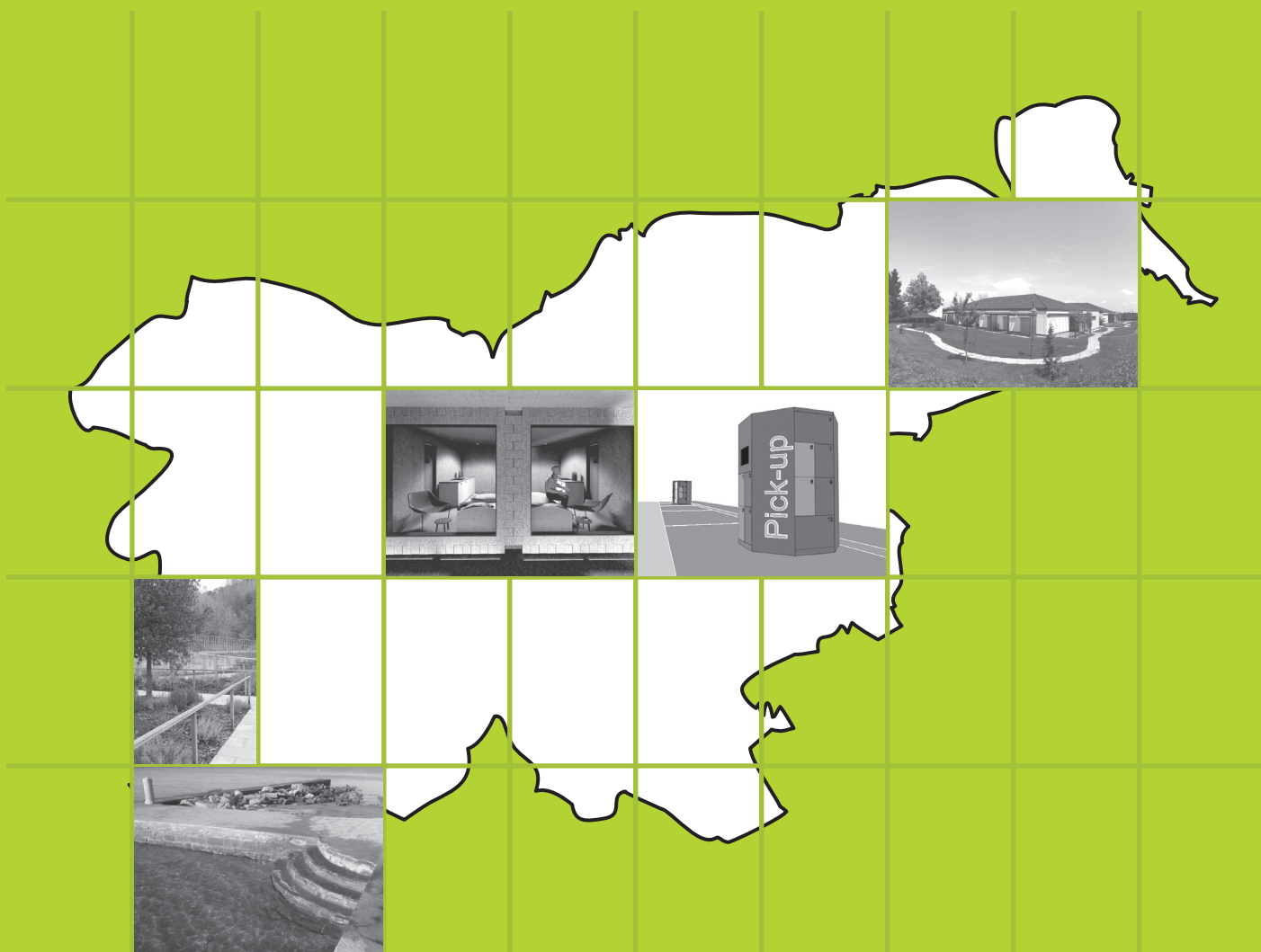


# URBANI IZZIV

ISSN: 2232-481X

STROKOVNA  
IZDAJA

2021/12



## Urbani izziv, strokovna izdaja, 2021, številka 12

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), Maja Brusnjak Hrastar (Mestna občina Ljubljana)

### Redakcija

Boštjan Kerbler

### Zasnova naslovnice

Igor Bizjak

### Fotografije na naslovnici

Sandra Končan, Petra Pečan, A. Korpič, S. Vaupotič, N. Gonza, Dražen Mlinarić, Nejc Novak, Venio Tomašič, Anja Zgaga

### Prelom in računalniško oblikovanje

Demat d. o. o.

### Tisk

Demat d. o. o.

### Naklada

1.000 izvodov

### Cena izvoda posebne izdaje

5 € (stroški poštnine 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 števil 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](mailto:urbani.izziv-strokovni@uirsi.si)  
Spletna stran: <http://urbani-izziv.uirsi.si>

# Kazalo

## Uvodnik

|   |   |
|---|---|
| Boštjan KERBLER.....  | 3 |
| Revija <i>Urbani izziv</i> , strokovna izdaja 2021, številka 12 |   |

## Strokovni članki

|   |     |
|---|-----|
| Ajda ŠEME, Boštjan KERBLER.....   | 5   |
| Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji                                |     |
| Nastja Cinzia HROBAT, David BOGATAJ .....   | 24  |
| Financiranje gradnje socialne infrastrukture na primeru oskrbovanih stanovanj                                   |     |
| Petra PEČAN .....   | 37  |
| Optimizacija odprtih prostorov za osebe z demenco   |     |
| Lea REBERNIK .....  | 52  |
| Revitalizacija praznih stanovanjskih sosesk v mestih, ki se krčijo: analiza izbranega primera v vzhodni Nemčiji |     |
| Marko HRIBAR .....  | 64  |
| Analiza in medsebojna primerjava nepremičninskih trgov po posameznih občinah                                    |     |
| Aleksandra KORPIČ, Sandi VAUPOTIČ, Nejc GONZA .....   | 71  |
| Arhitektura »pop-up« za nakupovanje na daljavo  |     |
| Nejc NOVAK, Anja ZGAGA, Dražen MLINARIČ, Venio TOMAŠIČ .....  | 78  |
| Bivalne celice za samoizolacijo v času covid-19   |     |
| Daria BORKO, Lea SAČAR, Špela SMONKAR .....   | 86  |
| Maribor po covidu-19: 15-minutno mesto  |     |
| Sandra KONČAN .....   | 97  |
| Upravljanje družbeno pomembnega območja: ureditev plaže mladinskega zdravilišča v Ankaranu                      |     |
| Manca DREMEL, Barbara GOLIČNIK MARUŠIČ .....  | 102 |
| Kaj so <i>nature-based solutions (NBS)</i> in kako jih prevajamo  |     |

## Razmišljanja

|  |     |
|--|-----|
| Polona FILIPIČ, Nina GORŠIČ, Natalija LAPAJNE, Martina MALEŠIČ, Matej NIKŠIČ .....     | 109 |
| Ob koncu natečaja »Moja ulica v mestu prihodnosti/My street in the city of the future« |     |
| Mija KOLARIČ .....   | 111 |
| 2100   |     |
| Živa HUDOHMET .....  | 113 |
| Ali bo res tako?   |     |

|  |     |
|--|-----|
| Veronika BANDUR .....                                  | 115 |
| Nič ni več tako, kot je bilo                           |     |
| Laura PETRIN .....                                     | 117 |
| Zapis št. 0  |     |
| Kiara DROLC .....                                      | 119 |
| Zasledovana prihodnost                                 |     |
| Amadej ŽIGON .....                                     | 121 |
| Svetloba in tema vprašljive prihodnosti                |     |
| Tikhon ALEINIK .....                                   | 123 |
| Čudovit planet prihodnosti                             |     |
| Miša TRČEK .....                                       | 125 |
| Človečnost z danes na jutri, narava z jutri na večnost |     |

## Recenzije

|   |     |
|---|-----|
| Mojca GOLOBIČ, Petra Vertelj NARED .....                        | 127 |
| Predstavitev knjige <i>O krajini, ustvarjalno varstvo sveta</i> |     |
| Boštjan KERBLER .....   | 129 |
| Predstavitev knjige <i>Bivanje v starosti</i>                   |     |

## Predstavitve in informacije

|  |     |
|--|-----|
| Boštjan KERBLER .....  | 131 |
| Javni prostor za potrebe starejših v velikih večstanovanjskih soseskah v Sloveniji   |     |
| Boštjan KERBLER .....  | 134 |
| Kakovost bivanja v stanovanjskih soseskah iz socialističnega in postsocialističnega obdobja:<br>primerjalna analiza med Slovenijo in Hrvaško |     |

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| <b>Terminološki kotiček</b> ..... | 137 |
|-----------------------------------|-----|

## Oglasi

|   |     |
|---|-----|
| Predstavitev knjige <i>Stanovanje v starosti</i> .....                | 139 |
| Priprava oglasov za strokovno izdajo revije <i>Urbani izziv</i> ..... | 140 |

## Revija *Urbani izziv*, strokovna izdaja 2021, številka 12

Z izdajanjem strokovne številke revije *Urbani izziv* smo stopili v drugo desetletje. Revija je že popolnoma uveljavljena v strokovni urbanistični in prostorsko načrtovalski literaturi. Da je prepoznavnost strokovne izdaje vse večja, potrjuje tudi dejstvo, da bomo letos že drugič zapored izdali dve številki. Kot v lanskoletni spomladanski izdaji smo tudi tokrat dali prednost predvsem študentom in njihovim mentorjem, ki so napisali zelo kakovostne in po vsebini raznovrstne prispevke o načrtovanju prostora v Sloveniji. Med njimi so tudi taki, ki obravnavajo prostorske izzive v času pandemije bolezni covid-19. V pisanju pa so se tokrat preizkusili tudi mlajši. Leta 2020 je bil namreč razpisan mednarodni esejistični natečaj za osnovnošolce in dijake, na katerem so mladi v esejih predstavili svoja razmišljanja o mestnih ulicah in javnem prostoru v bližnji ali daljni prihodnosti. V rubriki Razmišljanja objavljamo eseje, ki so bili nagrajeni ali so dobili posebno pohvalo.

