povečuje, bo opečna fasadna opeka v danski arhitekturi najverjetneje ostala visoko cenjena.

.....
 Sanja Špindler, študentka 3. letnika arhitekture
 Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženir-
 stvo in arhitekturo
 Smetanova ulica 17, 2000 Maribor, Slovenija
 E-pošta: spindler.sanja@gmail.com

Viri in literatura

- Andersson Møller, V. (2010): *Factsheet Denmark*. Denmark: Ministry of Foreign Affairs of Denmark. Dostopno na: denmark.dk/en/~media/Denmark/Documents/Lifestyle/Architecture-2010-en.pdf (sneto 21. 11. 2016).
- Brunoro, S., in Andeweg, M. T. (2007): *Improving the Quality of Existing Urban Building Envelopes*. Netherland: IOS Press BV. Dostopno na: Google Books <https://books.google.dk/books?id=ktnvAgAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=sl#v=onepage&q&f=false> (sneto 21. 11. 2016).
- COBE, (2015): *Krøyers Plads*. Dostopno na: <http://www.cobe.dk/project/kroyers-plads#kroyers-plads> (sneto 28. 11. 2016).
- Egeberg, K. (2013): Christian IV's Brewhouse. *Dac&Life*. Dostopno na: <http://www.dac.dk/en/dac-life/danish-architecture-guide/copenhagen/christian-ivs-brewhouse/> (sneto 21. 11. 2016).
- Engelmark, J., Dahl, T., in Melgaard, E. (2007): *Improving the Quality of Existing Urban Building Envelopes*. Netherland: IOS Press BV. Dostopno na: Google Books <https://books.google.dk/books?id=ktnvAgAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=sl#v=onepage&q&f=false> (sneto 21. 11. 2016).
- Engelmark, J., Dahl, T., in Melgaard, E. (2007): *Improving the Quality of Existing Urban Building Envelopes: Technical improvement of Housing Envelopes in Denmark*. Netherland: IOS Press BV. Dostopno na: Google Books <https://books.google.dk/books?id=bcmlVlKL38EC&printsec=frontcover&hl=sl#v=onepage&q&f=false> (sneto 21. 11. 2016).
- Focus Denmark (2006): *Fired clay*. Copenhagen: Ministry of Foreign Affairs of Denmark. Dostopno na: http://www.netpublikationer.dk/um/7610/pdf/FokusDanmark_0406.pdf (sneto 23. 11. 2016).
- Griffiths, A. (2016): Bricklaying robots create bulging brick façade for Shanghai arts centre. *Dezeen*. Dostopno na: <https://www.dezeen.com/2016/11/01/bricklaying-robots-bulging-masonry-facade-china-shanghai-arts-centre-archi-union-architects/> (sneto 24. 11. 2016).
- Hartlev, S. (2014): A passion for brick – about Petersen Tegl. *Dac&life*. Dostopno na: <http://www.dac.dk/en/dac-life/exhibitions/2014/the-he-art-of-the-stone/a-passion-for-brick--about-petersen-tegl/> (sneto 27. 11. 2016).
- Kathuria, V. (2013): Environmental Cost of Using Top-soil for Brick-Making: A Case Study from Tamil Nadu, India. *Review of Market Integration*, 5(2), 171-201. Samo povzetek. Dostopno na: <http://rmi.sagepub.com/content/5/2/171.refs> (sneto 27. 11. 2016).
- Keskeys, P. (2015): 7 of the Most Innovative Brick Façade Styles in Contemporary Architecture. *Architizer*. Dostopno na: <http://architizer.com/blog/innovative-brick-facade-styles/> (sneto 27. 11. 2016).
- Millberg, L. S. (2009): *Brick. How Products are Made*. Dostopno na: <http://www.madehow.com/Volume-1/Brick.html> (sneto 27. 11. 2016).
- The Brick Industry Association (2001): *Technical notes 40*. Reston: The Brick Industry Association. Dostopno na: <http://www.gobrick.com/portals/25/docs/technical%20notes/tn40.pdf> (sneto 23. 11. 2016).
- The Brick Industry Association, a. *Sustainable Attributes: Stucco vs. Brick*. Reston: The Brick Industry Association. Dostopno na: <http://www.gobrick.com/Portals/25/docs/Sustainability/Green%20Sheets%20-%20Stucco%20-%20Generic.pdf> (sneto 27. 11. 2016).
- The Brick Industry Association, b. *Sustainable Attributes: Fiber Cement vs. Brick*. Reston: The Brick Industry Association. Dostopno na: <http://www.gobrick.com/Portals/25/docs/Sustainability/Green%20Sheets%20-%20Fiber%20Cement%20-%20Generic.pdf> (sneto 27.11. 2016).
- The Brick Industry Association, c. *Sustainable Attributes: Vinyl vs. Brick*. Reston: The Brick Industry Association. Dostopno na: <http://www.gobrick.com/Portals/25/docs/Sustainability/Green%20Sheets%20-%20Vinyl%20-%20Generic.pdf> (sneto 27.11. 2016).
- Internet 1: <http://all4architect.com/articles/34-sizes-of-bricks> (sneto 23. 11. 2016).
- Internet 2: <http://www.theconstructioncivil.org/types-of-bricks/> (sneto 26. 11. 2016).
- Internet 3: <http://gramaziokohler.arch.ethz.ch/web/e/lehre/81.html> (sneto 23. 11. 2016).
- Internet 4: <http://www.wienerberger.com/modern-architectural-aesthetics-with-terca-thin-jointed-masonry.html> (sneto 24. 11. 2016).
- Internet 5: <https://www.theurbandevloper.com/6-brick-designs-of-the-21st-century-the-future-of-building-technology/> (sneto 26. 11. 2016).
- Internet 6: <http://gajitz.com/3d-printed-bricks-snap-together-to-make-entire-buildings/> (sneto 26. 11. 2016).
- Internet 7: <http://www.vandersandengroup.com/group/en/eco/bricks-durable-and-ecologically> (sneto 22. 11. 2016).
- Internet 8: <http://www.gobrick.com/Resources/Why-Choose-Brick> (sneto 22. 11. 2016).
- Internet 9: <https://www.youtube.com/watch?v=lwxtfkiMt0> (sneto 22. 11. 2016).
- Internet 10: <http://www.claybrick.org/news/500-years-average-brick-lifespan> (sneto 27. 11. 2016).
- Internet 11: http://static.wixstatic.com/media/93e859_5a29f890cae146869c0fc7e465784400.jpg_srz_713_512_85_22_0.50_1.20_0.00_jpg_srz (sneto 28. 11. 2016).
- Internet 12: <http://www.brick.org.uk/wp-content/uploads/2011/03/Joint-profiles.jpg> (sneto 28. 11. 2016).
- Internet 13: <https://media.freestocktextures.com/cache/25/a9/25a98977d3ff50890d4a55fae2b3c0d8.jpg> (sneto 28. 11. 2016).

Tjaša KLAVORA

Analiza individualnih in strukturalnih dejavnikov pri sobivanju mladih (družin) in staršev

Slovenija se uvršča v sam vrh evropskih držav glede podaljšanega sobivanja staršev in otrok oziroma mladih družin. Največja raziskava European Labour Force Survey (2007) je Slovenijo uvrstila na drugo mesto v Evropi, in sicer takoj za Slovaško. Zanimivo je tudi, da je naša soseda Italija, ki je dobro znana po podaljšanem (so)bivanju mladih družin s starši, za nami. Po podatkih raziskave European Labour Force pri nas ženske v povprečju zapustijo dom svojih staršev pri 29,5 leta, moški pa pri 31,5 leta. Gospodarske, socialne, kulturne, politične in demografske spremembe bistveno vplivajo na tradicionalno družino, družbene, strukturne in medgeneracijske odnose. Problem je vse pogosteje tematiziran tako na politični kot raziskovalni ravni. Ti dejavniki so po eni strani individualni in segajo na mikroraven, po drugi stani pa strukturni, torej izražajo značilnosti okolja in pojasnjujejo, zakaj posamezniki v isti družbi sledijo podobnim vzorcem odhoda od doma. V raziskavi, ki temelji na kvantitativni metodi, je bila anketirana skupina, stara od 21 od 30 let. Rezultati kažejo, da trend »hotel mama« v Sloveniji narašča, kar pomeni, da vse več mladih in mladih družin živi doma, pri svojih starših ali starih starših. Rezultati kažejo, da je

najpomembnejši razlog za to finančni položaj, sledila pa mu je problematika redne zaposlitve, vendar pa kar 30 odstotkov anketirancev navaja tudi, da jih je strah odgovornosti. Kaže, da je Slovencem zelo pomembno, da imamo svoje premoženje, kar pomeni tudi lastniško stanovanje. Stanovanjska politika deluje na podlagi 78. člena Ustave Republike Slovenije, po katerem je država odgovorna za ustvarjanje možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje. Čeprav država nudi različne ugodnosti na področju stanovanjske problematike, je to neodvisnost izjemno težko doseči in nemogoče vzdrževati, če družina nima rednega mesečnega priliva. Raziskava torej kaže, da je po mnenju mladih država na področju stanovanjske politike mladih dokaj neuspešna. Anketiranci namreč soglašajo, bi država mladim in mladim družinam z zakonodajno regulativo morala omogočiti lažji dostop do prvega samostojnega stanovanja.

Ključne besede: mlade družine, stanovanjska politika, individualni dejavniki, strukturalni dejavniki, Slovenija

1 Uvod

Ritem in način življenja v današnji družbi vplivata na spremembe v življenju posameznikov. Kdaj pravzaprav postanemo odrasli? Ali obstaja meja med mladostjo in odraslostjo? Podaljšano izobraževanje, negotovost posameznika, kaj v življenju pravzaprav sploh želi postati, brezposelnost in finančne težave, ki jih prinaša ta, so le nekateri izmed vzrokov, da mladi vse dalj časa ostajajo doma pri starših ali starih starših. Danes povsod po svetu, tudi pri nas, zelo pogosto slišimo posebno poimenovanje za podaljšano življenje otrok pri starših – »sindrom hotela mama«. Na to, kdaj pride do odselitve mladih in v kakšno življenjsko ureditev pelje ta, vpliva posameznik sam, seveda pa tudi okoliščine, v katerih se znajde. Ti dejavniki so lahko individualni ali strukturni. Želimo ugotoviti mejo med mladostjo in odraslostjo ter vzroke in posledice podaljšanega življenja pri starših ter odkriti dejavnike, ki vplivajo na odhod mladih v samostojno življenje. Z uporabo in analizo rezultatov anketnega vprašalnika bo predstavljeno realno stanje podaljšanega življenja mladih pri starših. Ključno dejstvo pa je, da je mladim, tudi če si želijo zaživeti sami, zaradi ekonomskega

položaja (brezposelnosti) in podaljšanega šolanja vse to onemogočeno oziroma precej oteženo.

Glavni cilj je predstaviti probleme, ki se pojavljajo pri odločitvi za odselitev mladih in mladih družin od staršev. Pogosto tudi prostorska stiska ni dovolj velik razlog za odselitev, prav tako ne medgeneracijske razlike. V zvezi z udobjem, ki ga mladi uživajo z bivanjem v gospodinjstvu staršev, ugotavljamo, da je družbeno življenje mladih izjemno virtualizirano, kar pomeni, da mladi doma večino časa preživijo na spletu, pošiljajo nadpovprečno veliko besedilnih sporočil in igrajo računalniške igrice. V tem smislu lahko rečemo, da lastnosti, ki se v popularnem diskurzu pripisujejo generaciji Y^[1], prispevajo svoj delež k podaljševanju bivanja pri starših. Vsekakor zveni smiselno, da se mladi, če imajo vzpostavljene dobre odnose s starši in ob podpori informacijsko-komunikacijskih tehnologij, raje odločajo za sobivanje kot za samostojno življenje (Lavrič, 2011). Tudi neredna zaposlitev ni glavni vzrok, da mlade družine živijo pri starših. Obstaja namreč še veliko drugih dejavnikov,

ki vplivajo na podaljšanje sobivanja mladih s starši. Kulturni dejavnik, ki pripomore k odločitvi ostati doma in se tako izogniti životarjenju, izredno vpliva na miselnost mladih.

2 Ocena dosedanjih raziskovanj obravnavanega področja

2.1 Italija

»Tudi za našo sosedo Italijo je značilno, da mladi dolgo živijo pri starših,« so zapisale Adele Menniti, Maura Misiti in Miria Savioli (1998: 99), avtorice članka *Italian "Stay at home" children: Attitudes and constraints*. Povprečna starost ob odhodu od doma se je v večini zahodnih držav povišala, vendar je starost ob selitvi, dosežena v Italiji, med najvišjimi v severnih evropskih državah in Združenih državah Amerike. Mladi Italijani tako kot drugi mladi po svetu dolgo študirajo ter se pozno odločijo za zvezo, samostojno življenje in ustvarjanje družine. Ti dejavniki imajo pomemben vpliv na demografske procese, kar je povzročilo preložitve faze »odraslosti«. Dejstvo je, da do pomembnih demografskih dogodkov, kot so poroke in rojstvo prvega otroka, pride po 30. rojstnem dnevu. Povprečna starost žensk ob sklenitvi zakonske zveze se je s 24,4 leta v letu 1984 povečala na več kot 28 let, medtem ko se za rojstvo prvega otroka odločajo po 28. letu. Razlogi za take spremembe so lahko strukturne narave (višja brezposelnost mladih, daljše šolanje in pomanjkanje razpoložljivih stanovanj) ali kulturne vrste. Podrobnejše analize kažejo, da je v Italiji danes manj pomembno, da se mladi čim prej zaposlijo oziroma da jih starši spodbujajo k daljšemu šolanju. Da bi razumeli, zakaj mladi Italijani ne zapustijo doma, je v študiji uporabljen večdimenzionalen pristop, ki ga je uporabil IRP-CNR (inštitut za raziskave nacionalnega raziskovalnega sveta prebivalstva). Poglobljeno je bila opravljena raziskava za pogoje družinskega življenja ter prednosti in slabosti, ki jih otroci in starši zaznavajo, ko otrok zapusti dom. V raziskavi je sodelovalo več kvalitativnih in kvantitativnih raziskovalnih faz. V letu 1998 so izvedli kvantitativno telefonsko anketo s pomočjo C.A.T.I. To je sistem, pri katerem so uporabili vzorec 4.500 mladih ljudi, ki so bili stari med 20 in 34 let in so še vedno živeli doma. Raziskava je bila podprta s kvalitativno analizo pojava, ki je temeljila na štirih fokusnih skupinah razprave z mladimi v tej starostni skupini (od 20 do 34 let), ki še vedno živijo doma, in je potekala v štirih mestih, ki se razlikujejo glede na geografsko lokacijo, kulturni kontekst in velikost v odnosu do vedenjskih vzorcev mladih. Mesta, v katerih so izvajali raziskavo, so bila Rim, Brindisi, Neapelj in Trbiž. Poleg tega je bila glede na pomen razširitve področja opazovanja druga, kvantitativna, raziskava na enak način izvedena s 1.000 starši otrok, anketiranih v prvi raziskavi, da bi opredelili morebitno »krivdo«, ki pade na starše v zvezi z njihovimi otroki, da ti ne bi ostali doma, ter glede njihove motivacije, pričakovani in

na splošno njihovih izkušenj v okviru družinskega življenja. V tem primeru pa je bila telefonska anketa podprta z uporabo kvalitativne metode v ciljnih skupinah (Menniti idr., 1998).