Še vedno velja vabilo k članstvu v uredniškem odboru strokovne izdaje – če bi 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.

Pri Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije 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



Ajda ŠEME  
Boštjan KERBLER

# Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji

Namen članka je predstaviti koncept domov za vse življenje in opredeliti možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji. Koncept izhaja iz načel univerzalnega oblikovanja in si prizadeva za gradnjo stanovanj, ki se bodo prilagajala spremenjenim potrebam uporabnika. Kljub upoštevanju najnovejših standardov in uporabi posebnih materialov koncept gradnje ne podražuje in ustvarja estetsko sprejemljive rešitve. V teoretičnem delu sta predstavljena zgodovinski razvoj koncepta domov za vse življenje, primer implementacije koncepta v Veliki Britaniji, ter slovenska zakonodaja ter drugi dokumenti s stanovanjskega področja in področja gradnje. Pri proučevanju dokumentov smo bili osredinjeni predvsem na to, kako se v njih pojavljajo različni ključni koncepti, npr. dostopnost, in ali se v njih pojavi koncept domov za vse življenje. V empiričnem delu so z

metodo intervjujev prikazani pogledi in mnenja slovenskih investitorjev in odločevalcev na področju stanovanjske gradnje o temah, predstavljenih v teoretičnem delu. V članku je koncept domov za vse življenje prikazan celostno in do zdaj le delno predstavljene lastnosti koncepta v našem prostoru so zbrane na enem mestu, zato lahko služi kot teoretična podlaga za nadaljnja raziskovanja teme in podlaga za njegovo (morebitno) implementacijo v slovensko zakonodajo in prakso v prihodnje. Članek temelji na raziskavi, ki je bila opravljena v okviru magistrskega dela<sup>[1]</sup>.

**Ključne besede:** funkcionalna oviranost, univerzalno oblikovanje, dostopnost, dom za vse življenje, kakovostno bivanje

## 1 Uvod

Pristop k oblikovanju grajenega okolja je vedno izhajal iz ločevanja na »navadne« uporabnike in tiste s »posebnimi potrebami«, med katere so uvrščali osebe z okvarami vida in sluha ter gibalno ovirane posameznike. To ločevanje še danes številnim ljudem preprečuje polno sodelovanje v družbi. Ker so posamezniki s svojimi oviranostmi zelo raznovrstni, se je v literaturi zanje uveljavila skupna opredelitev, tj. ljudje z zmanjšanimi zmožnostmi oziroma funkcionalno ovirani. Ob osebah z določenimi medicinskimi stanji spadajo mednje tudi starejši, družine z majhnimi otroki, osebe z začasnimi boleznimi in poškodbami ter drugi, ki jih grajeno okolje ovira za nemoteno delovanje (Follette Story idr., 1998; Simoneti idr., 2019).

Da bi vsem ljudem lahko zagotovili enake pogoje za sodelovanje v družbi, so se v drugi polovici 20. stoletja začeli pojavljati koncepti načrtovanja prostora, ki izhajajo iz potreb najranljivejšega uporabnika. Različni oblikovalski koncepti – univerzalno oblikovanje, inkluzivno oblikovanje, oblikovanje za vse, oblikovanje brez ovir – imajo skupen cilj, ki je omogočiti vsem dostop do grajenega okolja, storitev in vključevanja v družbo ne glede na starost, velikost, fizične ali mentalne omejitve in intelektualne sposobnosti. V okviru omenjenih konceptov so

različni oblikovalci, raziskovalci, teoretiki in uporabniki razvili splošna načela univerzalnega oblikovanja, ki z upoštevanjem v oblikovalskem postopku zagotavljajo uresničitev cilja, torej dostopnost za najširšo skupino ljudi (Albrecht idr., 2017; Nunn idr., 2009; Kerbler 2011a; Clarkson in Coleman, 2015; Simoneti idr., 2019; internet 1).

O dostopnosti grajenega okolja in uporabi univerzalnega oblikovanja v njem se večinoma govori v povezavi z javnim prostorom, ki ga razumemo kot makro- in mezoraven posameznikovega doma. Za posameznikovo kakovost bivanja je pomembna tudi dostopnost doma na mikroravni, torej v stanovanju ali enostanovanjski hiši. Na podlagi *Stanovanjske ankete*, ki so jo izvedli Srna Mandič in sodelavci, lahko ugotovimo, da so za Slovence pomembne lastnosti stanovanja mirna in zelena okolica, dobri odnosi s sosedi in neodvisnost od drugih gospodinjstev. Na lestvico lastnosti, ki so pomembne za bivanje, pa ne umeščajo dostopnosti (Mandič idr., 2006). Naslednja lastnost slovenske bivalne kulture je, da smo izrazito nemobilni in v povprečju v istem stanovanju živimo kar 32 let (Sendi, 2017; Mandič idr., 2006; Mandič, 2015). Ker naša stanovanja niso grajena z upoštevanjem spremenjenih stanovanjskih potreb v

času življenja in se nismo pripravljene seliti v nove domove, postanejo naša stanovanja neprilagojena našim potrebam, s tem pa si zmanjšamo kakovost bivanja.

Možnost za izboljšanje kakovosti bivanja bi lahko bili t. i. domovi za vse življenje. Po Barlowu in Venablesu (2004) delujejo domovi za vse življenje po konceptu s holistično perspektivo, so namreč bivalni prostori, ki so zasnovani tako, da so upoštevane potrebe uporabnika v vseh njegovih življenjskih obdobjih in okoliščinah – pričakovane (npr. starost) in nepričakovane (npr. vsak posameznik je lahko v življenju začasno ali trajno funkcionalno oviran) –, zaradi česar prilagoditve ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti niso potrebne oziroma so minimalne, saj so že vnaprej predvidene (Barlow in Venables, 2004). Standard oblikovanja je opredeljen v priročniku *Lifetime Homes Design Guide* ter izhaja iz univerzalnega pristopa k oblikovanju in vključuje 16 temeljnih načel. Z njihovo implementacijo se v gospodinjstvih izognemo vsem arhitekturnim oviram in poskrbimo, da se arhitektura prilagaja našim spreminjajočim se potrebam in ne mi njej. Pri tem je pomembno poudariti, da večja funkcionalnost ne izhaja iz manjše estetske vrednosti ali višjih stroškov gradnje, temveč iz preišljenega oblikovanja, ki ga opredeljuje standard. Domovi za vse življenje nas ne zavezujejo, da moramo v njih zares tudi ostati, vendar nam, če si to želimo, s svojim prilagojenim oblikovanjem omogočijo kakovostno življenje v različnih življenjskih obdobjih (Hanson, 2001; Goodman, 2011).

Koncept domov za vse življenje je bil v slovenski strokovni in znanstveni literaturi že poudarjen kot ena izmed možnosti za reševanje stanovanjske problematike starejših, vendar da bi sploh lahko postal realna alternativa trenutnim možnostim, potrebuje celovito obravnavo. Širše poznavanje koncepta je bistveno, saj bi z njegovo vpeljavo začeli stanovanjsko problematiko reševati širše in dolgoročneje. Ker koncept izhaja iz dostopnosti vsem, postavlja v središče potrebe funkcionalno oviranih, ki niso več obravnavani kot posebna skupina. Koncept domov za vse življenje nas hkrati opozarja tudi na to, zakaj je dostopnost ključna tudi doma, ne samo v javnem grajenem prostoru. Prav zato, ker koncept do zdaj še ni bil celovito obravnavan, je v Sloveniji slabo poznan oziroma spregledan, čeprav s svojimi načeli dobro sledi značilnostim slovenske družbe in bi lahko bil ena od mogočih rešitev urejanja stanovanjske problematike.

Članek je nastal na podlagi istoimenskega magistrskega dela (glej Šeme, 2020). Namen članka ostaja enak kot v omenjenem magistrskem delu, in sicer proučiti koncept domov za vse življenje in opredeliti možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji. Pri pisanju članka smo izhajali iz tretje hipoteze magistrskega dela, ki se glasi: »Koncept domov za vse življenje je v slovenskem prostoru slabo poznan.« Za preverjanje zastavljene hipoteze smo si zastavili štiri cilje:

1. Predstaviti koncept domov za vse življenje na podlagi priročnika *Lifetime Homes Design Guide* ter obstoječe strokovne in znanstvene literature.
2. Pregledati, kako sta v slovenski zakonodaji in veljavnih pravilnikih/strategijah/programih vključeni dostopnost in prilagodljivost zasebnih stanovanj in ali je v njih opredeljen koncept domov za vse življenje. V pregled smo vključili *Stanovanjski zakon, Gradbeni zakon, Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, Nacionalni stanovanjski program 2015–2025, Strategija dolgožive družbe, Univerzalna stanovanjska graditev in Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje.*
3. Pregledati slovensko strokovno literaturo in ugotoviti, ali je v njej opredeljen koncept domov za vse življenje in (če je) na kakšen način.
4. Z intervjuji ugotoviti, kakšen je odnos slovenskih investitorjev in odločevalcev na področju stanovanjske gradnje do gradnje stanovanj po konceptu domov za vse življenje.

Ugotovitve prvega, drugega in četrtega cilja podrobneje predstavljamo v besedilu članka, ugotovitve tretjega cilja pa kot povzetek v sklepu.

## 2 Dom za vse življenje

### 2.1 Zgodovinski razvoj in primer implementacije koncepta domov za vse življenje v Veliki Britaniji

Univerzalno oblikovanje je izhodišče za holističen koncept domov za vse življenje (Kerbler, 2010; Albrecht idr., 2017). Kot piše Boštjan Kerbler (2011a: 61), so namreč »... domovi za vse življenje bivalni prostori, ki so zasnovani tako, da so upoštevane potrebe uporabnika v vseh njegovih življenjskih obdobjih in za vse okoliščine – pričakovane in nepričakovane –, zaradi česar prilagoditve ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti niso potrebne oziroma so minimalne, saj so že vnaprej predvidene«. Tako kot v navedenem citatu tudi drugi raziskovalci kot bistvo koncepta domov za vse življenje poudarjajo prilagodljivost, ki jo omogoča poseben pristop k načrtovanju (Dewsbury in Edge, 2001; Hanson, 2001; Kerbler, 2011b; Rooney idr., 2018b; Rooney idr., 2018a). To je mogoče, ker arhitekti in drugi vpleteni že v začetku načrtovalskega procesa razmišljajo o tem, kako vključiti kar najširši krog ljudi, ne glede na njihove potrebe. S konceptom domov za vse življenje želijo vzpostaviti domove, ki bodo izpolnjevali potrebe gospodinjstev brez neestetskih in neudobnih rešitev (Dewsbury in Edge, 2001). Namen tega koncepta ni, da moramo v istem domu ostati vse življenje, vendar pa imamo to možnost, če si želimo ostati v znanem okolju (Hanson, 2001).



V razvoju koncepta domov za vse življenje je bila bistvena razstava *Novo oblikovanje za starejše*, ki sta jo leta 1986 v Londonu pripravili Helen Hamlyn in Elizabeth Henderson, saj je sprožila burne odzive. Njen namen je bil predstaviti vizijo staranju prijazne prihodnosti z navedbo predpostavk, ki se nanašajo na potrebe in življenjski slog starejših znotraj domov. Avtorici sta k sodelovanju povabili vodilne oblikovalce tistega časa, da premislijo o prostorih in glavnih izdelkih, ki jih uporabljamo doma (Clarkson in Coleman, 2015). Med strokovno javnostjo se je razvila razprava, v kateri sta imela glavno vlogo *Fundacija Helen Hamlyn in Stanovanjsko združenje Habinteg* (Rooney idr., 2013; Goodman, 2001). *Stanovanjsko združenje Habinteg* je v razpravi izhajalo iz splošnih problemov nedostopnosti in neprimernosti tudi novozgrajenih domov, *Fundacija Helen Hamlyn* pa je kot že v prejšnjih projektih izhajala iz interesa zagotoviti starajoči se populaciji boljše razmere za staranje v domačem okolju. Rezultat te razprave je bilo oblikovanje izraza »dom za vse življenje«, ki so ga prvič uporabili leta 1989. Povezali so ga s stanovanjskim standardom in tako začeli oblikovati koncept, katerega namen in prednost bi bilo zadovoljevanje širokega spektra ljudi z različnimi potrebami, če bi koncept uporabili v svojih domovih. Razprava med *Fundacijo Helen Hamlyn in Stanovanjskim združenjem Habinteg* je dosegla tudi druge in sodelovanju se je pridružila *Fundacija Joseph Rowntree*. V okviru te so v začetku devetdesetih let oblikovali *Skupino za domove za vse življenje*, ki so jo sestavljali arhitekti, gradbeniki, oblikovalci, razvijalci, svetovalci glede dostopnosti in drugi profesionalci z gradbenega področja. Njihova naloga je bila razviti oblikovalski standard, ki bi zmanjševal probleme dostopnosti za čim širšo skupino ljudi. Rezultat njihovega dela je bilo 16 oblikovalskih meril, ki so bistvo standarda domov za vse življenje (Goodman, 2011).

Močen odziv društev in pozameznikov je vplival tudi na premislek zakonodajalcev o vse aktualnejši temi dostopnosti domov. To je vodilo v oblikovanje oziroma dopolnitve stavbne zakonodaje, v katero so določila za zagotavljanje obvezne dostopnosti javnih objektov prenesli na vse novozgrajene objekte, tudi na zasebne hiše. *Stavbno regulacijo Združenega kraljestva* so v poznih devetdesetih letih, natančneje v oktobru 1999, dopolnili z dokumentom, imenovanim *Del M* (Hanson, 2001, Dewsbury in Edge, 2001; Goodman, 2011). V njem so delno implementirane določene zahteve standarda domov za vse življenje, vendar ne vseh 16 meril. Zahteve so namenoma zastavljene nižje, saj gre za zasebne domove in jih bo tako lahko izpolnilo več ljudi (Dewsbury in Edge, 2001; Hanson, 2001). V regulativo so vključili ta od 16 meril standarda domov za vse življenje:

- dostop do hiše mora biti dovolj širok, da osebe na vozičku dostopajo brez težav, tudi ko je blizu vhoda parkiran avto;
- dostop do hiše ne sme imeti prevelikega naklona – najidealnejša rešitev je ravnina;

- prag vhoda v hišo mora biti raven – dovoljenih je 1,5 cm odstopanja, če se temu ni mogoče;
- vrata in hodniki morajo biti dovolj široki, da oseba na vozičku brez težav prehaja med prostori;
- omogočeno mora biti preprosto prehajanje med ravnmi;
- stikala in vtičnice morajo biti umeščeni na primerno višino;
- vsi domovi morajo imeti stranišče na vstopni ravni v stanovanje, ki je osebi na vozičku dostopno tudi od strani (Hanson, 2001; Goodman, 2011; Rooney idr., 2013).

Čeprav na državni ravni niso implementirali vseh meril standarda domov za vse življenje, pomeni dokument *Del M* začetni premik proti cilju, da bi standard domov za vse življenje postal vključen v vse novogradnje. Prispevek dokumenta *Del M* je predvsem v spremembi odnosa do tega, kaj pomeni dostopnost za kar najširši krog ljudi (Hanson, 2001). Kljub nepopolni implementaciji na državni ravni so se premiki v smeri implementacije standarda začeli dogajati tudi na lokalnih ravneh. Tak primer je londonska mestna uprava, ki je standard domov za vse življenje prevzela leta 2004 v dokumentu *Dopolnilna navodila za načrtovanje londonskega prostorskega načrta*, ki določa, da morajo biti vsi novi objekti zgrajeni po določenih domov za vse življenje, ne glede na velikost in investitorja – javni ali zasebni (Goodman, 2011).

Poleg zakonodajnih prizadevanj za implementacijo standarda domov za vse življenje so pomembna tudi politična prizadevanja, predvsem dokument, ki je predhodnik nacionalne stanovanjske strategije *Domovi za prihodnost: ugodnejši in primernejši*, in nacionalna stanovanjska strategija *Domovi in soseske za vse življenje; Nacionalna stanovanjska strategija v starajoči se družbi*, ki jo je vlada naznanila leta 2008 (Goodman, 2011; Donald, 2009). Poudarili so, da bi z implementacijo standarda domov za vse življenje v objekte dobili nov tip gospodijstev, ki bi dolgoročno zadovoljeval potrebe vseh, saj bi se lahko prilagajal spreminjajočim se potrebam posameznika (Andrews, 2008). Da bi razširili ideje koncepta, so ustanovili informacijska središča kot kombinacijo državnega informacijskega sistema v povezavi z lokalnimi skupnostmi in zasebniki, ki se ukvarjajo z nastanitvami. Ta središča posameznikom zagotavljajo celovite informacije o stanovanjskih možnostih, konceptu domov za vse življenje, oskrbi, subvencioniranju prenov ali splošno svetujejo glede ravnanja z nepremičninami (Department for Communities and Local Government, 2008; Donald, 2009).

Cilj strategije je bil, da bodo vse nove zgradbe, financirane iz javnih sredstev, do leta 2011 in vse zasebne zgradbe do leta 2013 v celoti zgrajene po standardu domov za vse življenje (Donald, 2009; Barlow in Venables, 2004; Bevan, 2009). Ko je leta 2010 sledila sprememba vlade, strategije niso potrdili,

zato so cilje strategije povzele posamezne lokalne oblasti in njihovi strateški partnerji (Goodman, 2011). Implementacija standarda domov za vse življenje je bila torej delno upoštevana, kot je opredeljena v dokumentu *Del M*, in ostaja osnova za delovanje vseh središč, ki pomagajo informirati ljudi. Tako poskrbijo, da se vedno več ljudi spoznava z omenjenim standardom in prepozna njegove prednosti, saj čeprav strategija ni bila sprejeta na državni ravni, posamezne lokalne oblasti še naprej subvencionirajo manjše prilagoditve domov (Andrews, 2008).

## 2.2 Standard domov za vse življenje

Standard domov za vse življenje je bil vzpostavljen v devetdesetih letih in vključuje celosten pristop k dobremu sodobnemu oblikovanju zasebnih bivališč. Kot dobro oblikovanje se razume oblikovanje, ki je premišljeno, usmerjeno v prihodnost, povečuje uporabnost, samostojnost in kakovost življenja, vendar ne na račun manjše estetske vrednosti in višjih stroškov (Goodman, 2011). Kerbler poudarja, da so »med obstoječimi standardi in standardom domov za vse življenje majhne razlike, ki pa so ob morebitni posameznikovi funkcionalni oviranosti ključne« (Kerbler, 2011a: 61). Standard domov za vse življenje ponuja oblikovalske rešitve za spreminjajoče se potrebe gospodinjstev v času življenja. Za doseganje meril standarda morajo biti nekatere rešitve vključene že v prvotni zasnovi objekta, druge pa se lahko vključijo pozneje kot preproste in cenovno ugodne prilagoditve, ki so predvidene že v začetku. Standard domov za vse življenje je prilagojen vsem stanovalcem in obiskovalcem – njegov glavni prispevek in razlikovanje od drugih standardov je prav v tem, da različnim uporabnikom lajša življenje znotraj gospodinjstva (Goodman, 2011).