2.2 Združene države Amerike

V članku Camila Domonoskeja (2016) z naslovom *For first time in 130 years, more young adults live with parents than with partners*, ki je bil objavljen na spletni strani *The two-way*, je objavljeno, da je analiza, ki jo je opravil Pew Research Center, pokazala, da se je po več kot sto tridesetih letih prvič zgodilo, da izredno veliko mladih in njihovih družin v starosti od 18 do 34 let živi pri starših. V tej starostni skupini živi 32,1 odstotka ljudi, ki živijo v hiši svojih staršev, medtem ko jih 31,6 odstotka živi v hiši svojih staršev z zakoncem ali partnerjem. Le 14 odstotkov jih v tem starostnem obdobju živi samih. Center Pew ugotavlja, da ne gre za rekordno visok odstotek mladih, ki živijo doma, saj je leta 1940 približno 35 odstotkov ljudi v tej starostni skupini tudi živelo doma, pri svojih starših ali starih starših. Vendar pa poudarjajo, da je bilo v tistih časih to celo zaželeno. 35 odstotkov ameriških fantov, starih od 18 do 34 let, živi pri starših (živijo sami) in 38 odstotkov z zakoncem ali partnerjem. 3 odstotkov Američank živi pri starših z zakoncem ali partnerjem in 29 odstotkov jih pri starših živi samih (brez partnerja). Odstotek v razmerju moški - ženske je ravno obraten. V nadaljevanju je raziskava pokazala, da manj izobraženi mladi odrasli pogosteje živijo doma pri starših. Center Pew tudi ugotavlja, da so mladi temnopolti odrasli v primerjavi z belopoltnimi danes že v enakem oziroma zelo podobnem položaju. Splošni demografski trend je enak za vse skupine mladih. Center Pew primerja tudi mlade Američane, ki živijo s starši, z mladimi ljudmi enake starostne skupine, ki živijo v Makedoniji. Ugotavljajo, da v Makedoniji več kot 70 odstotkov mladih odraslih v starostni skupini od 18 do 34 let živi doma s starši. Center Pew tudi ugotavlja, da se je povečanje števila mladih odraslih Američanov, ki živijo doma pri starših, začelo veliko pred gospodarsko krizo in da so k takemu načinu življenja prispevale predvsem brezposelnost moških, ki se je povečevala že več desetletij prej, in tudi nizke plače, ki upadajo že od leta 1970. Na splošno študije kažejo, kako so se v Ameriki življenjske razmere mladih, starih od 18. do 34. let, spremenile oziroma kako drugačen je položaj danes v primerjavi z letom 1880, ko so se prvič začeli zbirati tovrstni podatki.

V članku Warrena Clarka (2014) *Delayed transitions of young adults* je mogoče prebrati, da je leta 1971 kar tri četrtine 22-letnikov pustilo šolo, skoraj polovica se je poročila in vsak četrti mladostnik je dobil otroka. Veliko nasprotje letu 1971 je bilo leto 2001, v katerem je polovica 22letnikov še hodila v šolo, le vsak peti izmed njih je bil v zvezi in vsak enajsti je dobil otroka. V letu 2001 je bilo izobraženih več mladih žensk kot mladih moških, izredno veliko žensk pa je imelo tudi polno zaposlitev,

kar je bistveno boljše stanje kot pred 30 leti. Na splošno je danes prehod v adolescenco poznejši in traja veliko dalj časa. V današnjem času mladi odrasli potrebujejo veliko več časa, da dosežejo neodvisnost, to pa pomeni, da šolanje končujejo pozneje, živijo dalj časa pri starših ali starih starših, pozneje se vključijo tudi na trg delovne sile ter se odločijo za zakonski stan in starševstvo. Večina mladostnikov in mladih odraslih med 18. in 34. letom starosti je prešla v obdobje odraslosti veliko pozneje kot enako stari ljudje pred 30 leti. Če primerjamo ženske, stare 34 let, v današnjem času, se te ne razlikujejo prav veliko od žensk iste starosti v letu 1971. Verjetnost, da je ta ženska zaposlena, pa je danes večja, vendar je vidno tudi povečanje odlašanja pri odločanju za otroke/družino. Nasprotno pa je pri moških, ki danes naredijo prehod v samostojnost šele pri 34 letih, medtem ko so pred 30 leti ta prehod naredili že veliko prej. Na to vplivajo ekonomske spremembe in hitro spreminjajoče se razmere na trgu dela. Avtor članka tudi pravi, da ima manj mladih moških službo s polnim delovnim časom kot njihovi očetje pred 30 leti. Oboji, ženske in moški, danes stremijo k višji stopnji izobrazbe v upanju, da ta pripomore k večji in boljši zaposljivosti, s tem pa se prehod v odraslost in samostojnost preloži na poznejše obdobje.

2.3 Srbija

V službenem glasniku z naslovom *Mladi v Srbiji 2015*, ki sta ga napisala Smilja Tomanović in Dragan Stanojević (2015), lahko uvidimo, da je Srbija v 90. letih zaradi strukturnih omejitev in velikih globalnih družbenih sprememb na trgu dela in državne politike dosegla višek preložitve odraščanja oziroma transformacije iz mladostnika v odraslo osebo. Blagostanje države, kriza držav in proces integracije so bistveno vplivali na življenje mladih. Podaljšana puberteta se iz poznih 20. let premakne v zgodnja 30. leta, kar se izraža v poznejšem sklepanju zakonov, zamaknjeni selitvi od doma, nizki stopnji rojstev in poznejšem vstopu na trg zaposlitve. Spremembe v družbi postavljajo vprašanje vloge in mesta mladih v njej. Prehod iz mladosti v odraslost je tema, ki je najbolj razširjena v okviru interdisciplinarnega polja in prikazuje omenjeni proces skozi študije življenjskega toka. Posameznik v tranziciji sprejema odločitve na osnovi institucionalnih uredb, ki se opazujejo na treh ravneh, in sicer v zgodovinskem, institucionalnem in individualnem času. Avtorja članka omenita dve smeri proučevanja – prva je usmerjena v razvoj življenjskega toka (prehod, faze, dogodki), druga pa raziskuje razvoj življenjskega toka v smislu sledenja razlikam med življenjskimi potmi v istih fazah življenjskega toka, vendar z drugimi dejavniki. Življenjski tok predstavlja družbeno opredeljene dogodke, kot so kompleksna menjava statusa v določenem obdobju (izobraževanje, družina, prva zaposlitev, nakup nepremičnine), in vlogo, ki jo prevzame posameznik skozi čas. Sestavni del raziskovanja prehoda iz

mladosti v odraslost predstavlja prav osebni pogled na opredelitev strukture življenjskega toka. Politični vpliv v povezavi z javnopolitičnim mnenjem je neločljiv del socialne in izobraževalne politike. Prehod se dojema kot vmesna faza in ima svojo dinamiko. Šele ko prehod dojamemo kot posebno življenjsko fazo, katere glavno značilnost v odnosu do drugih faz predstavlja heterogenost, lahko pojasnimo odstopajoče oblike tranzicije, kot je podaljšana adolescenca. Koncept življenja se je spremenil in se nanaša na individualno raven, brez struktur za vsakega posameznika. Življenjski slog je postal osebni projekt vsakega posameznika, saj se pojavljajo nove oblike skupnosti, ki se ne obravnavajo več kot življenjske oblike – partnerstvo in zveze brez porok, brez otrok, vračanje domov po predhodnem »odhodu od doma« (ločitev). Članek za razumevanje prehoda iz mladosti v odraslost navaja tri teorije. Prva je kot splošni trend nekdanjih bogatejših držav, držav v razvoju in postsocialističnih držav izpostavljena teza o heterogenizaciji življenjskega toka. Druga teza temelji na strukturirani individualizaciji, ki poudarja, da proces poteka vzdolž strukturno omejenih meja izobraževanja, socialnega statusa, in delno podpira tezo o heterogenosti življenjskega toka (individualno se oblikujejo kot socialno). Tretja teorija, ki ukinja segmentacijo razvoja faz in vmesnih faz, pa življenjski tok razume integrirano. Med ključne življenjske dogodke spadajo: poroka, odhod zaradi želje po izobrazbi, vstop na trg delovne sile. Prav oviran dostop na trg dela in tudi strukturne spremembe na tem silijo mlade včasne, negotove službe in honorarna dela. Standardni časovni okvir od izobraževanja do prve zaposlitve izgublja standardno obliko in postaja podaljšana oblika. Vse te prelomnice se nahajajo v sferi družinskega življenja, izobraževanja in službe. Sobivanje omenjenih elementov nam jasno pokaže, kako težko je dejansko ločiti ter potegniti črto med odraslostjo in mladostjo. V procesu odločanja niso vse faze enako pomembne, saj je vrstni red lahko zamenljiv, časovni razpon pa različno strukturiran. Vpliv strukturnih dejavnikov, kot je problem odseljevanja, je povezan z bivalno problematiko. 63 odstotkov mladih še vedno živi s svojimi starši. 32 odstotkov vprašanih se preživlja s svojimi dohodki, medtem ko 15 odstotkom pomagajo starši. Zaposlitveni kriterij merimo v stopnji brezposelnosti. Nižje izobraženi ljudje težko popravijo svoj družbeni položaj. Stabilne službe kljub visoki izobrazbi niso zagotovljene. Kljub dolgemu časovnemu obdobju izobraževanja to pomeni višjo stopnjo izobrazbe in pozneje boljšo kakovost delovnega mesta. Zaradi visoke stopnje brezposelnosti so mladi prisiljeni sprejeti delo ne glede na svojo izobrazbo. To vodi v deprofesionalizacijo, kar pomeni, da sprejmejo vsako delo ne glede na svojo primarno poklicno usmerjenost. Mladi imajo občutek, da država ne naredi dovolj za razvitost in dostop do trga dela, poleg tega tudi ne zaupajo institucijam sistema. V Srbiji brezposelnost prizadeva kar polovico vseh mladih in je primerljiva le s Poljsko, katere brezposelnost je znašala kar 43

odstotkov. V drugih evropskih državah, kot so Turčija, Španija in Italija, je stopnja brezposelnih znašala od 14,6 odstotka do 20 odstotkov.

Kot širšo demografsko spremembo avtorja članka izpostavljata družinsko tranzicijo. Sklepanje zakonov in starševstvo se pomikata navzgor. Mladi so danes zaradi ekonomskih, socialnih in drugih sprememb bolj usmerjeni k različnim vrstam pomoči in podpore svojih staršev. Med njimi je prisoten tudi recipročen odnos. Hkrati na neodvisnost mladih zelo vpliva izobrazba staršev in njihov finančni položaj. To pomeni, da je življenje s starši povezano s prihodki celotnega gospodinjstva, v katerem je dojemanje materialnega stanja slabše in se stanovanjska neodvisnost pokaže prav v primerjavi s finančno neodvisnostjo. Zaradi velikih sprememb na vseh področjih je na generacijo v starosti 34 in 35 let najbolj vplival prav ekonomski in politični sistem v državi. Poudarjeni so štirje dejavniki: finance, stanovanje, služba in družina. Veliko jih je bilo brezposelnih, zato so bili še vedno finančno in bivalno odvisni od svojih staršev. V Srbiji je osamosvojitve potekala zelo počasi in je trajala do sredine 30. let. Glede tega jo lahko primerjamo z državami, kot so Italija, Španija in Grčija. Britanci in Danci se v primerjavi s Srbi odselijo celo desetletje prej. Posebnost generacije, stare 34 in 35 let, je v tem, da se kljub osamosvojitvi nikoli ne počuti zares osamosvojena, tudi če ima svojo družino in svojo streho nad glavo. Mladi na vasi pogosteje živijo s svojimi starši kot mladi v mestih z upoštevanjem dominantnega patriarhalnega odnosa. Dejansko moramo za kvalitativno analizo primerjati vse dejavnike, saj klasični model popolnega ogleda ne omogoča, prav zaradi pomembnosti tega individualnega pristopa, želje posameznika in njegove zmožnosti ter procesa življenjskega toka. Mladim se ne mudi odrasti, njihova tranzicija pa je močno povezana z državnimi viri in opiranjem na družino.

2.4 Japonska

Odhod od doma je ključnega pomena pri prehodu v odraslost, pa vendar je ta tema v povojnem obdobju Japonske slabo in premalo raziskana. Največkrat je odhod od doma povezan z odnosi med starši in otroki, z možnostjo izobraževanja in šolanja, zaposlitvijo in dostopom do trga dela, finančnimi zmožnostmi za ustanovitev lastnega gospodinjstva in osamosvojitvijo mladih. Največkrat je ta pomenila začetek ali pa dokončno neodvisnost od staršev. Poleg naštetih determinant na odhod in prehod v adolescenco vplivajo tudi državna blaginja, družinski sistem, odnos države ali politik držav do mladih in možnosti, ki jim jih ta ponuja. Prehod v obdobje odraslosti največkrat pomeni in povzroči finančno neodvisnost od staršev in pretrganje čustvenih vezi z njimi. V nasprotju z Japonsko se mladi v državah, kot so Nemčija, Avstrija, ZDA in Kanada, hitro odločajo za ta prehod in osamosvojitve, saj jih žene želja po neodvisnosti, medtem ko v državah, kot so Italija, Španija

in Grčija, te želje po neodvisnosti ni mogoče zaznati, saj svoje bivanje pri starših odlagajo precej dolgo in jih celo primerjajo s psihološkim neuspehom. Pri tem imajo pomembno vlogo tudi družinske vezi, ki so v državah Zahodne Evrope zelo močne, medtem ko so v ZDA in Kanadi zelo šibke. Japonska v drugi polovici 20. stoletja doživi visoko raven industrializacije, s tem pa tudi visok življenjski standard, ki vpliva na socialno-ekonomsko področje in tudi na demografsko. Industrializacija pomeni tudi odmiranje agrikulture in industrije. V drugih industrializiranih državah so se mladi kljub nezanesljivosti služb odločali za nadaljevanje šolanja, več samskih žensk je sklepalo zaposlitev za polni delovni čas, kar je pomenilo, da so se poročale pozneje in manj. Do leta 1950 oziroma do začetka leta 1960 je bil odhod od doma največkrat povezan s poroko, pozneje pa je odhod povezan z iskanjem zaposlitve in izobraževanjem, pojavijo pa se tudi drugačni pojavi življenja na svojem, in sicer v povezavi z intimnim partnerjem in sostanovalci, saj se življenjski stroški tako precej zmanjšajo. Deljenje sob, skupinsko življenje in skupno življenje z nekom so pogostejši v zahodnih državah, za japonsko kulturo pa niso značilni. Tak model je bil izrazit v skandinavskih državah in Veliki Britaniji. Japonci so močno vezani na svoj jezik. Hkrati je japonščina eden tistih jezikov, ki se močno istoveti z državo in kulturo. To se vidi tudi pri jeziku – Japonci zelo slabo govorijo angleško, kar je še dodaten dokaz, da prisegajo na svojo kulturo in svoj jezik. Hkrati so narod, ki spoštuje obrede. Vestno opravljajo svoje delo in redko odstopajo od že uveljavljenih postopkov. Pravila so za to, da se spoštujejo. Kakršnakoli prilagajanja so bolj izjeme kot pravilo, to namreč pomeni, da bi bilo treba določena pravila zaobiti, temu pa Japonci izogibajo. To seveda ne pomeni, da so popolnoma ukalupljeni, je pa bistvena razlika med našim in njihovim načinom življenja. Včasih je bilo tako, da so se mladi takoj po končani fakulteti zaposlili. Prošnje za delo so pošiljali že v zadnjem letu študija, da so imeli službo zagotovljeno še pred diplomo. Sočasno z novo službo so si začeli ustvarjati družine, odselili pa se niso vedno takoj, saj to ni bilo vedno mogoče in se pravzaprav tudi ni dogajalo pogosto. Na Japonskem imata pomembno vlogo pri odhodu od doma tudi religija in zgodovina. Njihov tradicionalni način bivanja je, da v hiši živijo tri generacije – otroci, starši in stari starši. To je še relativno ohranjeno, je pa res, da se danes pojavljajo tudi enogeneracijske hiše, v katerih živijo le stari starši ali samski moški ali ženske. Ponekod se najdejo tudi dvogeneracijska bivališča, v katerih živijo otroci in starši, vendar pa se večgeneracijski način bivanja kljub vsemu še najbolj ohranja. Eden od pogostejših razlogov za odhod od doma je poroka. Ženske največkrat živijo s starši vse do poroke, kar dodatno dviguje stopnjo prehoda v adolescenco in pojasnjuje tudi nizko stopnjo rodnosti. Moški imajo močno željo po odselitvi že pred poroko, in to se pogosto zgodi zaradi šolanja ali službe, kjer je starostna meja tudi nižja, medtem ko ženske celotno samsko obdobje večinoma preživijo doma. Raziskave kažejo, da se je

na Japonskem življenje s starši v zadnjih desetletjih izjemno povečalo. Stopnja neporočenih moških, starih od 30 do 40 let, je med letoma 1970 in 2000 z 11,6 odstotka poskočila na 42,9 odstotka. Japonska ima na področju oblikovanja družine in lastnega gospodinjstva veliko skupnega z državami Južne Evrope. Japonci dajo ogromno na ime podjetja – če želijo ugled, seveda iščejo delo pri najuglednejših podjetjih in to začnejo že z izbiro izobraževalne ustanove. Elitna izobrazba namreč prinese elitno službo. Danes je seveda malo drugače, vendar je to še vedno izmenoma pomembno. Na Japonskem naj bi še vedno veljal anahronistični družinski model, v katerem moški služi, žena pa ostaja doma, vendar ta država po 20 letih gospodarskega mirovanja doživlja velik družbeni preporod. Ker so delovna mesta nestabilna in službe niso zagotovljene, so moški na Japonskem postali manj karierno ambiciozni in tudi manj finančno preskrbljeni. Ženske dosegajo visoko stopnjo izobrazbe, vendar pa se na koncu odločijo ali za kariero ali za otroka, ki v 70 odstotkih primerov pomeni nezmožnost napredovanja na delovnem mestu ter preostanek življenja doma v vlogi mame in gospodinje. Mladi na Japonskem ne hitijo v odraslost, saj so cene nepremičnin izredno visoke, kar je še dodaten razlog za ostajanje doma pri starših. Za Japonce to ni nekaj neobičajnega, saj lahko pod eno streho živi kar nekaj generacij. Socialno-ekonomski status staršev vpliva na odhod od doma. Če je oče visoko izobražen, zaposlen na visokem položaju, gre moški/sin načeloma prej od doma, se začne izobraževati in iskati dobro zaposlitev, medtem ko za ženske /hčerke velja prav obratno. Če govorimo o stresu, moramo omeniti tudi partnerski odnos med možem in ženo, ki velikokrat oziroma na Japonskem kar v večini primerov pomeni posledično tudi ločitev. Stopnja teh je na Japonskem zelo visoka, tako kot v Franciji, Nemčiji in na Švedskem, vendar še vedno nižja kot v ZDA. Iz tega lahko razberemo, da načeloma otroci iz ekonomsko in socialno stabilnejših družin pozneje zapustijo domove. Samski stan je včasih pomenil poraz na zasebnem področju, zdaj pa to ni nič neobičajnega, kot navaja avtorica članka *Zakaj so Japonci opustili spolne odnose?*. Trdi celo, da je samski stan postal nova resničnost. V povojnem obdobju Japonske na odhod od doma vplivajo socialne, ekonomske in demografske spremembe. Od njih je odvisno, kdaj se mladi odločijo ali pa so prisiljeni stopiti v obdobje odraslosti. Velikokrat je v to odločitev vključen tudi faktor bratov ali sester. Načeloma je tako, da najstarejši ostane doma in prevzame skrb za družino (Sajovic, 2013).

2.5 Slovenija

Mladi Slovenci se precej pozno odločajo za odselitev od staršev in ustvarjanje svojega doma, vendar pa se razmere danes že izboljšujejo. »V Evropi se za ta korak najtežje odločijo Hrvati in Slovaki,« je v članku z naslovom *Slovenci hitreje zapuščajo hotel mama* zapisal David Kos (2015). Avtor pravi, da Slovenci nismo več v samem vrhu držav Evropske unije oziroma nismo

več na drugem mestu, kjer smo bili še leta 2008 po raziskavah Eurostata. Razmere se v zadnjih letih vidno izboljšujejo. Če je delež mladih do leta 2009 naraščal – še pred šestimi leti je dobra polovica mladih živela pri starših, ta v zadnjem obdobju pada. Leta 2013 je padel na 43 odstotkov, povprečje vseh evropskih držav pa znaša 29 odstotkov. Tako je Slovenija pristala na 11. mestu. Iz omenjenega članka je mogoče razbrati, da življenje v »hotelu mama«, ki je cenejše in udobnejše za mlade (perilo je oprano in zlikano, kosilo skuhan, stanovanje pospravljeno), najbolj izkoriščajo mladi na Hrvaškem (kar 58,9 odstotka) in Slovaškem (57,1 odstotka). Sledijo jim Grki (52,6 odstotka), Bolgari (50,5 odstotka), Italijani (49,9 odstotka), Madžari (47,6 odstotka), Romuni (46,2 odstotka), Portugalci (45 odstotkov), Maltežani (44,7 odstotka) in Poljaki (43,5 odstotka). Slovenija je s 43 odstotki mladih, ki si ne morejo privoščiti svojega stanovanja, na 11. mestu med 28 članicami EU. Nestabilne razmere na trgu dela in s tem povezane težave pri nakupu ali najemu stanovanja še vedno razmeroma dragih nepremičnin še zmeraj predstavljajo veliko oviro, zato mladi podaljšujejo sobivanje s starši. Da pa gre tudi za življenjske navade, potrjuje podatek, da visoke stopnje brezposelnosti mladih v posameznih državah niso nujno povezane s tem pojavom. Z izboljšanjem ekonomskega stanja lahko verjetno pričakujemo še malenkostno znižanje deleža mladih, živčih doma, bistvenega napredka pa za zdaj ni mogoče pričakovati. Delež mladih, ki še vedno živijo pri starših, se je v zadnjih petih letih najbolj povečal na Madžarskem (+9,2 odstotne točke), Malti in v Romuniji. Največ mladih se je osamosvojilo prav v Sloveniji (-7 odstotnih točk), Latviji in Estoniji. Pred desetletjem je, na primer, doma živelo relativno več Slovencev (49,6 odstotka) kot Italijanov (45,2 odstotka), danes pa je razmerje obratno. Vsekakor pa je treba omeniti, da je v Italiji stopnja brezposelnosti med mladimi skoraj dvakrat višja kot v Sloveniji, zato je težava na trgu dela bistveno večja. Hkrati je Italija v središču tako imenovanega sredozemskega modela odseljavanja od doma, kjer družina tradicionalno naredi prav vse, da mladi ne bi bili pahnjeni v revščino. Slovenci v povprečju v domu svojih staršev ostajajo nekje do 29. leta, kar je enaka starost kot pri mladih v Grčiji in Romuniji. Hrvaška je s povprečjem 32,7 leta najvišje uvrščena na lestvici.

Članek Neže Žigon (2010) z naslovom *Kdo so mladi, ki še vedno živijo pri starših?* dobro opisuje lagodno življenje mladih in njihovih družin doma – pri enem od staršev ali pri starih starših. Predstavljena je oseba, ki ji je ime Peter, ki na vprašanje, zakaj pri 27 letih še vedno biva doma, hitro odgovori, da je bivanje doma brezplačno, da ima hrano, ki jo skuha najboljša kuharica (mama), da lahko gleda kabelsko televizijo in da mu ni treba skrbeti za perilo; pravzaprav bi bil zmešan, če bi živel drugje. Peter povzema stališče številnih mladih. Včasih je podaljšano bivanje pri starših dobro za posameznike, ki se morajo postaviti na noge. Dobro dene. Starši pa so na začet-

ku celo veseli, da lahko mladostnika še nekaj časa »zadržijo« pri sebi. Predvsem starši računajo na to, da si bo otrok tako lahko prihranil dovolj denarja, da se bo pozneje osamosvojil. Pravzaprav jim, namesto da bi jih vrgli skozi vrata, nudijo še nekaj dodatnih let, da se počasi navadijo na odraslo dobo in naraščajočo samostojnost. Pravzaprav je to lahko zelo dobra izkušnja za obe strani, če so otroci pripravljeni spoštovati osnovna pravila, ki jih postavijo starši. Vsekakor pa to ni vedno najboljša rešitev, saj nekateri ne ostanejo doma, da bi se navadili novih odgovornosti, ampak gostoljubnost staršev izrabljajo, da se izognejo odgovornosti.

Rok Pikon (2013) je v članku *Skoraj vsak drugi Slovenec do 35. leta še živi pri starših* opisal krizo v Jugovzhodni Evropi, ki se ob močnem vplivu na denarnice vse očitneje kaže tudi v demografiji. Vse več je mladih, ki pred 35. letom nočejo zapustiti doma svojih staršev. »V Sloveniji je takih kar 44,1 odstotka,« kaže poročilo Eurostata in Evropske komisije. Tako je povprečna starost, pri kateri mladi v Sloveniji zapustijo starše oziroma se odselijo, od 28 do 31 let. Skoraj polovica mladih ostaja s starši, ker si življenja na svojem ne morejo privoščiti. Pikon poudarja, da je še slabše na Slovaškem, kjer je mladih, ki ne zapustijo domačega gnezda, več kot 56 odstotkov.