Standard temelji na petih splošnih načelih, ki pojasnjujejo logiko zahtev standarda domov za vse življenje. Prvo načelo je, da mora biti okolje vključujoče, kar pomeni, da je primerno za uporabo vseh, ne glede na starost, spol ali fizične oviranosti. Okolje ne poskuša zadovoljiti vsake individualne potrebe, vendar ponuja celostne rešitve za odpravo nepotrebnih ovir v gospodinjstvih. Prilagodljivost konstrukcije in razporeditve notranjščine omogoča izpolniti različne potrebe, ki se sčasoma oblikujejo med uporabniki gospodinjstva. Večja stopnja dostopnosti zasebnih bivališč je prednost, saj omogoča oviranim posameznikom več možnosti za obiskovanje in tako boljšo vključenost v družbo. Drugo načelo je načelo dostopnosti in se nanaša na preprost dostop do vhoda, preprosto prehodnost med notranjimi prostori in preprost dostop do ključne opreme. Tretje načelo je načelo prilagodljivosti. Pomeni, da mora objekt omogočati spremembe na preprost način, če jih uporabnik potrebuje za kakovostnejše bivanje zaradi spremenjenih potreb. Prilagoditve domov za vse življenje morajo biti predvidene že v osnovnih načrtih, zato da ob novonastali potrebi niso prevelik strošek za stanovalca in da vidno ne izstopajo od celostnega

oblikovanja. Četrto načelo se nanaša na trajnostno gradnjo, ki že vnaprej predvideva spremenjene potrebe skupnosti v daljšem časovnem obdobju. Zato je vodilo gradnje, da ni osredinjena le na lastnosti domov, temveč tudi na okolico s storitvami, ki bodo omogočale vzpostavitev močne in stabilne skupnosti. Zadnje načelo pa se nanaša na cenovno dostopnost. Domovi za vse življenje ne smejo biti dražji niti za investitorje niti za stanovalce. Načrtovalska merila morajo biti skrbno premišljena, da je različne spremembe mogoče vključiti v različnih fazah gradnje brez velikih stroškov (Goodman, 2011).

Našteti pet splošnih načel je osnova za 16 oblikovalskih meril, ki jih mora objekt izpolnjevati, če želi pridobiti naziv dom za vse življenje. Standard domov za vse življenje opredeljuje ta merila:

1. širše parkirišče od običajnih mer (330 cm);
2. čim krajša in ravna pot od parkirnega mesta do glavnega vhoda;
3. raven ali rahlo nagnjen vhod brez pragov;
4. pokrit in osvetljen glavni vhod;
5. širša vrata in hodniki od uveljavljenih mer;
6. dovolj prostora, da se oseba na vozičku lahko obrne okoli svoje osi v vseh prostorih vstopnega nadstropja;
7. dnevni bivalni prostori na vstopni ravni stanovanja;
8. prostor v vstopnem nadstropju, ki ga lahko preprosto preuredimo v spalnico;
9. prostor ob stopnicah na vseh ravneh, ki omogoča poznejšo namestitev dvigala;
10. ojačitev stropnih konstrukcij, ki omogočajo namestitev dvigala;
11. stranišče v vstopnem nadstropju, ki ga je mogoče prilagoditi tudi za tuširanje;
12. ojačane stene v kopalnici in stranišču za namestitev držal;
13. dostop do kadi in stranišča s strani;
14. možnost namestitve dvigala v kopalnici;
15. okenske police na višini od 75 do 80 cm in okna, ki se preprosto odpirajo;
16. uporabniku prijazna višina in otipljivost vtičnic in stikal (Goodman, 2011; Hanson, 2001; Kerbler, 2010).

Standard domov za vse življenje naštetih meril razdeli v sedem tehničnih poglavij, da je ustvarjena smiselna celota, ki ji načrtovalci lahko lažje sledijo. Tehnična poglavja so:

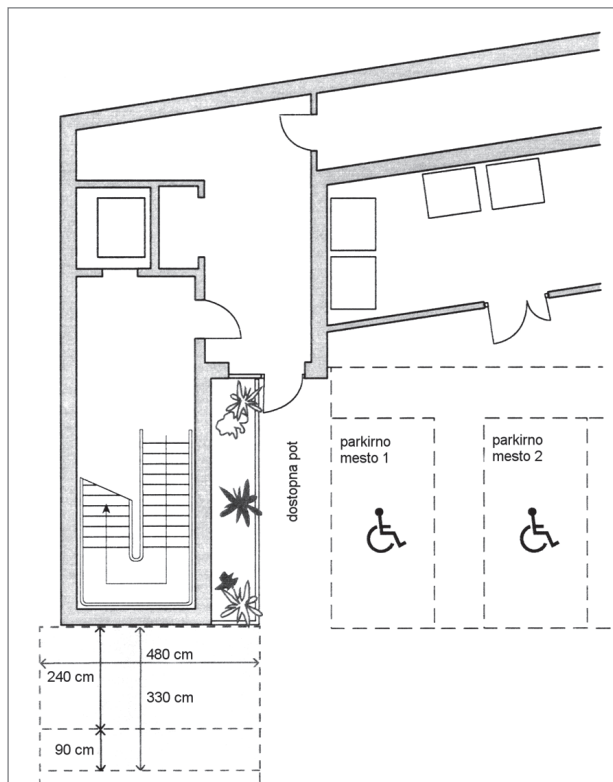
1. dostop do doma,
2. vhodi,
3. prehodnost skupnih prostorov,
4. oprema na vhodni ravni doma,
5. dostopnost in prehodnost prostorov v stanovanju,
6. prehodnost med nadstropji v stanovanju,
7. strojne napeljave in napeljave za upravljanje (Goodman, 2011).

Merila, ki spadajo v tehnično poglavje o dostopu do doma, se osredinjajo predvsem na zunanji prostor in kako ga oblikovati, da bo čim priročnejši za čim širši krog ljudi. Posebna pozornost je namenjena lažjemu prehodu invalidov iz avtomobila na voziček ter preprostejši poti med parkiriščem in vhodom v stanovanje. Vhod v stanovanje mora ljudem nuditi zavetje med odklepanjem oziroma čakanjem. Pri načrtovanju skupnega parkirišča je pomembno, da je najmanj eno parkirno mesto širše in pozicionirano poleg vsakega vhoda ali blizu dvigala, če je parkirišče v kleti (slika 1). Če parkirno mesto omejuje sosednja gradnja ali kakšna druga ovira, mora biti ob široki poti, ki se nadaljuje v smeri najbližjega vhoda (slika 2). Za vsa parkirišča velja, da morajo imeti trdno in ravno podlago. Enaka določila za zasebne in javne objekte veljajo tudi pri načrtovanju dostopnih poti, ki morajo voditi neposredno od parkirišča do glavnega vhoda in biti čim krajše. Povezava izključno s stranskim vhodom je dopuščena takrat, kadar topografija terena ne dopušča ustrezne dostopne poti do glavnega vhoda. V sklopu dostopnih poti stopnice kot samostojna rešitev niso dovoljene, morajo pa biti alternativa klančini (Goodman, 2011).

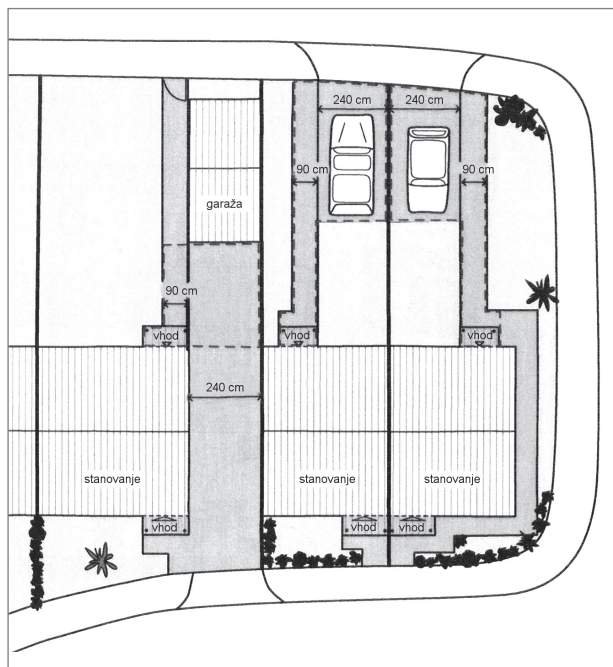
V drugem tehničnem poglavju se merila nanašajo na vhode v objekt (glavne in pomožne vhode, kot so balkoni, terase ...). Na vseh vseh vhodih mora biti zagotovljena dobra svetloba, določena sta maksimalna dovoljena višina pragov in največji še dopustni naklon. Vsa vrata se morajo odpirati učinkovito, kar pomeni, da pri odpiranju ostane dovolj prostora za premikanje in osebe pri tem ne ovira nobeno pohištvo, stene, kljuka ali kakšna druga ovira. Učinkovit vhod poleg že naštetega predvideva tudi prazen prostor ob vratih na strani zapaha. Glavni vhodi morajo biti pokriti in tako zagotoviti zaščito pred vremenom med odklepanjem ali čakanjem pred vhodom (Goodman, 2011).

Merila v tretjem tehničnem poglavju zagotavljajo ustrezno prehodnost med prostori znotraj objekta. Kot merilo za ustrezno širino hodnikov je uporabljena zmožnost osebe na vozičku, da se obrne okoli svoje osi, če je to potrebno. Ob vratih mora biti zagotovljen prostor, da se jim oseba lahko približa taki, da doseže nadzorni sistem, kljuko ipd. (slika 3). Stopnice morajo biti preproste za vzpenjanje, zato ne sme biti prevelikega naklona. Višina in globina vseh stopnic morata biti enotni, prav tako višina stopniščne ograje. Prehajanje med nadstropji, primerno najširšemu krogu ljudi, se zagotavlja z vgradnjo dvigal (Goodman, 2011).