Slovenija se uvršča v sam vrh evropskih držav glede podaljšane sobivanja staršev in otrok oziroma mladih družin. Največja raziskava European Labour Force Survey (2007) je Slovenijo uvrstila na drugo mesto v Evropi, in sicer takoj za Slovaško. Zanimivo je tudi, da je naša sosedna Italija, ki je dobro znana po podaljšanem (so)bivanju mladih družin s starši, za nami. Po podatkih raziskave European Labour Force pri nas ženske v povprečju zapustijo dom svojih staršev pri 29,5 leta, moški pa pri 31,5 leta. Gospodarske, socialne, kulturne, politične in demografske spremembe bistveno vplivajo na tradicionalno družino, družbene, strukturne in medgeneracijske odnose. Navedeno se kaže tudi v vse aktualnejšem problemu skupnega gospodinjstva oziroma podaljšane sobivanja mladih družin in staršev. Problem je zato vse pogosteje tudi tematiziran, tako na politični kot raziskovalni ravni. Kdaj bo prišlo do odselitve ter v kakšno stanovanje in življenjsko ureditev bo ta vodila, je odvisno od številnih osebnih in družbenih okoliščin. Ti dejavniki so po eni strani individualni in segajo na mikroraven, kjer so ključnega pomena posameznikove želje, izbire in viri, po drugi strani pa so strukturni ter na makroravni določajo množico priložnosti in ovir, s katerimi se posamezniki soočajo pri svojih izbirah v nekem okolju. Strukturni dejavniki so značilnosti okolja in pojasnjujejo, zakaj posamezniki v isti družbi sledijo podobnim vzorcem odhoda od doma in zakaj se ti vzorci med državami razlikujejo. Mladi sestavljajo spreminjajočo se skupino, ki bo stopila na trg delovne sile in si nekoč ustvarila družino.

Mladi nenehno prehajajo od učenja k delu in obratno, njihove individualne poti so bolj raznolike kot v preteklosti. Šola, univerza, delo in družbeno okolje nimajo več enake povezovalne vloge kot včasih. Mladost traja dalj časa. Mladi vse pozneje postajajo samostojni. Sociološki, gospodarski in kulturni vidiki mladih so se bistveno spremenili zaradi demografskih sprememb in sprememb v družbenem okolju, individualnem in kolektivnem vedenju, družinskih odnosih in razmerah na trgu delovne sile. Demografi so ugotovili, da mladi pod pritiskom gospodarskih (zaposljivosti, brezposelnosti in tako dalje) in družbeno-kulturnih dejavnikov v povprečju pozneje dosežejo različne življenjske stopnje: konec formalnega izobraževanja, prva zaposlitev, ustvarjanje družine in tako dalje. Življenjske poti so vse manj premočrtne, saj družbe ne dajejo več enakih zagotovil (kot so varnost zaposlitve, prejemki in storitve socialne varnosti itd.). Tradicionalni kolektivni modeli torej izgubljajo veljavo, saj so osebne poti vse bolj individualne.

3 Metode dela

Glavna metoda raziskave je bilo anketiranje. Z metodo anketiranja sem zbrala podatke, informacije, stališča in mišljenja o predstavljeni vsebini. Anketni vprašalnik je bil sestavljen za širše prebivalstvo. Predvsem sem želela zajeti mlade do 35 let, na katere se tematika pravzaprav navezuje. Nekaj jih je bilo sicer starih nad 35 let, vendar pa je mladost zelo širok (in relativen) pojem. Pri sestavi anketnega vprašalnika sem se iz praktičnih razlogov – da bi dobila čim več zaključenih anketnih vprašalnikov –, odločila za zaprti tip vprašalnika, kjer sem pri vsakem vprašanju nanizala več mogočih odgovorov, med katerimi so lahko izbirali anketiranci. Izhajala sem iz predpostavke, da je današnji problem odseljivanja mladih in mladih družin od staršev kar najbolj povezan z demografskimi in strukturalnimi dejavniki. Zanimalo me je, kateri so ključni dejavniki, ki vplivajo na odseljivanje mladih od doma, koliko mladih v Sloveniji je pravzaprav takih, ki se odločajo za samostojno življenje, in kakšni so njihovi glavni vzroki za to. Anketa je torej zajemala vprašanja, povezana z mladimi, njihovim pogledom na stanovanjsko problematiko, razlogi za poznejšo selitev od staršev in vrednote, ki se vidno spreminjajo iz generacije v generacijo. Anketni vprašalnik je bil sestavljen za to, da si pridobim predstavo, kako mladi razmišljajo, zakaj se odločajo za poznejšo selitev, podaljšano izobraževanje, zakaj ostajajo samski in se ne vežejo, kaj je zanje pomembno in kaj manj pomembno pri selitvi od staršev, kakšne ugodnosti imajo doma, ali je odcepitev od staršev zanje problematična na čustveni in fizični ravni. Glede na raziskave Andreje Cirman (2007, v Grum in Temeljotov Salaj, 2016), ki pravi, da dosegljivost stanovanj ni problematična le pri obremenitvi dohodka s stanovanjskimi stroški, ampak tudi pri dosegljivosti stanovanj

glede na financiranje lastniškega stanovanja, sem v anketi postavila tudi tako vprašanje, da bi pridobila čim realnejšo sliko današnjega stanja. Anketni vprašalnik sem objavila na družbenih omrežjih, nekatere pa sem povabila k izpolnjevanju ankete tudi po elektronski pošti, ker sem menila, da spadajo v izbrano ciljno starostno skupino. Anketo sem izvajala tri dni, in sicer od 21. do 23. aprila 2017, nato sem jo zaprla in začela analizo.

4 Rezultati

4.1 Značilnosti vzorca

Odziv na izpolnjevanje ankete je bil izjemno dober, saj je anketo izpolnila 101 oseba, od tega 18 moških in 83 žensk. V skupini od 21 do 25 let je anketni vprašalnik izpolnilo 13 anketirancev, kar predstavlja dobrih 13 odstotkov, v skupini od 26 do 30 let 41 oseb, kar pomeni dobrih 40 odstotkov anketirancev, 20 anketirancev je bilo starejših od 35 let, 13 jih je bilo starih med 21 in 25 let, 4 anketiranci pa so bili stari med 18 in 20 let. Za nadaljnjo analizo me je zanimala predvsem anketna skupina v starosti od 21 do 25 let in od 26 do 30 let, saj ta del prebivalstva predstavlja mlade (družine). Na področju izobraževanja sem dobila podatek, da ima kar 55 anketirancev končano fakulteto oziroma dodiplomski študij in 6 anketirancev magisterij, kar pomeni, da jih ima kar 60 odstotkov visoko ali višjo izobrazbo. 38 anketirancev je končalo srednjo šolo, 2 anketiranci pa osnovno šolo ali manj. Stopnja izobrazbe anketiranih oseb je bila torej večinoma zelo visoka. 49 anketirancev je poročenih ali živi v zunajzakonski skupnosti, ki jo danes enačimo z zakonsko skupnostjo, 30 anketirancev je v partnerski zvezi in le 22 anketirancev živi samsko življenje. Če ta podatek pogledamo v odstotkih, lahko rečemo, da je le slabih 22 odstotkov anketirancev samskih. Zanimiv je podatek, da več kot polovica anketirancev živi v hiši, kar 54 odstotkov, vendar pa jih le 12 odstotkov živi s starši. Od vseh vprašanih oseb je 71 anketirancev zaposlenih, kar predstavlja 70 odstotkov. Odstotek nezaposlenih je majhen, saj je le 17 anketirancev označilo, da so nezaposleni, kar predstavlja slabih 17 odstotkov. Anketirancev, ki imajo otroke, je 64, kar predstavlja 63-odstotni delež vseh anketirancev.

4.2 Analiza rezultatov

Trend »hotel mama« naj bi v Sloveniji in po svetu zelo naraščal, kar pomeni, da vse več mladih in mladih družin živi podaljšano bivanje doma, pri svojih starših ali starih starših. V anketi me je zanimalo, kateri dejavnik bodo mladi navedli kot najpomembnejši razlog za selitev od staršev. Odgovor, da je najpomembnejši razlog finančni položaj, me ni presenetil. Kot naslednji najpomembnejši razlog sledi problematika redne zaposlitve. Anketiranci so tudi poudarili, da jim družina pomeni najpomembnejšo vrednoto v življenju, sledijo materialne

dobrine, nobena od naštetih vrednot pa zanje ni bila nepomembna. Z anketo sem dobila tudi podatek, da je sicer zelo pomemben vzrok za poznejši odhod od doma pomanjkanje financ, vendar pa je kar 30 odstotkov anketirancev odgovorilo tudi, da jih je strah odgovornosti. Gre res za odgovornost ali le za ohranjanje udobja in svobodnega življenja? Glede na rezultate, ki sem jih dobila z anketo, menim, da je za nas Slovence še vedno zelo pomembno, da imamo svoje premoženje, s katerim si lahko privoščimo tudi lastniško stanovanje. Kar 91 odstotkov anketirancev si želi lastniško stanovanje in le 5 odstotkov teh nima te želje oziroma jim lastniško stanovanje ni tako zelo pomembno. Stanovanjski sklad RS je zaživel za to, da bi bilo življenje mladim oziroma mladim družinam lažje, vsaj kar se tiče najema ali nakupa stanovanja, vendar je iz ankete razvidno, da le 33 odstotkov anketirancev pozna navedeni sklad, kar pomeni, da niso izkoristili možnosti za mlade družine, saj so se o njej premalo pozanimali ali pa se sploh niso. Večina mladih je prepričana, da so bila stanovanja pred osamosvojitvijo lažje dostopna. Tako meni kar 89 oseb, kar predstavlja 88 odstotkov anketirancev. Časi se spreminjajo, gospodarstvo se spreminja, politika se spreminja, demografske spremembe so na pohodu; želim povedati, da bi verjetno čez 20 let mladi rekli enako kot danes – včasih jim je bilo lažje.

Kdaj so se anketirane osebe odselile od doma oziroma od svojih staršev, je bilo eno mojih ključnih vprašanj. Od vseh vprašanih se jih je 20 odstotkov (20 oseb) odselilo med 18. in 20. letom, 28 odstotkov (28 oseb) se je od staršev odselilo med 26. in 30. letom, 38 odstotkov (38 oseb) se je odselilo med 21. in 25. letom, 1 anketiranec pa se je odselil od staršev po 35. letu. 14 anketirancev še vedno živi doma s starši. Torej, če pogledamo skupini do 21 do 25 let in od 26 do 30 let, se je v tem obdobju od doma odselilo kar 65 odstotkov anketirancev. Kar 52 osebam se zdi pri odločanju o oblikovanju družine, vstopu v partnerski odnos in selitvi od staršev najpomembnejša redna zaposlitev. Če prištejemo še tiste, ki se jim zdi ta pomembnejša, dobimo podatek, da je zaposlitev za 86 odstotkov mladih izjemno pomembna pri odločanju za samostojnost. Kar 57 odstotkov anketirancev meni, da je najboljši čas za mlade oziroma mlade družine, da se odselijo od staršev med 21. in 25. letom starosti, 36 odstotkov jih meni, da je selitev najboljša v obdobju od 26 do 30 let. Torej je moja ciljna skupina kar v 93 odstotkih najpomembnejša oziroma najprimernejša za odselitev od staršev. V nadaljevanju 48 odstotkov anketirancev meni, da ima zaposlitev odločilno vlogo pri odselitvi od staršev, saj zagotavlja finančno varnost in možnost plačevanja kredita ali najemnine. Tudi dostopnost stanovanj je odločilni dejavnik pri odselitvi, kar meni 43 odstotkov anketirancev. Izredno zanimiv pa je podatek, da danes kar 79 odstotkov anketirancev meni, da so ta trenutek finančno sposobni selitve od staršev v najemniško stanovanje, kar 93 odstotkov anketirancev pa meni, da bi si stanovanje kupilo, če bi bile cene dostopnejše.

Na podlagi rezultatov ankete lahko sklepam, da nepripravljenost na kompromise, strah pred odgovornostjo, pomanjkanje financ, osebni uspeh, stanovanjska problematika in želja po nadaljnjem izobraževanju spadajo v skupino pomembnejših dejavnikov pri pomembnejših odločitvah, kot so oblikovanje družine, vstopanje v partnersko zvezo, osamosvojitve in bivanje pri starših. Posledično ta zagotavlja finančno varnost in zmožnost plačevanja kredita ali najemnine.

5 Sklep

Povsod obstajajo politični, kulturni, demografski, socialni in gospodarski dejavniki, ki vplivajo na potek življenja posameznika – od otroka, mladostnika do odraslega človeka in starostnika. Omenjeni dejavniki vplivajo na družbene strukture, na tisočletja stare vzorce, imenovane tradicija. Pravzaprav tradicionalne družine skoraj ni več. V današnjem času obstaja drugačna družina. Manjša družina, z otrokom ali brez njega, srednje velika družina z dvema otrokoma, partnerja, ki živita v zunajzakonski skupnosti, ali pa skupnost istospolnih partnerjev, družina, v kateri so skrbniki otrok dedki in babice ali tete in strici, družina, v kateri je mama samohranilka ali oče samohranilec. Kakšno družino si bomo ustvarili, je odvisno od nas samih, od naših osebnih in tudi družbenih okoliščin.

Literatura kot razlog za poznejšo selitev od staršev navaja gospodarski položaj v državi, brezposelnost, nestabilne razmere na trgu dela in s tem tudi težjo dostopnost do lastnega ali najemniškega stanovanja, cenovno nedostopnost stanovanj in podaljšano puberteto. Bivanje doma je namreč zelo udobno in brezplačno. Med vzroki so navedeni tudi daljše časovno obdobje izobraževanja, socialne norme, finančne zmožnosti, kulturni običaji, državna politika ter družinska tranzicija v smislu poznejšega vstopanja v razmerja in oblikovanja družine. Po proučeni literaturi vse bolj ugotavljam, da je Slovenija v samem vrhu glede podaljšane sobivanja s starši in da se to sobivanje lahko zavleče vse do 35. leta starosti, v nekaterih primerih celo še dalj.

Mladi ostajajo optimistični. Zavedajo se problematike, zato v nakup, najem ali selitev vstopajo premišljeno. Želja po kakovostnejšem življenju, ki ga posameznik, žal, v sodobnem svetu lahko doseže samo z ustrezno povišanim mesečnim prihodkom, jih pelje tudi čez mejo. Tukaj pa največ izgubi pravzaprav država. V Sloveniji opažam nizko politično participacijo mladih, saj menijo, da ne morejo storiti nič, da bi se stanje spremenilo, zato jih večina niti ne poskuša. V danem položaju vztrajajo, dokler lahko. Največkrat so najbolj prizadeti prav tisti, ki so že tako ali tako prikrajšani – nižji sloj, ranljive skupine. Dokler se v krizi ne znajde tudi srednji sloj, smo mladi varni, ker za nami stojijo starši, skrbniki, ki nas bodo vedno

potiskali naprej in nas reševali. Včasih ni bilo tako. Mladi so si morali sami poiskati službo, se čim prej odseliti, si ustvariti družino, ne glede na to, kakšen je bil mesečni prihodek, ker je to zahteval tedanji način življenja in so tako zapovedovale tedanje družbene vrednote. Finance so tiste, ki nam narekujejo, kako bomo živeli in kje bomo živeli. Družbeni položaj staršev je tisti, ki narekuje, kakšen položaj v družbi bomo imeli tudi mi. Menim, da smo mladi željni znanja in usvajanja ciljev, ki smo si jih zadali.

Dostopnost do stanovanj, kreditov in služb bi morala biti lažja in bolje upravljana s strani države. Vendar bi tudi mi, mladi, morali pokazati zanimanje za sooblikovanje družbenokritičnega pogleda na omenjeno problematiko. Pokazati bi morali večjo vztrajnost, se vključevati v dejavnosti države, saj je vključenost državljana ključna pri nastajanju novih reform, zakonov in politik. Ne samo tarnati, kako je težko, in kazati na težave, treba je iskati rešitve, dajati predloge in se udeleževati za doseganje zelenih ciljev.

.....
Tjaša Klavara, mag. prav. in manag. neprem.
E-pošta: tjasa.klavara@gmail.com

Opombe

[1] Osnovna lastnost generacije Y (okvirno rojene med letoma 1985 in 2000) je vraščeno v svet digitalnih tehnologij. Gre za prvo generacijo, ki ji je bila digitalna tehnologija »položena v zibelko«. Posledično so pripadniki te generacije nenehno povezani z digitalnimi oblikami prenosa informacij, kar v marsičem vpliva na njihovo vsakodnevno funkcioniranje. Ena izmed lastnosti te generacije, ki jo navaja večina avtorjev, je tudi zelo izražena potreba po zabavi. Za generacijo Y velja tudi ocena, da sorazmerno visoko vrednotijo družinsko življenje in se dobro razumejo s starši (Brečko, 2005).

Viri in literatura

Brečko, D. (2005): Generacijske razlike na delovnem mestu. *HRM*, 3(10), 48-55.

Clark, W. (2014): *Delayed transitions of young adults*. Dostopno na: <http://www.statcan.gc.ca/pub/11-008-x/2007004/10311-eng.htm> (sneto 14. 2. 2016).

Domonske, C. (2016): *For first time in 130 years, more young adults live with parents than with partners*. Dostopno na: <http://www.npr.org/sections/thetwo-way/2016/05/24/479327382/for-first-time-in-130-years-more-young-adults-live-with-parents-than-partners> (sneto 3. 8. 2017).

Grum, B., in Temeljotov Salaj, A. (2016): Medgeneracijsko sobivanje mladih in starih: medkulturna primerjava. *Urbani izzivi*, 27(1), 76-88.

Kos, D. (2015): *Slovenci hitreje zapuščajo hotel mama*. Dostopno na: <http://siol.net/novice/slovenija/slovenci-hitreje-zapuscajo-hotel-mama-366781> (sneto 14. 2. 2016).

Lavrič, M. (2011): *Zakaj mladi v Sloveniji odlašajo s preselitvijo od staršev?* Dostopno na: <http://www.irdo.si/skupni-cd/cdji/cd-irdo-2011/referati/lavric.pdf> (sneto 14. 2. 2016).

Menniti, A., Misiti, M., in Savioli, M. (2016): *Italian "Stay at home" children: Attitudes and constraints*. Dostopno na: http://www.demogr.mpg.de/Papers/workshops/000906_paper01.pdf. (sneto 15. 2. 2016).

Pikon, R. (2013): *Skoraj vsak drugi Slovenec do 35. leta še vedno živi pri starših*. Dostopno na: <https://www.finance.si> (sneto 14. 2. 2016).

Sajovic, K. (2013): *Zakaj so mladi Japonci opustili spolne odnose?* 2013. Dostopno na: <https://www.rtv slo.si/svet/zakaj-so-mladi-japonci-opustili-spolne-odnose/320688>, sneto 14. 2. 2016).

Tomanovič, S., in Stanojevič, D. (2015): *Mladi v Srbiji 2015*. Dostopno na: <http://library.fes.de/pdf-files/bueros/belgrad/12065.pdf> (sneto 15. 2. 2016).

Žigon, N. (2015): *Kdo so mladci, ki še vedno živijo pri starših?* Dostopno na: <http://www.viva.si/Psihologija-in-odnosi/5265/Kdo-so-mladci-ki-vedno-vedno-veivijo-pri-star%1ih> (sneto 15. 2. 2016).

Špela KRYŽANOWSKI

Princip jaza in narava reda Christopherja Alexandra

Uvod

Alexander je večini arhitektov in laikov znan kot avtor knjige *Jezik vzorcev* (1977). Manj znano je njegovo zadnje delo *Narava reda* (2002a, 2002b, 2004, 2005), v okviru katerega dokazuje, da obstaja naravni red, specifična struktura, ki podpira življenje in v prisotnosti katere lahko lažje vzpostavimo stik s svojim višjim jazom, sebstvom, svojim bistvom. Čeprav njegovo življenjsko delo, kompendij štirih obsežnih knjig, nosi podnaslov *Esej o umetnosti gradnje in naravi vesolja*, ne gre za leposlovno razpravo, saj je Alexander kot prvi doktorand arhitekture na Harvardu tudi odlično izurjen v metodologiji znanstvenega pisanja. Vsako svojo trditev natančno in podrobno utemelji s svojimi raziskavami, spoznanji biologije, fizike, matematike in drugih, z izjemo razprave v zadnji knjigi, kjer govori o sebstvu in bogu ter se že vnaprej opraviči, da se bo zanašal le na svoje izkušnje in sklepanje.

Sodobna mehanicistična znanost in princip jaza

Alexander nam predstavi nov življenjski nazor, ki sega daleč za oblikovanje in arhitekturo ter premošča štiristo let star razkol med znanostjo in tehnologijo na eni strani ter umetnostjo in humanistiko na drugi. Avtor svoj koncept narave reda utemelji na dveh predpostavkah, ki rušita izključno mehanicistični pogled na svet. V prvi trdi, da je vsak delec prostora ali materije bolj ali manj živ, odvisno od njegove urejenosti in strukture.

V drugi navaja, da vsebuje vsak delec materije ali prostora tudi del sebstva in da ta jaz ali neka oblika osebnega prežema celotno stvarstvo, tudi materialno raven, ki jo danes razumemo kot neživo. Našemu svetu dominira narava reda, ki ga ustvarjamo kot kultura. Naš mehanicistični pogled vpliva na naša dejanja, našo percepcijo lepote in način razmišljanja, v okviru katerega oblikujemo zgradbe. Med trenutnimi idejami reda v naši kulturi ni nobenega koncepta, ki bi bil osredotočen na ustvarjanje globokega občutenja življenja, ki ga lahko najdemo v nekaterih zgradbah in artefaktih. Za ustvarjanje predmetov, ki so živi, so naši trenutni koncepti o redu popolnoma neustrezni. Mehanicistični način razmišljanja, ki smo ga do popolnosti razvili v 20. stoletju, nam lahko ustrezno pojasni mehanično strukturo lista, mosta ali atoma. Vendar pa je pogled na Mozartovo simfonijo ali drug vrhunski umetniški predmet kot na stroj popolnoma neustrezen in nezadosten. Ta harmonija, ki nas napolni in jo lahko fizično občutimo, ne more biti zadovoljivo pojasnjena le kot mehanizem, ker je lepoto in red, ki ju zaznavamo, nemogoče opisati le skozi ustroj mehanizma. S prevlado mehanicističnega pogleda na svet je koncept jaza počasi izginjal iz našega načina razmišljanja in naše umetnosti. Prizadevanje, da bi bil umetnik v svetu, ki ne pozna koncepta sebstva ali načina, kako je to sebstvo mogoče legitimno udeležati, postavlja vse področje umetnosti v neke vrste vakuum. Hkrati je občutenje vrednosti, to, kar notranje občutimo kot vrednost, izgubilo pomen

in postalo podrejena subjektivna kategorija. V mehanicističnem razmišljanju so objektivna le mehanicistična dejstva, kategorije zaznane celostnosti, lepote, notranje harmonije neke ureditve ali stopnja živosti pa so le stvar osebnega mnenja. Vrednote so v znanstvenem svetovnem nazoru postale stvar osebne etike ali umetniškega nazora, kjer ni objektivnega skupnega imenovalca, ampak si je vsak demokratični posameznik skoraj prisiljen ustvariti svoje osebno mnenje, različnost mnenj pa je celo zaželena. V tem znanstvenem svetovnem nazoru je princip osebnega (jaza) izločen iz enačbe. In vendar je princip osebnega, zmožnost osebnega občutenja, občutek povezanosti bistven pri razumevanju univerzalne narave reda. Osebno občutenje je tisto, ki gre do srca in se nas dotakne. In zanimivo je, da ko gre za globoka občutenja harmonije in lepote vsi ljudje – ne glede na raso ali kulturo – občutimo skoraj enako, kot da smo med seboj povezani, kot del enega večjega čutečega bitja. Ponovna vključitev načela osebnega (*I principle*) v sodobno znanost po Alexandru nikakor ni v nasprotju z aktualnim mehanicističnim nazorom, ampak pomeni njegovo razširitev in nadgradnjo.

Pojav življenja

Alexander trdi, da je vse, kar obstaja, prežeto z življenjem. Ta koncept lahko najdemo v antičnih budističnih besedilih ter v sodobnejšem znanstvenem raziskovanju biologov (Imanishi, 1941)

in fizikov (Whitehead v Bright, 1958). Po Whiteheadu je potencial življenja vnaprej vgrajen v materijo in ni samo pojav, ki se zgodi, ko postane snov visoko urejena in organizirana. V naravi materije je, da je živa. In tako je bolj ali manj živa tudi vsaka zgradba in tudi vsak posamezen del prostora ter vse, kar obstaja. To različno živost predmetov, ki sicer veljajo za mrtve, lahko tudi osebno občutimo. Pogosto npr. vidimo zanimiv kos lesa in se čudimo njegovi živosti, neki drug kos lesa pa nas pusti popolnoma ravnodušne. Enako lahko občutimo živost zgradbe, umetniškega predmeta ali trga. Lepota zgradbe, njena živost in njena sposobnost, da podpira življenje, po Alexandru izhaja iz njene celovitosti. Zgradba ni osamljeni delček, ampak je del sveta, ki vključuje tudi vrt, ograje, drevesa, ceste in druge zgradbe. V Alexandrovem konceptu celovitosti deluje posamezen del izključno v odnosu do širše celote. Alexandrova temeljna predpostavka je, da celovitost ni neki izmuzljiv osebni koncept, ampak struktura, ki jo je mogoče celo matematično definirati. Hkrati je celovitost bistvena lastnost, ki vpliva na fizikalno vedénje materije. Ključna lastnost celovitosti v strukturi je, da je nevtralna, da samo jê. Vsaka celota je sestavljena iz delov in deli izhajajo iz nje. Te posamezne dele Alexander imenuje »centri«. So nosilci življenja in drug drugega podpirajo v povečevanju stopnje živosti. Centri so tisti, ki jih najprej zaznamo v kompoziciji in imajo na naše občutenje tudi največji vpliv. Načelo jaza, ki ga Alexander ponovno uvaja v znanstveni diskurz, je bistvo vsakega centra. Jaz v posameznem centru se neposredno poveže z našim jazom. Kot oblikovalci in arhitekti bi morali biti sposobni ta potencial jaza potegniti na plan v vsakem artefaktu. Celovitost v predmetu in celovitost v nas samih sta za Alexandra na koncu ista stvar.

Ko živost strukture in intenzivnost centrov doseže določeno stopnjo, to prepoznamo kot univerzalno lepoto, z

življenjem nabito strukturo. Odličen primer centrov, živosti in lepote, povezane s tem, je cvetje. Za Alexandra je struktura cveta ali cvetne skupine odličen primer ljubkosti in lepote, ki se nas dotakne. V prisotnosti globoke celovitosti postanemo srečnejši. Alexander opredeli petnajst lastnosti, ki so prisotne v strukturah, ki podpirajo življenje. Lahko jih najdemo v naravnih sistemih, vrhunskih umetniških delih, še večkrat pa v preprostih predmetih, ki so rezultati iskrenosti vsakdanjega življenja. Splošni koncept oblikovanja, ki podpira življenje in dosega stopnjo univerzalne lepote, je preprost: močnejši ko je posamezen center, več ko ima lastnosti, ki mu dajejo vitalnost, močnejša in živahnejša je celotna struktura. Običajno so žive strukture umirjene, delujejo nedolžno in so skrajno preproste. V njih prepoznamo resnico, ki je ne moremo pojasniti le z mehanicistično razlago kompozicije, ampak jo lahko le občutimo. Delno jo opiše japonski izraz »wabi-sabi«, ki bi se lahko prevedel kot »nepopolna lepota«.