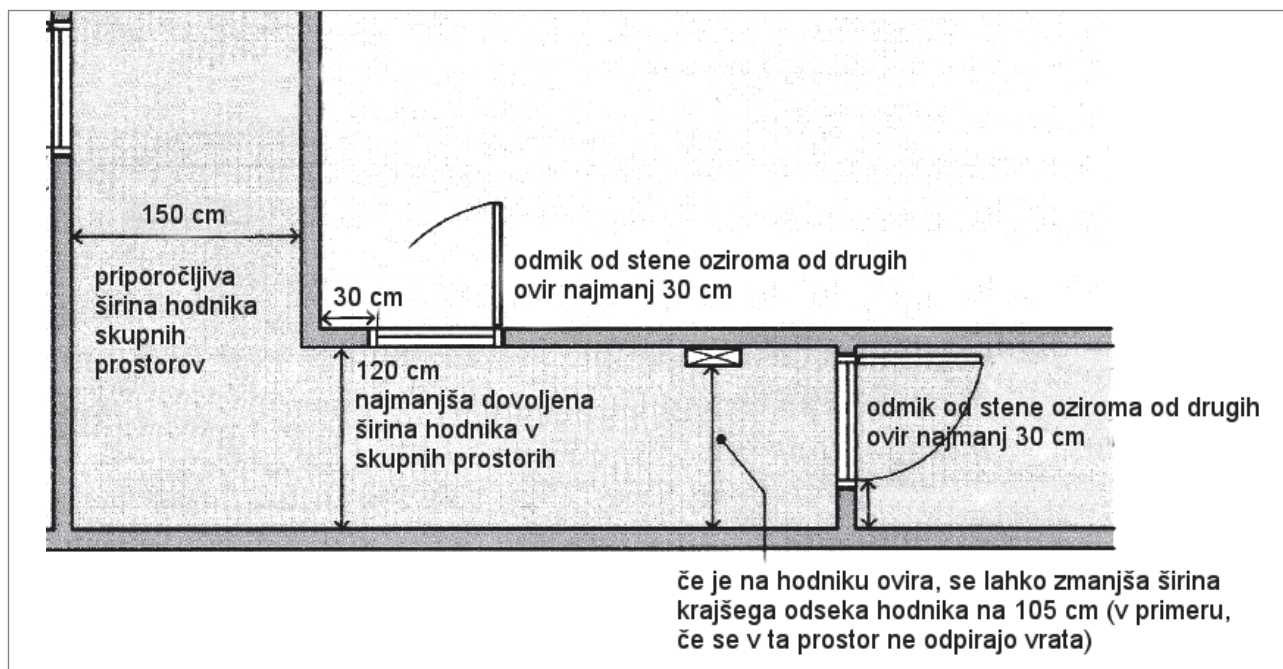
Standard domov za vse življenje zahteva, da so na vhodni ravni vsakega stanovanja zagotovljeni osnovni bivanjski prostori, kar je določeno v četrtem tehničnem poglavju. Vstopno nadstropje mora biti sestavljeno iz dnevnega prostora, del katerega se lahko preprosto prilagodi v začasno spalnico, ter kopalnice oziroma stranišča z umivalnikom in možnostjo tuširanja (sliki 4 in 5) (Goodman, 2011).



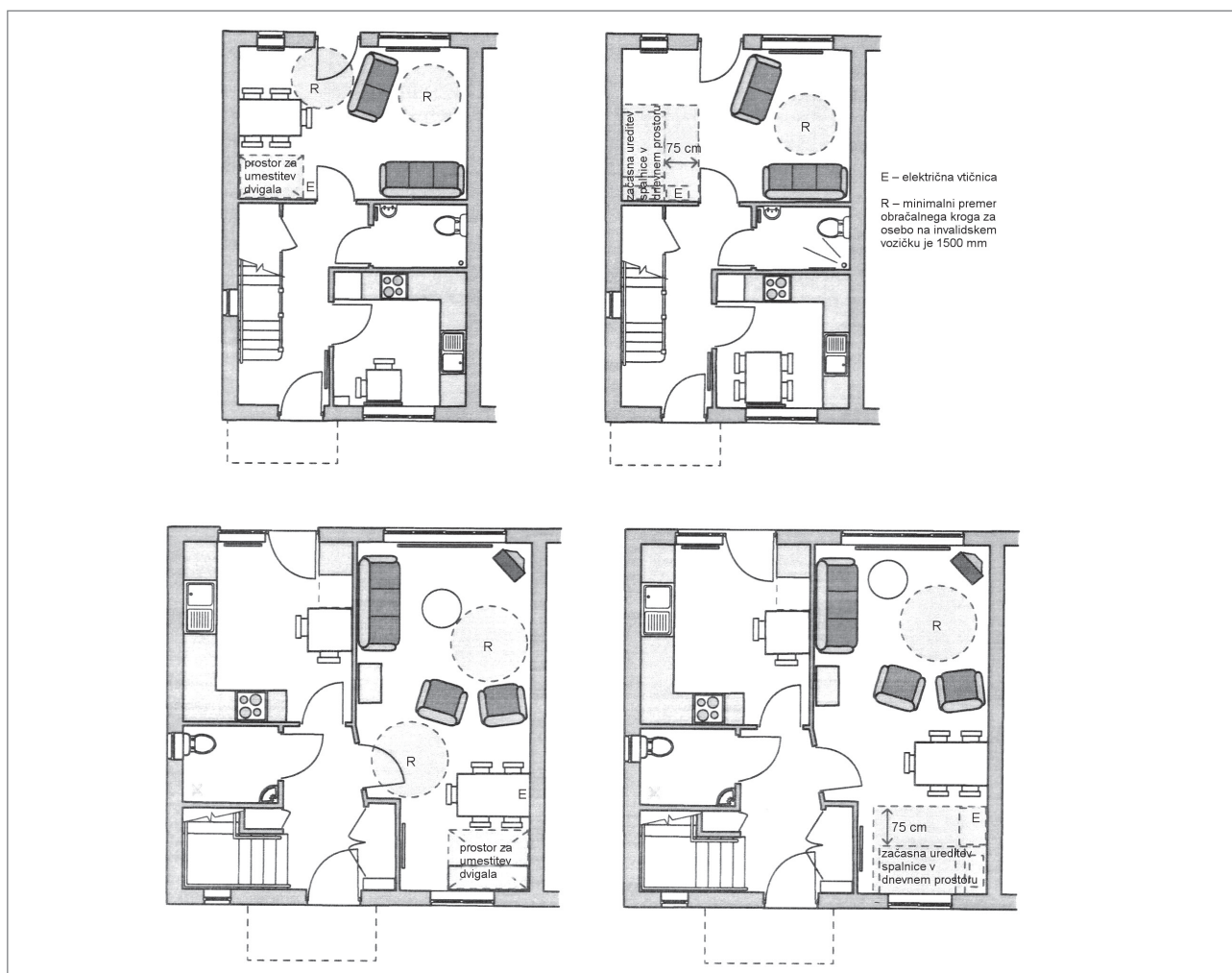
Slika 1: Zahteve za parkirno mesto v sklopu skupnega parkirišča (vir: Goodman, 2011)



Slika 2: Zahtevane mere za parkirno mesto v sklopu zasebnih domovanj (vir: Goodman, 2011)



Slika 3: Ponazoritev primernih širin prehodov (vir: Goodman, 2011)

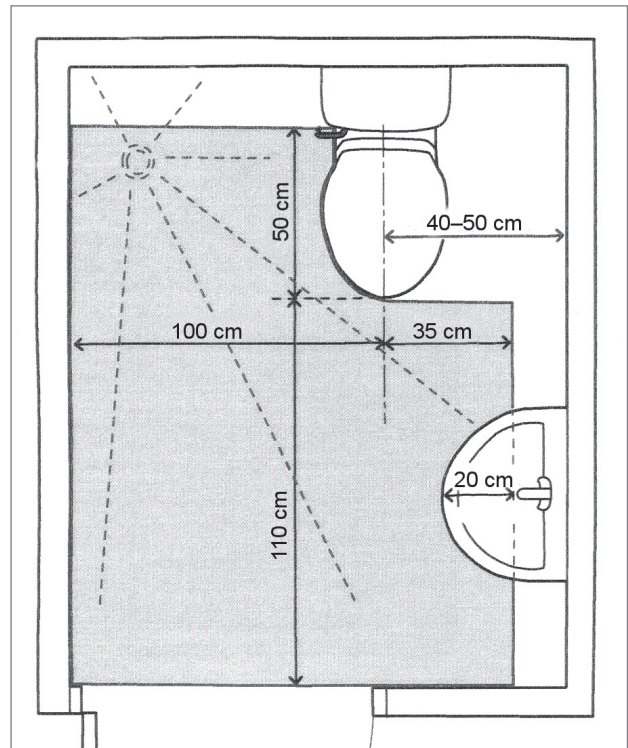


Slika 4: Dva primera umestitve začasne spalnice v dnevni prostor ter predvidevanje prostora za umestitev dvigala (vir: Goodman, 2011)