V živi strukturi vedno najdemo več različnih meril in preskoki med njimi naj ne bi bili preveč veliki. Osnova vsake žive strukture je glavni močni center, ki je sestavljen iz več manjših centrov. Meje ojačajo živost centrov. Izmenjuje se ponavljanje je eden od načinov, na katerega centri drug drugega podpirajo. V t. i. pozitivnem prostoru ima vsak del prostora pozitivno obliko kot podcenter, brez amorfnih brezpredmetnih ostankov prostorov. Dobra oblika je sestavljena iz več koherentnih centrov in preprostih oblik. V vzorcu ni toliko pomembna glavna simetrija, ampak intenzivnost manjših t. i. lokalnih simetrij, ki delujejo kot lepilo, ki drži prostor skupaj. Vse strukture, ki imajo živost, vsebujejo neke vrste prostorski preplet, v okviru katerega so centri povezani s svojo okolico. Življenje se ne more pojaviti brez diferenciacije in kontrasta. Stopnjevanje se vedno pojavlja v prostoru kot odziv na spremenjene razmere. Zgradbe in predmeti brez gra-

dientov (različnih stopenj) so manj živi in delujejo bolj mehanično. Dizajni, ki vsebujejo življenje, imajo vedno prisotno neko sproščenost ali morfološko robustnost. To se pojavi zato, ker se morajo v naravi oblike odzivati na iregularnosti zunanjih vplivov. Tako imenovani odmevi označujejo temeljno podobnost, v okviru katere imajo različni motivi skupne imenovalce in pripadajo isti družini. V najbolj perfektnih živih strukturah, ki imajo popolno celovitost, lahko običajno na sredini, v srcu oblike, najdemo praznino. Ta prazni prostor je potreben, da se ustvari enostaven, tih, prazen, miren prostor, ki k sebi potegne energije centra. V večini primerov se ta preprostost kaže skozi geometrijsko preprostost in čistost. Neločenost ali povezanost pomeni, da živo celoto dojemamo kot bitje, ki je povezano s svetom in ni ločeno od njega. Taka struktura je preprosta, harmonična in se zlije s svojo okolico. Strukturna lastnost, ki je najbolj odgovorna za občutek preprostosti in neločenosti, je odsotnost grobosti in ostrine. (Alexander, 2002a.)

The Luminous ground

V zadnji knjigi *Luminous ground*, ki je za materialistično naravnanege sodobnega intelektualca gotovo najbolj nevralglična točka, Alexander koncepte univerzalnega reda, ki podpira življenje, povezuje neposredno s koncepti duše in boga, kar v današnjem kulturno-intelektualnem okolju lahko asociira na verski fanatizem ali vsaj na skrajno intelektualno nazadnjaštvo. Aleksander ugotavlja, da je skozi celotno zgodovino večina najlepših umetniških stvaritev nastala v kulturnem kontekstu enega ali drugega verstva. Tako se materija in duh oziroma materija in sebstvo ves čas kažeta kot povezana.

Velike stvaritve evropskega srednjega veka so ustvarili krščanski mistiki, velike zgradbe Japonske so ustvarili praktiki zena, velike turške preproge in razsvetljene miniaturre so navdihovali sufiji. Tantrične slike indijske kulture so ustvarili

mistiki obskurne hindujske sekte. Prekrasni kosi shakerskega pohištva so nastali kot dejanje čaščenja v okviru ozke religiozne skupnosti. (Alexander, 2004: 32.)

To nikakor ne pomeni, da je za ustvarjanje najvišjih umetniških del neobhoden verski kontekst, nakazuje pa, da imajo vsa velika dela (tudi tista, zgrajena v današnjem času) neko specifično kozmološko ozadje oziroma okvir razmišljanja. Če bi kateregakoli od zgoraj naštetih avtorjev po Aleksandrovem mnenju vprašali, na kaj je mislil, medtem ko je ustvarjal svoje delo, bi se skupni imenovalc vseh odgovorov glasil nekako tako: »Cerkve sem oblikoval v slavo bogu.« Ali tako: »Skozi ustvarjanje sem se poskušal spojiti z izvornim načelom vsega.« (Alexander, 2004: 34–35.) Alexander ta cilj ali stanje poimenuje stanje povezanosti. Povezanosti samega s seboj in z drugimi ljudmi ter vsem, kar obstaja. Vključno s tisto temeljno osnovo, ki jo Alexander poimenuje *Luminous ground – the ground material of the universe*, torej temeljno osnovo univerzuma in vsega obstoja. Priporočila, kako to stanje povezanosti doseči, so v različnih verskih tradicijah različna. Muslimani priporočajo molitev in pogovor z bogom, katoliki poudarjajo načelo ljubezni, budisti meditacijo ipd. Vsem je skupno, da si prizadevajo za utišanje ega, poudarjajo delo in disciplino ter kot najvišji cilj postavljajo željo po neposredni komunikaciji z bogom, ena na ena, iz oči v oči. Pri vseh teh tradicijah je proces oblikovanja in gradnje razumljen kot del duhovne prakse, kot poskus priti v neposreden stik s to temeljno osnovo univerzuma.

Proces ustvarjanja življenja

Pomen procesa pri ustvarjanju izdelkov in zgradb, ki podpirajo življenje, je za Aleksandra ključen. Izčrpano ga pojasni in utemelji v drugem delu svojega kompendija z naslovom *Proces ustvarjanja*

življenja (The Process of creating Life). Intenzivnost živosti neke strukture je pogojena s stopnjo celovitosti (*Wholeness*), ki jo dosega ta struktura. Videti celovitost strukture, take, kot je sama po sebi, po svoji naravi (ne celovitosti, ki je rezultat naših mentalnih konstruktov in idej), je izjemno težko delo, ki pa se ga je mogoče naučiti. Za ustvarjalca v praksi to pomeni, da si mora v vsakem koraku ustvarjalnega procesa prizadevati, da strukturo celote najprej jasno prepozna, jo ima ves čas procesa pred očmi ter da je vsak korak narejen v smeri dopolnjevanja in nadgradnje te že obstoječe celovitosti strukture. Aleksander ta proces poimenuje *structure – preserving – steps* (koraki, ki ohranjajo strukturo). To je proces odvijajoče se celostnosti, ki je hkrati konservativen in kreativen. To je proces, s pomočjo katerega se vsak dan znova razvijata živalski in rastlinski svet. Seme se razvija korak za korakom, dokler se na koncu ne razraste v mogočno drevo. Da bi tovrstni proces lahko uporabili pri oblikovanju zgradb, bi morali preiti iz deskriptivnega načina projektiranja, v okviru katerega že v biroju vnaprej definiramo vse detajle, v bolj splošen način projektiranja, pri katerem se pred gradnjo definirajo glavni parametri in koraki v procesu gradnje, veliko oblikovalskih odločitev pa se s pomočjo testiranja dokončno definira na gradbišču samem. Alexander trdi, da se strukture, ki podpirajo življenje, lahko oblikujejo le skozi proces izgradnje in ne morejo biti izsiljene z dizajnom, ki v celoti nastaja za mizo v biroju. Alexander se zaveda, da je tak način projektiranja in izgradnje v današnjem stanju gradbene stroke skoraj nemogoč, vendar vztraja, da je treba v procesu tovrstnega oblikovanja računati tudi s spremembami gradbenih dovoljenj in številnih maket velikega formata ter neuspešnih poskusov na gradbišču, dokler ne nastane oblika, »ki jo je mogoče občutiti kot pravilno«. Bistveni element v procesu odločanja je občutenje. Občutenje stopnje vsakokratne celostnosti strukture, ki jo ustvarjamo. Kar seveda zahteva več časa

ter pomeni dražjo gradnjo in popolno zaupanje stranke do arhitekta. To so za Alexandra tudi glavni razlogi, zaradi katerih v sodobni arhitekturi najdemo le peščico res živih grajenih struktur.

Kot pomoč pri oblikovanju strukture, nabite z življenjem, Alexander uvaja merilo »zrcalne podobe svojega sebstva« (ang. *mirror-of-the self criterion*). Kar v praksi pomeni, da naj bi se vsak korak v oblikovalskem procesu prečiščeval skozi vprašanja, kot so »Kateri od obeh dizajnov ima več življenja?« ali »Katera od teh različic me dela celovitejšega?«. Ali zastavljeno popolnoma ontološko – »Ali to predstavlja resnično podobo mojega pravega sebstva?« (Alexander, 2002a: 318). Raziskave, ki jih je Alexander naredil po teh načelih, kažejo presenetljivo ujemanje odgovorov. Kot kaže, smo ljudje na neki globoki ravni popolnoma usklajeni, ko gre za prepoznavanje struktur, ki so žive in podpirajo življenje. In te strukture prepoznavamo tudi kot splošno lepe. Prostori, ki imajo močno živost centrov in strukture ter imajo jasno izraženo načelo jaza ali sebstva, imajo tudi sposobnost, da na plan, iz nas samih, potegnejo naše sebstvo, dušo ali načelo višjega jaza. Taki prostori, predmeti, glasba ali druge vrhunske umetniške stvaritve se nas globoko dotaknejo, nas ganejo v srce ter v nas samih ojačajo naš občutek živosti in svetosti. Proces ustvarjanja živega sveta v Alexandrovih očeh nikoli ne more biti ločen od iskanja resnice o lastnem bistvu.

Prve tovrstne zgradbe sem zgradil, ker sem intuitivno verjel, da je prav, da tako delam. Uporabnikom sem dal živo strukturo, najboljšo, kot sem jo lahko ustvaril. To je bilo izjemno naporno delo. Ampak ko mi je počasi začelo uspevati in sem te kvalitete lahko izrazil, sem opazil, da je imelo okolje vpliv na človekovo notranjo svobodo, kot bi se nekaj v njih sprostito in kot bi v prisotnosti teh zgradb ljudje bolj iskreno bili to, kar v resnici so, to, kar so si želeli biti. ... Izkušnje ljudi, v prostori, ki smo jih zgradili, so mi postopoma

pomagale razumeti, da je mogoče graditi okolje, v katerem so ljudje čustveno svobodni, v polnosti oni sami, živi in polno prisotni v svoji lastni realnosti. (Alexander, 2002a: 396.)

Zdaj lahko tudi razumemo, zakaj je bil mistično religiozen okvir tako plodovit pri ustvarjanju celovitih, življenje podpirajočih in splošno lepih struktur. Ohranjanje in sledenje celovitosti med ustvarjalnim procesom je namreč naporno in zahtevno delo. Videti celovitost ves čas trajanja procesa zahteva izjemno čistost stanja duha, kar naši osebni mentalni konstrukti, teorije, ideje in slike stalno rušijo. S pomočjo osredinjanja duha na boga se je umetnik lahko osredotočil na celostnost umetniškega dela, ki ga je ustvarjal. Skozi prakso izvajanja priporočenih mistično-verskih tehnik se je spravljal v stanje ponižnosti, umika ega in razpustitve svojih podob, konstruktov in konceptov, zato je lahko videl strukturo realnosti, strukturo celote, resnico samo, in to v svojem delu materialno udeležil. Skozi ta proces je stopil v stik z Veliko praznino in s tem neposrednim stikom uresničil bistvo svojega obstoja.

Vendar pa lahko velika dela tega formata po Alexandru občasno najdemo tudi v umetnosti 19. in 20. stoletja. Nekatera dela Nolda, Matisa, Bonarda in Van Gogha nimajo verske osnove, vendar izhajajo iz istega stanja duha. Med deli sodobne arhitekture, ki delno dosežajo stopnjo živosti strukture, Alexander omenja Mackintosh, Lutyensa, Veselyja, F. L. Wrighta, Bawa, Asplunda in Behrensa. Alexander trdi, da moramo, če želimo doseči enako stopnjo živosti strukture, kot so jo dosegali npr. krščanski mistiki, na novo odkriti in definirati najgloblji izvor našega bitja in obstoja ter ga izraziti skozi svoja sodobna umetniška dela. Alexander verjame, da je mogoče neposreden stik s svojim sebstvom praktično izkusiti na osebni ravni in da je samo stvar časa, kdaj bo tovrstno razumevanje postalo tudi del uradne fizi-

kalne razlage sveta. Posebej poudarja, da mu ne gre za novo verstvo, duhovnost ali nadnaravne sposobnosti. Zanima ga samo ustvarjanje živih struktur, ki je temelji na novi fizikalni in intelektualni razlagi materialnega univerzuma, v katerem se materija in duh povezujeta v neločljivo celoto. V naravi se ustvarjanje z življenjem nabitih struktur dogaja spontano, je del osnovne ureditve narave, kadar ustvarjamo ljudi, pa nam je vse težje ostajati v harmoniji s celoto. Naša dejanja ter tudi naša arhitektura in urbanizem so velikokrat namenoma ali nezavedno v nasprotju z našo celovitostjo in celovitostjo sveta.

Kadar opazujem sliko Madone slikarjev Fabiana ali Duccia, kadar poslušam Mozartov Requiem ali Bachove Hosanne, se zdi skoraj nemogoče, da bi take stvari dosegli v današnjem času. /.../ Ni lepota tista, ki nam ostaja nedosegljiva, ampak duhovna globina, ki jo ta dela vsebujejo. (Alexander, 2004: 45.)

Mag. Špela Kryžanowski, univ. dipl. inž. arh.
Arhitekte arhitekti d. o. o., Rimska 22/ II.N,
1000 Ljubljana, Slovenija
E-pošta: spela.kry@gmail.com
Splet: www.arhitekte.com

Opomba

Špela Kryžanowski se zadnjih dvajset let ukvarja z raziskovanjem vitalnosti in duhovnih ravnih prostorov. Deluje v okviru biroja Arhitekte, predava na Fakulteti za dizajn in je avtorica strokovne monografije *Feng shui – filozofija prostora in psihologija bivanja*.

Viri in literatura

Alexander, C., et al. (1977): *A Pattern Language: towns, buildings, construction*. Oxford University Press, New York.

Alexander, C. (2002a): *The Nature of Order: an essay on the art of building and the nature of the universe*. Book 1, The phenomenon of life. The Center for environmental structure, Berkeley.

Alexander, C. (2002b): *The Nature of Order: an essay on the art of building and the nature of the universe*. Book 2, The process of creating

life. The Center for environmental structure, Berkeley.

Alexander, C. (2004): *The Nature of Order: an essay on the art of building and the nature of the universe*. Book 4, The luminous ground. The Center for environmental structure, Berkeley.

Alexander, C. (2005): *The Nature of Order: an essay on the art of building and the nature of the universe*. Book 3, A vision of a living world. The Center for environmental structure, Berkeley.

Bright, L. (1958): *Whitehead's Philosophy of Physics*. Sheed and Ward, London.

Imanishi, K. (1941): *The World of living things*. Kyoto.

Andrej CIUHA

Elementarni urbanistični izziv

Urbanizem je poleg ustvarjanja kultiviranega urbanega prostora tudi vsota upravnih, tehničnih in tudi političnih odločitev. Zato sem se odločil, da iz tega izhodišča prikažem primerjavo pri gradbenem elementu – garaži. Nakazano je reševanje težav, ki se pojavljajo pri tem gradbenem elementu v različnih urbanih okoljih. Ena garaža ima obliko garažnega boksa in je v veliki garažni hiši v gosto naseljenem okolju, druga je v individualni hiši v kmetijskem okolju.

O garažni hiši v objektu z imenom Bratovševa ploščad (v nadaljevanju: BP) sem leta 2012 napisal prispevek v reviji *Urbani izziv*. Prispevek z naslovom »Bratovševa ploščad – urbani izziv za Ljubljano« je bil uvrščen v rubriko Razmišljanja. Za nadaljnja razmišljanja je nujno, da navedem kratek povzetek omenjenega prispevka. BP je dvoetažni objekt, ki je bil zgrajen v prvi polovici sedemdesetih let prejšnjega stoletja in služi štirim dejavnostim oz. štirim uporabnikom. Predstavlja javne pešpote in transportne poti, dvorišča okoliških blokov, streho v spodnji etaži ležečih garažnih boksov in gradbeno osnovo za vse komunalne napeljave. Težava je v tem, da objekt pravzaprav ni vzdrževan, ker se štirje uporabniki ne morejo dogovoriti, kako razdeliti stroške vzdrževanja.

Zanimivo bo zdaj pogledati, kaj se je z obravnavanim objektom dogajalo v minulih petih letih. Žal na področju vzdrževanja bolj malo. V imenu zainteresiranih se za reševanje problemov, predvsem kako pridobiti potrebna sredstva za vzdrževanje od uporabni-

kov ploščadi, trudi Četrtna skupnost Posavje (v nadaljevanju: ČSP). Na območju te četrtne skupnosti namreč leži BP. V tem času je bila sicer dogovorjena razdelitev stroškov na dva dela, in sicer naj bi MOL (lastnik zgornje etaže) na račun javne površine in komunalnih napeljav prispeval 60 % teh, preostalih 40 % pa stanovalci in lastniki poslovnih prostorov (približno 1.200 stanovanj) in lastniki garažnih boksov (446). Ker nismo našli uspešnega načina, na kate-rega bi pridobili sredstva od stanovalcev, zadeva miruje. Na sodišču je sicer vložena vloga, da se določi pripadajoče funkcionalno zemljišče za objekte ob ploščadi. Tako bi se stanovalcem materializirala njihova obveznost do vzdrževanja ploščadi.

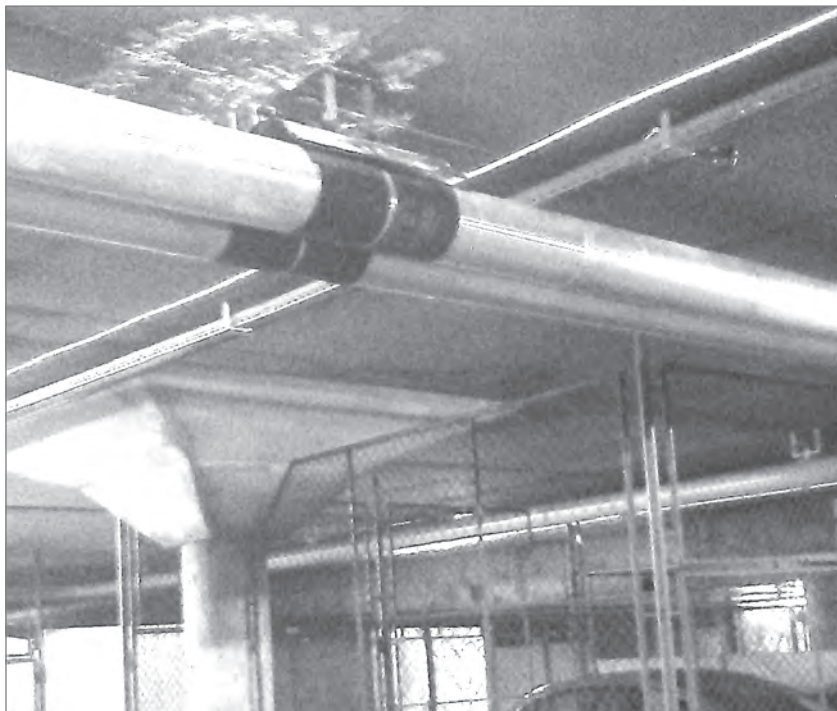
Razen udeležbe stanovalcev pri vzdrževanju s strani drugih uporabnikov ploščadi ni večjih težav. MOL s svojim prispevkom čaka na stanovalce in garažiste. Ti sredstva zbirajo že nekaj let in imajo zbran že primeren delež, ki pa naj bi bil namenjen za sanacijo. Pri tem nekateri menijo, da je škodljivo uporabljati zbrana sredstva za vzdrževanje, ker bo sledila sanacija. Garažni svet, ki v imenu garažistov upravlja področje garažnih boksov, se je kljub temu odločil za najnujnejše posege za zatesnitev največjih poškodb, kjer je prepuščala voda. Ker že skoraj dve leti na popravljanih mestih bistveno manj zamaka, je bila odločitev kljub kritikam upravičena. Sanacija pa se še naprej odmika.

Garažni svet je dejansko edini, ki skrbi za vsaj delno nemoteno obratovanje

objekta BP. Poleg najnujnejšega vzdrževanja, ki je zmanjšalo zamakanje v spodnji etaži, je poskrbel tudi za montažo nadzornih kamer. Prihajalo je tudi do tatvin in uničevanja. Ob neki priliki so zbiralci starega železa odtujili več kot 100 m kovinskih rešetk, ki prekrivajo odtočne kanale. Poleg nastale škode so s tem začasno onemogočili vožnjo ob boksih. Nekoga pa je veselilo, da je na avtomobile izpraznil vsebino gasilnih aparatov. Montaža nadzornih kamer že kaže zadovoljive rezultate.

Pričakujemo še izboljššan odnos mestne komunale, da bo začela skrbeti za gradbeno osnovo svojih napeljav. Na sliki 1 je prikazana posledica nepravilnega ravnanja pri montaži napeljave. Izvajalec je pri obešanju cevovoda na strop spodnje etaže objekta predrl izolacijsko plast. Namesto da bi zamakanje preprečil s popravilom, je le pokril svojo cev in s tem usmeril vodo v garažne bokse. Slika 2 kaže, kako je videti strop nad garažnimi boksi, kjer napeljave javne razsvetljave prihajajo do svetilk, ki razsvetljujejo ploščad.

Več uspeha je imela ČSP pri afirmaciji objekta BP, zlasti pri sodelovanju z Urbanističnim inštitutom RS. Projekt objekta BP je bil izdelan leta 1967, avtorji pa so bili Braco Mušič, Marjan Bežan in Nives Starc. Objekt ob dokončanju ni bil izdelan popolnoma v skladu s projektom. O mogočih dopolnitvah smo se pogovarjali s prof. Mušičem, kot tudi s prof. Bežanom. Možnosti dopolnitev in izboljšav bi se lahko združile sočasno s sanacijo. Zahteva po sanaciji



Slika 1: Nepravilna montaža napeljave (foto: Andrej Ciuha)



Slika 2: Zamakanje na stropu garaže na mestu, kjer poteka napeljava javne razsvetljave (foto: Andrej Ciuha).



Slika 3: Pogled na Bratovševo ploščad v Ljubljani, »najlepše mesto na svetu« (foto: Miran Kambič)

pa je seveda odvisna od izvajanja sprotnega vzdrževanja.

Muzej za arhitekturo in oblikovanje je leta 2016 izdal publikacijo *Soseske in ulice*, ki jo je uredil Luka Skansi. Velik del publikacije zajema obširno obdelavo projekta »Bežigrajska soseka BS-7«, kot je bil prvotni naziv za BP. Prikazane so težnje snovalcev projekta, kako za stanovalce čim bolj funkcionalno in prijetno urediti novo okolje. Pri tem pa av-

torji projekta pač niso mogli misliti na to, da bo taka vsestranska izvedba projekta, ki služi več uporabnikom, privedla do tega, da se ti ne bodo znali dogovoriti o delitvi stroškov za vzdrževanje.

V letošnjem letu je Urbanistični inštitut RS med svoje mednarodne dejavnosti z naslovom *Human Cities* vključil tudi BP. Predstavniki inštituta dr. Matej Nikšič je ob tej priliki skupini tujih študentov na dokaj zanimiv način prikazal

objekt BP (glej sliko 3), ne da bi bilo pri tem mogoče zaznati, da temu za tujce edinstvenemu objektu primanjkuje vzdrževanja. Ob tem dogodku so študentje arhitekture na ploščadi postavili paviljon, v katerem so prikazali svoje ideje za različne izboljšave v zvezi z objektom. Nakazane spremembe naj bi predvsem omogočile izboljšane povezave na ploščadi in jo tako še bolj približale okoliškim prebivalcem.

Kljub nekaterim dejavnostim pa do potrebnih popravil na objektu ni prišlo. Ni nam uspelo preprečiti škode, ki nastaja predvsem zaradi zamakanja. Voda tudi ob vsakem večjem dežju še naprej razjeda stene objekta in teče po avtomobilih. ČSP je še naprej zaposlena z navedeno problematiko. Trenutno pričakujemo sklep sodišča o funkcionalnih zemljiščih blokov ob ploščadi. Postopki se vlečejo, sanacija se odmika, objekt pa propada. Nujno bi bilo, da bi se poleg ČSP za uspešnejše reševanje vključil še kdo.

S kolegom gradbenikom sva razpravljala, kako rešiti navedene težave v garažni hiši, ki jih v osnovi povzroča voda. Potožil je, da ima tudi on težave pri svoji garaži in posredno gledano prav tako zaradi prevelike količine vode. Za

nadaljevanje v začetku tega prispevka nakazanega razmišljanja pa poglejmo še težave, do katerih pride v garaži v individualni hiši v kmetijskem okolju.

Hiša, v kateri je garaža, stoji na parceli, po kateri teče potok. Dostop do hiše je mogoč le s prečkanjem tega potoka. Pretočnost potoka v normalnih vremenskih razmerah znaša $1,5 \text{ m}^3/\text{s}$. Velikost zlivnega območja tega potoka je približno 3 km^2 in glede na to je maksimalni pretok ocenjen na približno $18 \text{ m}^3/\text{s}$. Za dostop do hiše je bil prvotno narejen cevni prepust s premerom 1 m. Soglasje za tako izvedbo je izdala uradna institucija ARSO. Ta cevni prepust je omogočal nemoten dovoz do garaže, hkrati pa tudi nemoten pretok vode v potoku.

Težave so nastale, ko je lastnik parcele gorvodno zasul mokrišče oz. mokrišče, večje kot 1000 m^2 . Tja je navozil približno sto tovornjakov elektrofiltrskega pepela iz Toplarne Ljubljana in tam postavil hišo. Ker se je zavedal, da so ob povečanih pretokih vode v potoku lahko zaliti nižje ležeči deli hiše, je te temu primerno preprosto opremil. Po smrti lastnika hiše so dediči hišo prodali. Kupec oz. novi lastnik hiše na mokrišču ni poznal zgodovine gradnje ter je spodnjo etažo preuredil in bogato opremil.

Nato je leta 2014 prišlo močno deževje s poplavami po vsej Sloveniji. Ker je bilo mokrišče, na katero se je predhodno ob povečanih vodah razlil potok, zasuto, je tudi tu nastala poplava. Ker je večina objektov ob potoku postavljena nekoliko višje, je voda zalila le hišo, postavljeno na zasutem mokrišču. Po dogodku so novi lastniki poplavljenе hiše začeli iskati rešitev za preprečitev nadaljnje škode. Dogovarjali so se s sosedi, naj povečajo svoje cevne prepuste. Obrnili so se tudi na državne in mestne institucije in v končni fazi je zadevo reševala MOL oz. v njenem imenu pristojna četrtina skupnost. Ker se pri tem niso po-



Slika 4: Nov most z večjim prepustom na dovozu do hiše z garažo (foto: Andrej Ciuha)

globili v jedro problema, so rešitve iskali predvsem v naročanju novih projektov za celostno rešitev. Glavni del stroškov za projekte naj bi nosili lastniki nepremičnin ob potoku, ki pa se s tem niso strinjali.

Približno ob obletnici omenjene poplave so vremenske napovedi najavljale močne padavine in mogoče poplave. Dostop do hiše, v kateri je garaža, ki nas zanima, ima cevni prepust, ki je prvi od več prepustov, med katerimi so lastniki potok prekrili in vodostaj ni bil viden. Voda je tako ob povečanem pretoku zastajala in se začela razlirati prav pred prvim cevnim prepustom. Ob najavi poplav sta se, recimo na prošnjo ogroženega lastnika hiše na zasutem mokrišču, imetnika prvih dveh prepustov odločila za akcijo. Kot gradbenik in zidar sta v rekordnem času zgradila novi most (slika 4), ne le povečan cevni prepust. Zaradi nedobronamerne prijave nekoga so si novo pridobitev ogledale tudi pristojne inšpekcijske službe. Velikih padavin in poplav seveda ni bilo. Bili so le dokaj visoki stroški za oba ustrezljiva solastnika nove pridobitve. Še vedno pa ostaja

vprašanje, kaj se bo dogajalo ob velikih vodah, glede na to, da dolvodni cevni prepusti niso bili primerno obnovljeni.

Posledic hitre gradnje za enkrat ni bilo mogoče zaznati. Nastal pa je nov, lastniško-zemljiški zaplet. Razmejitve med parcelama in lokacija novega mostu, premaknjene glede na lokacijo cevnega prepusta, sta povzročili, da eden od lastnikov novega mostu ne more več dostopati do hiše po svojem zemljišču.