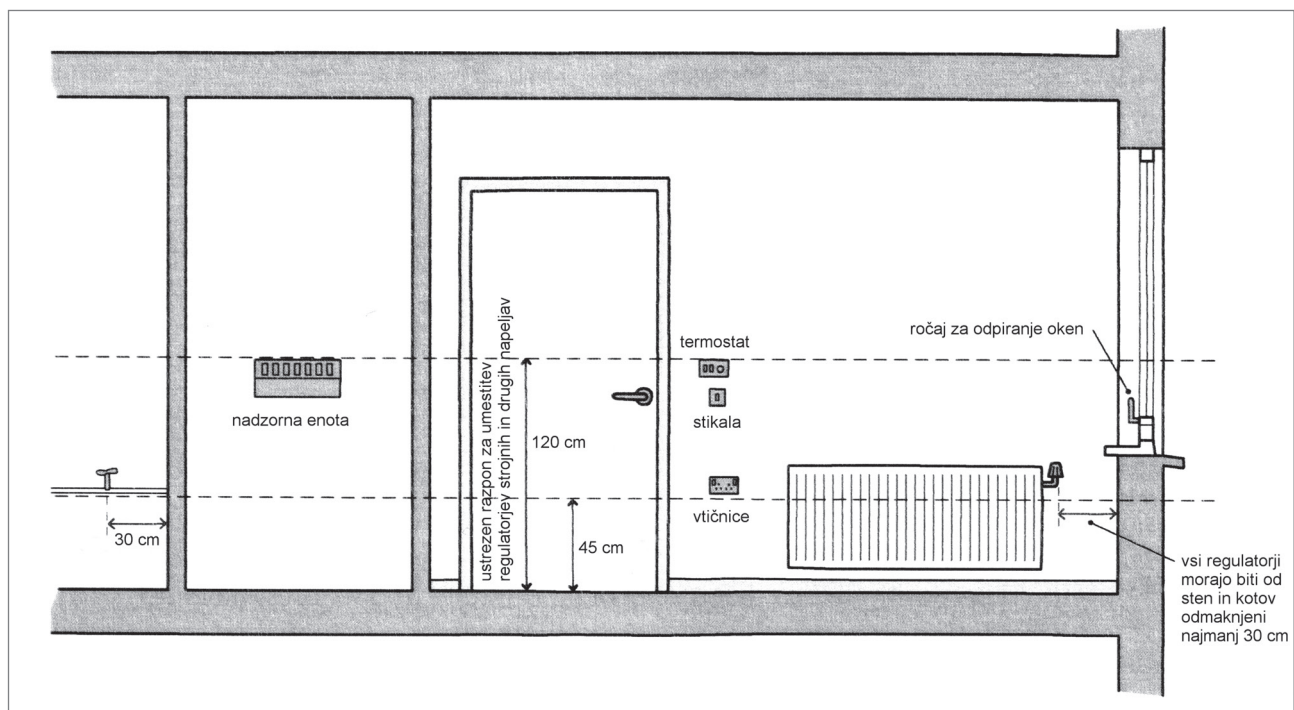
Dostopnost in prehodnost v stanovanju zagotavljajo merila v petem tehničnem poglavju. Standard domov za vse življenje ne postavlja minimalnih prostorskih standardov za vsak posamezen prostor posebej, se pa osredinja na dostopnost do glavnih prostorov in prehodov med njimi. Minimalna širina hodnikov je v stanovanju določena z globino povezanih vrat. Ta se lahko na krajših odsekih proporcionalno zmanjša zaradi ovire, kot je radiator, vendar le, če niso nasproti nepremične ovire vrata (Goodman, 2011). V vseh prostorih mora biti zagotovljen prostor za obrat okoli uporabnikove osi z vozičkom. Prostor lahko prekriva oprema, ki jo je mogoče preprosto umakniti (slika 4).

Za prehodnost med nadstropji v stanovanju standard domov za vse življenje predvideva dva ukrepa. Prvi ukrep so utrjene stene stopnišč in njihova zadostna širina, ki omogočajo namestitve invalidskega stopnišnega dviznega stola. Drugi ukrep je predvidevanje prostora za umestitev dvigala (slika 4) (Goodman, 2011).

Merila, vezana na strojne napeljave in napeljave za upravljanje, določajo primeren razpon za višinsko umestitev regulatorjev in njihovo oddaljenost od drugih elementov. Namen teh določb je, da lahko vsaka oseba preprosto nadzoruje in upravlja bivalne pogoje v svojem domu. V to poglavje spadajo tudi določila za umestitev oken in ročajev, saj je poleg pogleda ven, njihov namen tudi prezračevanje. Tako da lahko do njih dostopa kar najširši krog ljudi, tudi osebe, ki uporabljajo pripomočke za hojo ali voziček (slika 6) (Goodman, 2011).



Slika 5: Primerno stranišče (vir: Goodman, 2011)



Slika 6: Grafični prikaz umestitve regulatorjev za upravljanje strojnih in drugih napeljav (vir: Goodman, 2011)

### 3 Metode dela

Empirični del je razdeljen na dva dela. Prvi del vključuje primerjavo dokumentov s stanovanjskega področja in področja gradnje v slovenskem prostoru s standardom domov za vse življenje. Pred primerjavo smo na podlagi natančnega proučevanja dokumentov s stanovanjskega področja in področja gradnje navedli tehnična določila ter jih predstavili opisno in v tabeli. Ta korak je pomemben, saj je tako lažje ugotoviti, kako se določila v dokumentih med seboj razlikujejo. Omenjene dokumente smo nato primerjali s standardom domov za vse življenje in pri tem uporabili metodo primerjave. Namen primerjave je ugotoviti razlikovanja med veljavnimi dokumenti pri nas in standardom domov za vse življenje in na tej podlagi oblikovati mnenje, ali bi bila implementacija novega standarda smiselna. Ugotovitve so predstavljene z metodo analize.

Poleg teoretičnega uvoda služi prvi del raziskave kot osnova za drugi, kvalitativni del raziskave v obliki intervjujev. Za izvedbo te smo izbrali metodo polstrukturiranih intervjujev, ki dopuščajo prilagodljivost in odprtost, če intervjuvanec s svojim odgovorom odpre temo, ki bi jo bilo smiselno poglobiti. Izvedba intervjujev bi morala potekati v živo, vendar nekateri intervjuvanci zaradi različnih razlogov niso želeli sodelovati v živo, bili pa so pripravljene odgovoriti na vprašanja prek elektronske pošte. Prednost izvedbe intervjujev v živo sta bila možnost zastavljanja novih vprašanj in sprotne prilagajanje poteka intervjuja, medtem ko pri elektronsko prejetih odgovorih nismo imeli možnosti zastavljanja dodatnih vprašanj. Intervjuji, izvedeni v živo, so nam ponudili tudi boljši sociološki vpogled v tematiko. Vprašalnik sestavlja 13 vprašanj, ki so osnova za izvedbo polstrukturiranih intervjujev. Namen intervjujev je bil s postavljanjem enakih vprašanj pridobiti poglede različnih sodelujočih o zastavljeni tematiki. Pogledi intervjuvancev oziroma institucij, ki jih predstavljajo, so pri določenih odgovorih usklajeni, pri drugih pa se razlikujejo. Te ugotovitve so predstavljene z metodo analize.

Intervjuvance smo izbrali na podlagi tega, kdo ima vpliv na oblikovanje zakonodaje in povezanih dokumentov ter kdo se s temi dokumenti srečuje v praksi. K sodelovanju smo povabili predstavnike Sektorja za stanovanja in Sektorja za graditev pri Ministrstvu za okolje in prostor RS (MOP), Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (SSRS), Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljane (JSS MOL), Nepremičninskega sklada Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje in več zasebnih investitorjev. Na podlagi podatkov, dostopnih na spletu, smo poiskali kontaktne podatke zaposlenih in jih nagovorili prek elektronske pošte. V nagovoru smo jim pojasnili namen raziskave in svoja pričakovanja. Nekateri so želeli, naj jim vprašanja pošljemo na vpogled, in na podlagi tega so

se odločili, ali bodo odgovarjali samo prek elektronske pošte ali privolili v srečanje v živo. V živo smo izvedli intervjuje s predstavnikoma MOP in zasebnim investitorjem, in sicer v njihovih službenih prostorih v času, ki so ga sami predlagali. Dolžina intervjuja je bila odvisna od njihovih odgovorov in njihovega pogleda na tematiko – od 15 do 50 minut. Pri intervjujih, izvedenih v živo, od vsakega intervjuvanca nismo dobili odgovorov na vsako vprašanje, saj odgovora niso poznali ali pa nanj niso želeli odgovarjati zaradi delitve pristojnosti. Intervjuje smo snemali in jih nato transkribirali<sup>[2]</sup>. Transkribirane intervjuje smo poslali na vpogled intervjuvancem, ki so lahko svoje odgovore dopolnili ali popravili. Na JSS MOL in SSRS so se odločili sodelovati z odgovori na vprašanja, ki so nam jih poslali po elektronski pošti. Odgovorili so na vseh 13 vprašanj. Odgovorov s strani Nepremičninskega sklada Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje nismo pridobili, več zasebnih investitorjev pa se ni odzvalo na našo prošnjo za sodelovanje. Vsebina intervjujev in pisnih odgovorov na vprašanja je predstavljena z metodo analize. Da vprašanj nismo ponavljali večkrat, smo se odločili pod ponovitvijo vprašanja z navzkrižno analizo povezati odgovore vseh udeležencev, ki so odgovorili na vprašanje. Sproti navajamo tudi podvprašanja, ki smo jih zastavili samo nekaterim. Vse odgovore na vprašanja, pridobljene z intervjuji in po elektronski pošti, smo pridobili junija 2020.

## 4 Rezultati empiričnega dela

### 4.1 Primerjava standarda domov za vse življenje z dokumenti s stanovanjskega področja in področja gradnje v slovenskem prostoru

Da lahko ustvarimo primerjavo standarda domov za vse življenje z dokumenti v slovenskem prostoru, moramo vzpostaviti skupni imenovalac vseh obravnavanih dokumentov, saj je vsak izmed njih zastavljen drugače. Izhodišče za primerjavo je razdelitev meril, kot jo poznamo iz standarda domov za vse življenje, saj opredeljuje elemente, ki jih lahko prenesemo v različne prostore. V tabelarni primerjavi (glej preglednico 1) so vneseni tisti podatki, ki so objektivno merljivi – to so predpisane širine, višine, odmiki itd.

Pri primerjavi standarda domov za vse življenje z veljavnim *Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Ur. l. RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ) smo ugotovili, da se omenjeni pravilnik in standard med seboj bolj razlikujeta kot ujemata. V razdelku z merili za ustrezen dostop do doma je standard natančnejši in določa merila za ustrezna parkirišča, naklone, klančine, dostopne poti in prostore pred vhodi. Pravilnik od vseh naštetih meril opredeljuje samo določila za ustrezna parkirišča. Pri opredelitvi dimenzij ustreznega parkirnega mesta je pravilnik natančnejši,

**Preglednica 1:** Primerjava standarda domov za vse življenje z veljavnimi pravilniki s področja stanovanjske gradnje v Sloveniji in priročnikom *Univerzalna stanovanjska graditev*

| Prostor/oprema oziroma značilnost stanovanja | Pojasnilo  | SDVŽ  | PMTZ(ss)        | PUG    | USG(d) | USG(p) | PMTZ(os)   |       |
|--|--|---|-----------------|--------|--------|--------|--|-------|
| Dostop do doma                               |  |   |                 |        |        |        |  |       |
| parkirišče                                   | najmanj eno večjih dimenzij (š × g)                            | 330 cm × 480 cm   | 350 cm × 500 cm |        |        |        |  |       |
|  | oddaljenost od glavnega vhoda (ne velja za vsa parkirna mesta) | 50 m  | 200 m           |        |        |        |  |       |
|  | največji dovoljen naklon dostopne poti                         | 1 : 60  |                 |        |        |        |  |       |
| naklon                                       | največji dovoljen naklon na razdalji 2 m                       | 1 : 12  |                 |        |        |        |  |       |
|  | največji dovoljen naklon na razdalji 10 m                      | 1 : 20  |                 |        |        |        |  |       |
|  | najdaljša dovoljena  | 1000 cm   |                 |        |        |        |  |       |
| klancina                                     | prekinitvev daljše klancine z ravno                            | 10 m dolga klancina zahteva prekinitvev z ravno dolžine vsaj 120 cm |                 |        |        |        | 6 m dolga klancina zahteva prekinitvev z ravno dolžine vsaj 150 cm |       |
|  | na vrhu in na dnu ravni podest                                 | 120 cm  |                 |        |        |        | 150 cm   |       |
| poti   | minimalna širina dostopnih poti enostanovanjskih hiš           | 90 cm   |                 |        |        |        |  |       |
|  | minimalna širina dostopnih poti večstanovanjskih objektov      | 120 cm  |                 | 225 cm |        |        |  |       |
|  | pri enostanovanjskih hišah                                     | 120 cm × 120 cm   |                 |        |        |        |  |       |
| prostor pred vhodom                          | pri večstanovanjskih objektih                                  | 150 cm × 150 cm   |                 |        | 150 cm |        | 120 cm × 120 cm  |       |
|  |  |   |                 |        |        |        |  |       |
| Vhodi  |  |   |                 |        |        |        |  |       |
|  |  | najmanjša širina zasebnih vhodov                                    | 60 cm           |        |        |        |  |       |
|  |  | priporočljiva širina zasebnih vhodov                                | 90 cm           |        |        |        |  |       |
|  | širina   | najmanjša širina vhodov v večstanovanjske objekte                   | 90 cm           | 150 cm |        |        |  | 90 cm |
|  |  | priporočljiva širina vhodov v večstanovanjske objekte               | 120 cm          |        |        |        |  |       |
|  | naklon   | največji dovoljen naklon  | 1 : 3,7 (15°)   |        |        |        |  |       |
| prag   | najvišja višina  | 1,5 cm  |                 | 1,5 cm | 1,5 cm |        | 2 cm   |       |
|  | najmanjša globina za odpiranje vrat                            | 80 cm   |                 | 90 cm  | 90 cm  |        | 90 cm  |       |
| odmik  | odmik zapaha od roba ali stene – najmanj                       | 30 cm   |                 |        | 60 cm  |        |  |       |
|  | najvišja višina umestitve                                      | 120 cm  |                 |        |        |        | 90–110 cm  |       |
| kljuke, ključavnice, vstopni sistemi         | odmik od roba ali stene – najmanj                              | 30 cm   |                 |        | 60 cm  |        |  |       |
|  |  |   |                 |        |        |        |  |       |

| Prostor/oprema oziroma značilnost stanovanja    | Element oziroma del prostora/opreme/ stanovanja                            | Pojasnilo | SDVŽ               | PMTZ(ss)        | PUG | USG(d) | USG(p)         | PMTZ(os)        |
|---|--|-----------|--------------------|-----------------|-----|--------|----------------|-----------------|
| <b>Prehodnost skupnih prostorov</b>             |  |           |                    |                 |     |        |                |                 |
| vrata   | globina za odpiranje vrat skupnih prostorov                                |           | 80 cm              | 80 cm           |     | 90 cm  |                | 90 cm           |
|   | odmik zapaha od roba ali stene – najmanj                                   |           | 30 cm              |                 |     |        |                |                 |
| hodnik  | vrata širine 82,5 cm zahtevajo najmanjšo širino hodnika                    |           | 120 cm             |                 |     |        |                |                 |
|   | najmanjša širina hodnika (če se nasproti ne odpirajo vrata)                |           | 105 cm             | 100 cm          |     | 120 cm |                | 100 cm          |
| stopnice  | najvišja višina  |           | 17 cm              | 18,5 cm         |     |        |                |                 |
|   | globina  |           | 25 cm              | 26 cm           |     |        |                |                 |
|   | ograja na višini   |           | 90 cm              |                 |     |        |                | 70 cm           |
| dvigalo   | ograja se mora začeti pred prvo stopnico in nadaljevati po zadnji stopnici |           | 30 cm              |                 |     |        |                |                 |
|   | površina notranjosti dvigala   |           | 110 cm x 140 cm    | 110 cm x 210 cm |     |        |                | 110 cm x 210 cm |
| oprema na vhodnem nivoju stanovanja             | kontrolni elementi na višini   |           | 90–120 cm          |                 |     |        |                |                 |
|   | odmik kontrolnih elementov od sprednje stene                               |           | 40 cm              |                 |     |        |                |                 |
| bivalni prostor                                 | prazna površina pred dvigalom  |           | 150 cm x 150 cm    |                 |     |        |                |                 |
|   | zastekljena površina s pogledom navzven z začetkom na višini največ        |           | 80 cm              | 90 cm           |     | 110 cm |                |                 |
| sanitarni prostori                              | možnost namestitve enojne postelje   |           | 90 cm x 210 cm     |                 |     |        | 90 cm x 210 cm |                 |
|   | dostop do postelje z ene strani najmanj                                    |           | 75 cm              |                 |     |        | 90 cm          |                 |
| Dostopnost in prehodnost prostorov v stanovanju | dostopno stranišče – od sredinske osi stranišča do stene najmanj           |           | 40–50 cm           |                 |     |        |                |                 |
|   | frontalni prostor pred umivalnikom vsaj                                    |           | 110 cm             |                 |     |        |                |                 |
| hodnik  | utrjene stene na višini  |           | 30–180 cm          |                 |     |        |                |                 |
|   | minimalna širina odvisna od širine vrat                                    |           | 90, 105 ali 120 cm | 100 cm          |     |        | 100 cm         | 100 cm          |
| vrata   | zmanjšanje minimalne širine zaradi opreme, kadar nasproti ni vrat          |           | 75 cm              |                 |     |        |                |                 |
|   | minimalna širina za frontalno odpiranje                                    |           | 75 cm              | 80 cm           |     | 80 cm  | 80 cm          |                 |
|   | prazen prostor na strani zapaha  |           | 30 cm              |                 |     | 60 cm  | 60 cm          |                 |



| Prostor/oprema oziroma značilnost stanovanja    | Element oziroma del prostora/opreme/ stanovanja                  | Pojasnilo | SDVŽ            | PMTZ(ss)            | PUG   | USG(d)    | USG(p)       | PMTZ(os)  |
|---|--|-----------|-----------------|---------------------|-------|-----------|--------------|---|
| Dostopnost in prehodnost prostorov v stanovanju |  |           |                 |                     |       |           |              |   |
| razporeditev pohištva                           | minimalni prostor med fiksno opremo                              |           | 75 cm           | 70 cm               | 80 cm | 90 cm     | 90 cm        | 100 cm  |
|   | prostor pred kuhinjskimi elementi                                |           | 120 cm          | 100 cm              |       | 90 cm     |              |   |
|   | krožni obrat   |           | 150 cm          |                     |       | 150 cm    | 120 cm       |   |
| bivalnih prostorih                              | elipsasti obrat  |           | 170 cm x 140 cm |                     |       |           |              |   |
| spalnica  | prostor na vseh straneh postelje (razen ob vzgljavju)            |           | 75 cm           | 70 cm               |       | 90 cm     | 90 cm        | 80 cm   |
|   | dostopno stranišče – od sredinske osi stranišča do stene najmanj |           | 40–50 cm        | 20 cm               |       | 90 cm     |              | 90 cm – prostor pred vso kopalniško opremo enotno določen |
| glavna kopalnica                                | frontalni prostor pred umivalnikom vsaj                          |           | 110 cm          |                     |       |           |              | 90 cm   |
|   | utrjene stene na višini  |           | 30–180 cm       |                     |       | 70–180 cm |              |   |
|   | prazni prostor pred kadjo (d x š)                                |           | 110 cm x 70 cm  |                     |       |           |              | 90 cm   |
|   | velikost prhe – premer   |           | 150 cm          | 0,60 m <sup>2</sup> |       |           |              | 90 cm x 90 cm   |
|   | velikost prhe – v primeru elipse                                 |           | 170 cm x 140 cm |                     |       |           |              |   |
|   | krožni manevrski prostor premera                                 |           | 150 cm          |                     |       |           |              |   |
|   | elipsast manevrski prostor                                       |           | 170 cm x 140 cm |                     |       |           |              |   |
| Prehodnost med nadstropji v stanovanju          |  |           |                 |                     |       |           |              |   |
| stopnišče                                       | minimalna širina   |           | 90 cm           | 80 cm               |       |           |              | stopnišče znotraj enote niso dovoljene                    |
| dvigalo   | prostor za namestitev dvigala                                    |           | 100 cm x 150 cm |                     |       |           | 140 x 140 cm |   |
| Strojne napeljave in napeljave za upravljanje   |  |           |                 |                     |       |           |              |   |
| okna  | prostor za dostop najmanj  |           | 75 cm           |                     |       | 90 cm     |              |   |
|   | ročaji za odpiranje največ na višini                             |           | 120 cm          |                     |       | 80–110 cm |              |   |
| regulatorji električnih napeljav, priključki    | na višini  |           | 45–120 cm       |                     |       | 50–110 cm | 80–110 cm    | 50 cm (velja za vtičnice)                                 |
|   | odmik od roba, stene – najmanj                                   |           | 30 cm           |                     |       | 60 cm     | 60 cm        |   |