Oba lastnika mostu sta zadevo uredila tako, da sta pri notarju zagotovila skupno lastništvo in skupno uporabo mostu. Zapletov za enkrat ni mogoče pričakovati, lahko pa pride do težav pri prihodnjih lastnikih. Vprašanje je, ali spada reševanje nakazanega problema na področje urbanizma ali na zemljiškopravno področje. Morda je zadeva tudi psihološko obarvana, saj bi lahko ob neprimernem ravnanju enega od sosedov spominjala na arbitražni razplet o meji med Slovenijo in Hrvaško.

.....
 Andrej Ciuha, u. d. inž. elektr.
 Bratovševa ploščad 20, Ljubljana
 E-pošta: andi.ciuha@telemach.net

Liljana JANKOVIČ GROBELŠEK

28. Sedlarjevo srečanje urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije

Ljubljana, Muzej za arhitekturo in oblikovanje, 2. junija 2017

Letos je Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije organiziralo 28. Sedlarjevo srečanje z naslovom *Urbana regeneracija*.

Srečanja, ki je potekalo 2. junija 2017 v Ljubljani, se je udeležilo več kot sto kolegov in gostov, med njimi ga. Barbara Radovan, generalna direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja MOP, prof. Janez Koželj, podžupan Mestne občine Ljubljana, prof. dr. Andrej Pogačnik in dr. Pavle Gantar. S predstavitvami in/ali sodelovanjem v razpravah so srečanje obogatili vidni kolegi urbanisti in prostorski planerji. Veseli smo bili tudi prisotnosti mlajših kolegov in študentov.

Na srečanju smo obeležili spomin na prof. Jožeta Plečnika ob 60. letnici njegove smrti in šopek s srečanja tokrat prvič odnesli na grob prof. Saše Sedlarja na Žalah v Ljubljani.

Z letošnjim strokovnim srečanjem smo se posvetili aktualni urbanistični temi urbane regeneracije, v luči vse večje potrebe po ponovni uporabi, prenovi, revitalizaciji in vgradnji območij mest in naselij. Tema urbana regeneracija je bila zelo aktualna – pritegnila je zanimive predavatelje in spodbudila živahne razprave. Na srečanju smo obravnavali potenciale za prenovu in ponovno rabo že pozidanih mestnih površin in degradiranih območij. V praksi je urbano prenovu pogosto težko izvesti zaradi številnih omejitev, na primer neurejenih lastniških stanj, ki se ob odsotnosti ustrezne nepremičninske zakonodaje ne rešujejo dovolj hitro, da bi lahko prenova učinkovito nadomestila posege



Slika 1: Uvodno predavanje prof. Janeza Koželja, podžupana Mestne občine Ljubljana (foto: Aljaž Lepšina)



Slika 2: Sledilo je predavanje prof. dr. Andreja Pogačnika (foto: Aljaž Lepšina).



Slika 3: Pogled na poslušalce v dvorani (foto: Aljaž Lepšina)

na kmetijska zemljišča. In čeprav nas prostorska in kmetijska zakonodaja že desetletja usmerjata v izrabo pozidanih površin, preden bi posegli na neokrnjena kmetijska in gozdna zemljišča, praksa kaže drugačno stanje.

Namen srečanja je bil spodbuditi predvsem strokovno javnost k predstavitvi primerov dobrih praks in obenem k orisu težav, s katerimi se akterji srečujejo pri projektih mestne regeneracije. Predavanja so spodbudila aktivne razprave, ki smo jim letos namenili več časa. V končnem delu srečanja smo predlagali sklepe srečanja in se dogovorili, da jih bomo poslali odgovornim na državni ravni in tudi občinam. Sklepi so objavljeni tudi v tej številki revije *Urbani izzivi*, in sicer v okviru zbornika 28. Sedlarjevega srečanja.

Jeseni 2017 bomo ob izidu zbornika 28. Sedlarjevega srečanja ponovno pripravili okroglo mizo. Zaporedni okrogli mizi doslej sta namreč pokazali, da so se odzivi na tematike junijskega Sedlarjevega srečanja oblikovali do jeseni. Zbornik 28. Sedlarjevega srečanja bo izšel v okviru strokovne številke revije *Urbani izzivi*, zato bo okrogla miza potekala na Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije. Datum dogodka bo objavljen na spletni strani društva www.dupps.si in Urbanističnega inštituta RS. Vljudno vabljeni.

.....
 Dr. Liljana Jankovič Grobelšek
 Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, Ljubljana, Slovenija
 E-pošta: društvo.dupps@gmail.com
 Splet: <http://www.dupps.si>



Slika 4: Razpravo ob koncu srečanja je vodil dr. Pavle Gantar. Rezultat so sklepi srečanja (foto: Aljaž Lepšina).



Sliki 5 in 6: Živahne razprave udeležencev med odmori (foto: Aljaž Lepšina)

Barbara MATIJAŠIČ

Oglaševanje in urbanizem lahko gresta z roko v roki

Zunanje oglaševanje soustvarja podobo naših naselij in prostora, v katerem dnevno sobivamo, kljub temu pa ni celovito obdelano z nobenim državnim predpisom, temveč je pretežno prepuščeno občinam. Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije je zato izdala brošuro *Mestni plakat in oglaševanje v odprtem, javnem prostoru*, ki obravnava pomen načrtovanja zunanjega oglaševanja.

Poudarja sodelovanje strokovnjakov, tako arhitektov in urbanistov kot tudi s področja oglaševanja, in sklene, da se mora javni prostor uporabljati v javnem interesu, ki ga oglaševanje ne sme preglasiti. »Oglaševanje v javnem prostoru je staro toliko kot javni prostor,« pravi **Tadej Žaucer**, arhitekt, in dodaja: »Urejanje prometa in javnega prostora smo v mestih končno začeli vračati pešcem. Čas je, da jim vrnemo tudi oglaševanje in informiranje v javnem prostoru.«

Vsega oglaševanje ne moremo metati v isti koš. Mestni plakati so bili med prvimi zunanjimi mediji, ki so nastali zaradi potrebe po obveščanju. Meščane so že od konca 18. stoletja obveščali o dogajanju in vabili na dogodke. »Mestni plakat nagovarja iz neposredne bližine, vabi k interakciji, razmisleku in dialogu ter z aktualnimi vsebinami soustvarja mestni utrip.« **Tomaž Drozg**, direktor družbe TAM-TAM in strokovnjak za mestne plakate, ob tem pravi še: »Gre za tvorni element mesta, ki kaže dušo mesta, zaradi prvenstveno lokalnih vsebin pa soustvarja tudi njegovo identiteto. Za razliko od ostalih oblik zunanjega oglaševanja bo mestni plakat

zmeraj našel svoje mesto, ne glede na razpoložljivo infrastrukturo. Ker pa je javni prostor zelo in čedalje bolj občutljiv, je izrednega pomena, da pri umeščanju mestnega plakata sodeluje tudi prostorska stroka. Zato brošuro ZAPS ocenjujem kot dobro izhodišče za boljše razumevanje interakcije javnega prostora in elementov zunanjega oglaševanja.« **Aleš Prijon**, predsednik Zbornice, dodaja: »Zbornica za arhitekturo in prostor se aktivno vključuje v problematiko oglaševanja v javnem prostoru, saj ocenjuje ta segment uporabe javnega prostora, glede na njegovo aktualnost in vizualno moč, za izredno pomembnega. Zato tudi podpiramo projekte, ki prostor mestnega oglaševanja obravnavajo tako družbeno aktualno in angažirano, kakor tudi likovno kvalitetno in subtilno, s poudarjeno kulturno komponento. TAM-TAM-ov projekt Plaktivat je recimo primer dobre prakse.«

Mestni plakati dokazujejo, da lahko oglaševanje soustvarja javni prostor. Arhitektka **Polona Filipič**, asistentka na Fakulteti za arhitekturo v Ljubljani za področje arhitekture in urbanizma in projektantka v Studiu Stratum, je povedala: »Funkcionalno so za mestna središča smiselni tipi oglaševanja, kot je mestni plakat, ki so lahko poleg oglaševanja izbranih informacij namenjeni

tudi izobraževalnim vsebinam, lahko postanejo razstavni panoji ali interaktivni panoji, na katerih lahko tudi meščani puščajo svoje vsebine.«

Brošuro lahko preberete na povezavi: <http://www.zaps.si/img/admin/mestni%20plakat%20-%20zgiban-ka%20in%20tekst%20www.pdf>

.....
Barbara Matijašič
Samostojna svetovalka za odnose z javnostmi
E-pošta: matijasicbarbara@gmail.com



PRIPRAVA OGLASOV za strokovno izdajo revije *Urbani izziv*

Osnovni tehnični podatki

Oblikovani oglasi morajo biti pripravljene v enem od naslednjih formatov:

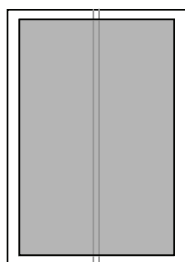
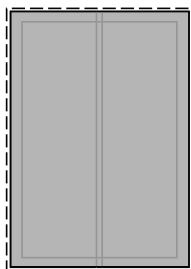
- TIFF,
- PDF/AI (fonti besedil morajo biti pretvorjeni v krivulje).

Resolucija gradiva mora biti visoka, najmanj 300 dpi. Gradivo mora biti pripravljeno v črno-beli tehniki.

Velikosti in cene oglasov

Oglasi so lahko pripravljene za objavo v živi rob ali znotraj paginacije. Pri pripravi oglasa za objavo v živi rob je treba na vseh straneh dodati 3 mm za porezavo, upoštevati pa je treba tudi vezavo revije, zato mora biti odmik besedila vsaj 10 mm od levega roba. Vse objavljene cene oglasov vključujejo DDV in veljajo za objavo znotraj revije, v rubriki, namenjeni za oglaševanje. Cena objave oglasa med prispevki, torej zunaj posebne rubrike za oglaševanje, je višja za 100 %.

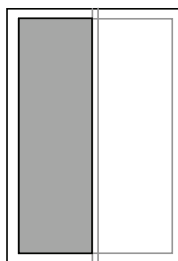
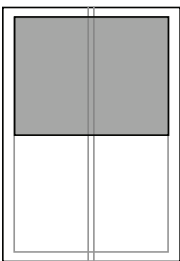
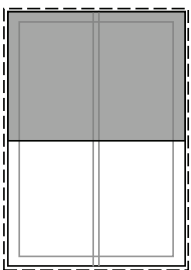
CELOSTRANSKI OGLAS



Velikost:
210 x 297 mm *ali* 170 x 240 mm

Cena: 150 €

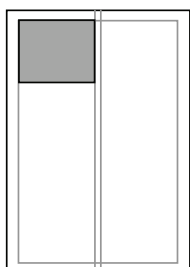
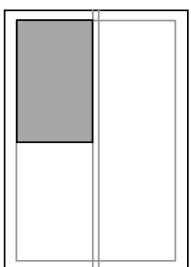
POLSTRANSKI OGLAS



Velikost:
210 x 148 mm *ali* 170 x 120 mm
ali 81 x 240 mm

Cena: 100 €

MANJŠI OGLAS



Velikost:
81 x 120 mm *ali* 81 x 60 mm

Cena: 50 €

Ustrezno pripravljene oglasi morajo biti poslani najkasneje do **1. julija** na elektronski naslov urbani.izziv@uir.si Naročilnice za objavo oglasov morajo biti poslane po elektronski ali navadni pošti na naslov uredništva: Urbanistični inštitut Republike Slovenije, *Urbani izziv* – uredništvo strokovne izdaje, Trnovski pristan 2, SI-1000 Ljubljana, Slovenija.

Knjiga predstavlja zbirko maket s področja urbanizma in arhitekture, ki jih je Peter Ogorelec izdelal v 60 letih delovanja na področju modelarstva.

Peter Ogorelec

100 in 1 MAKETA



Knjigo lahko naročite na spletni strani Urbanističnega inštituta RS, <http://www.uirs.si/knjiga?id=74>

Založba: Urbanistični inštitut RS, Zveza za tehnično kulturo Slovenije, Javni sklad za kulturno dejavnost, 2016


URBANI IZZIV
PUBLIKACIJE



Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Urbanistični inštitut Republike Slovenije (UIRS) je osrednja slovenska znanstvenoraziskovalna ustanova na področju načrtovanja prostora. Ustanovljen je bil leta 1955, kot javni raziskovalni zavod pa deluje od leta 1993.

Na Inštitutu je stalno zaposlenih okoli trideset raziskovalcev, ki sestavljajo interdisciplinarno skupino strokovnjakov različnih znanstvenih ved in disciplin, kot so arhitektura, krajinska arhitektura, geografija, geodezija, sociologija, ekonomija, umetnostna zgodovina itd.

Inštitut izvaja znanstvenoraziskovalne in razvojne projekte na mednarodni, državni, regionalni in lokalni ravni, rezultate raziskovanja pa prenaša neposredno v načrtovalsko prakso.

RAZISKOVANJE

- prostorsko, urbanistično, krajinsko načrtovanje in oblikovanje
- urbana prenova
- upravljanje urbanih območij
- varstvo naravne in kulturne dediščine
- varstvo okolja
- stanovanja
- promet
- demografija
- prostorska informatika

IZOBRAŽEVANJE

- dodiplomsko in podiplomsko izobraževanje
- mednarodne izmenjave, konference, simpoziji, posveti, predavanja, razstave

KNJIŽNICA in indok center

ZALOŽNIŠTVO

- revija Urbani izziv
- znanstvene in strokovne publikacije



Urbanistični inštitut
Republike Slovenije
Urban Planning Institute
of the Republic of Slovenia
Trnovski pristan 2
p.p. 4717
SI-1127 Ljubljana
Slovenija
t: +386 (0)1 420 1300
f: +386 (0)1 420 1330
<http://www.uirs.si>