Opomba:

SDVŽ – Standard domov za vse življenje

PMTZ(ss) – Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj

PUG – Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov

USG(d) – Univerzalna stanovanjska graditev – dostopna gradnja

USG(p) – Univerzalna stanovanjska graditev – prilagodljiva gradnja

PMTZ(os) – Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje

saj določa minimalne mere glede na kot parkiranja, kjer še posebej opredeli običajna parkirna mesta in parkirna mesta, namenjena invalidom. Pravilnik dovoljuje večjo oddaljenost prilagojenih parkirnih mest od vhoda, medtem ko standard predvideva prilagojena parkirna mesta veliko bližje vhodom. Prehodnost skupnih prostorov se v standardu in pravilniku ujema pri merilu, ki opredeljuje minimalno globino za odpiranje vrat skupnih prostorov. Druga merila v tem poglavju so v standardu in pravilniku različno opredeljena – to so širina hodnika, določila, vezana na stopnišča, in določila, vezana na vgradnjo dvigal. Pri merilih, ki določajo prostore in opremo na vhodni ravni stanovanja, se standard in pravilnik ne ujemata, saj pravilnik ne opredeljuje nikakršnih zahtev, ki bi bile vezane na vhodno raven stanovanja. V obeh dokumentih lahko najdemo določila, ki določajo maksimalno višino umestitve vsaj enega okna, prostor za dostop do postelje in stranišča, pri čemer standard domov za vse življenje za ustrezno uporabo stranišča določa več prostora kot pravilnik. Pri zagotavljanju dostopnosti in prehodnosti v stanovanju standard domov za vse življenje izhaja iz prostora, ki ga za obračanje okoli svoje osi potrebuje oseba na vozičku. Predvideva dve možnosti za obračanje, ki ju lahko načrtovalci poljubno vključijo glede na druge lastnosti prostora – to sta krožni in elipsasti obrat. V pravilniku takih določil ni. Standard določa večje minimalne širine hodnikov in več prostora med nepremičnim pohištvo v primerjavi s pravilnikom. Za prehajanje med nadstropji zahteva standard večjo minimalno širino stopnišča od določil za ustrezna stopnišča v pravilniku in več elementov za možnost namestitve različnih tipov dvigal, če bi nastala potreba za to.

*Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov* (Ur. l. RS, št. 41/18) se v 4. členu sklicuje na veljavne standarde, iz katerih izhaja, v nadaljevanju pa zelo skopo opredeljuje merila za izpolnjevanje zahtev univerzalne graditve. Pravilnik določa zahtevo za minimalno širino dostopne poti, ki je širša kot v standardu. V sklopu določil za ustrezne vhode tako standard kot pravilnik določata enako maksimalno višino pragov. Pri določitvi ustrezne širine vhodnih vrat se zahteve standarda in pravilnika ponovno razlikujejo.

Standard domov za vse življenje smo primerjali posebej z merili za dostopno stanovanjsko graditev in posebej s prilagodljivo stanovanjsko graditvijo, med katerima na osnovi slovenske zakonodaje razlikuje priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* (glej Albreht idr., 2017), ki ga je leta 2017 izdal MOP. Pri dostopni stanovanjski graditvi so merila za dostop do doma opredeljena s pridevniki (razen premer prostora pred vhodom), v nasprotju s standardom, ki jih opredeljuje z natančnimi merami. Pri določitvi za ustrezne vhode se priročnik in standard skladata glede določitve maksimalne še ustrezne višine pragov. Razlikovanja so pri določitvi širine ustreznih vrat in odmika od sosednjih sten, kjer standard vedno zahteva samo polovični od-

mik od ovir v primerjavi s priročnikom. Priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* na vhodni ravni stanovanja ne predpisuje nobene obvezne opreme ali razporeditve prostorov, ponovi pa se priporočljiva maksimalna višina za umestitev okna, kot smo jo že omenili pri *Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj*. Za zagotavljanje dostopnosti in prehodnosti znotraj stanovanja standard in priročnik predvidevata enak premer obračalnega kroga (krožni obrat, elipsasti se v priročniku ne omenja). Priročnik za dostopno gradnjo predvideva več prostora pred/med statičnim pohištvo, razen v primeru dostopa do kuhinjskih omaric, pri katerem predvideva manjše odmike kot standard. Standard predvideva manj prostora za ustrezen dostop do stranišča kot priročnik. Priročnik v posameznih stanovanjskih enotah ne predvideva možnosti za poznejšo namestitev dvigala. V standardu se v poglavju o umestitvi strojnih napeljav in napeljav za upravljanje osredinjajo izključno na klasične sisteme, kot so vtičnice, stikala in druge podobne naprave, priročnik pa razširi krog ljudi, za katere bi bilo stanovanje dostopnejše, saj poleg prilagoditev za gibalno ovirane, razmišlja tudi o funkcionalnostih, ki bi jih v stanovanju potrebovale osebe z okvarami vida in sluha. Pri umestitvi regulatorjev standard opredeljuje večji razpon med najnižjo in najvišjo višino umestitve. Pri stranskih odmikih regulatorjev od kotov, sten oz. druge opreme zahteva priročnik enkrat večji odmik kot standard.

Priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev* za prilagodljive gradnje v okviru dostopa do doma mersko opredeljuje samo premer prostora pred vhodom. Za prilagodljive gradnje v priročniku mersko niso opredeljena merila za ustrezne vhode niti merila, ki bi jih lahko prenesli na kategorijo prehodnost skupnih prostorov. Glede meril za umestitev opreme na vstopni ravni stanovanja zahteva prilagodljiva stanovanjska graditev načrtovanje možnosti namestitve ležišča v bivalnem delu in prostor za namestitev dvigala, če bi nastala potreba za to. Med standardom domov za vse življenje in zahtevami za prilagodljivo stanovanjsko graditev iz priročnika so večja razhajanja pri določitvi ustreznega prostora za dostop do postelje, pri odmikih zapahov in elementov za upravljanje od sten oz. drugih ovir, pri določitvi za ustrezen prostor med statičnimi pohištvenimi elementi, pri določitvi obračalnega kroga, pri razponu, na katerem morajo biti utrjene stene v kopalnici, in pri dovoljenem razponu umestitve regulatorjev električnih napeljav.

Pri primerjavi standarda domov za vse življenje s *Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje* (Ur. l. RS, št. 110/04, 81/09 in 17/11) so v razdelku dostopa do doma mersko opredeljeni prostor na vrhu in na dnu klančine in obvezne prekinitve klančin z ravnim podestom, kadar klančine presegajo določeno dolžino. Standard in pravilnik določata enako minimalno širino vrat, pravilnik

pa dovoljuje malenkost višjo najvišjo dovoljeno višino praga v primerjavi s pravilnikom. Pri določitvah za prehodnost skupnih prostorov merila pravilnika v primerjavi s standardom najbolj odstopajo pri določitvi mer dvigala, ki so v pravilniku veliko večje. Pravilnik ne vsebuje zahtev za opremo na vstopni ravnini stanovanja, saj ravni znotraj stanovanjske enote sploh niso dovoljene. Pri merilih, ki določajo dostopnost in prehodnost znotraj stanovanja, je največje odstopanje med standardom in pravilnikom v prostoru, ki ga zahtevata med nepremičnim pohištvom, saj pravilnik zahteva več prostora med posameznimi elementi. Za zagotovitev ustreznega premikanja v kopalnici pravilnik zahteva enoten prazen prostor pred vso opremo, medtem ko standard loči med različnimi odmiki glede na tip opreme. Tako standard kot pravilnik dovoljujeta določena prekrivanja praznih prostorov pred opremo – v pravilniku je za ta primer določen faktor za množenje, ki se uporablja pri seštevanju odmikov.

## 4.2 Rezultati intervjujev

Na vprašanje »*Ali imamo v trenutno veljavni zakonodaji tehnične zahteve za zagotavljanje dostopnosti znotraj stanovanj in enostanovanjskih objektov – s tem mislim predvsem na enostanovanjske objekte?*« vsi intervjuvanci odgovarjajo pritrdilno. Vodja Sektorja za stanovanja z MOP je dodala, da so pravilniki s tega področja zavezujoči za vse prihodnje gradnje in večje rekonstrukcije (Hočevar Frantar, 2020). Drugi predstavnik MOP, vodja Sektorja za graditev, je odgovor razširil s pojasnilom, da so ob prenovi Stanovanjskega pravilnika okoli leta 2011 naleteli na zakonodajne primere iz tujine, ki so postavili tehnične zahteve za gradnjo vseh stanovanjskih objektov s predvidevanjem vsaj začasne funkcionalne oviranosti uporabnika. Ta koncept so se trudili vključiti tudi v *Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj* (Galonja, 2020). Strokovne službe SSRS so v odgovoru naštele nekaj veljavne področne zakonodaje in poudarile, da zakonodaja ne loči med javnimi in zasebnimi gradnjami (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Da zakonodaja ne loči med javnimi in zasebnimi gradnjami, je poudaril tudi predstavnik podjetja Standard d. o. o., ki deluje kot zasebni investitor na področju stanovanjske gradnje (Standard d. o. o., 2020). Od drugih odgovorov se nekoliko loči mnenje JSS MOL, da so tehnične zahteve za zagotavljanje dostopnosti sicer uporabne tudi pri zasebnih gradnjah, vendar obveznost upoštevanja v trenutno veljavni zakonodaji ni opredeljena (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

Na drugo vprašanje »*Ali menite, da je trenutna zakonodaja glede določil, ki se dotikajo vključevanja univerzalnega oblikovanja, dovolj jasna, pregledna in nedvoumna, da v postopkih načrtovanja in gradnje ne more prihajati do prostih interpretacij?*« smo dobili zelo različne odgovore. Predstavnik podjetja

Standard d. o. o. je odgovoril, da je danes to področje veliko bolje urejeno, kot je bilo v preteklosti, vseeno pa se z leti uporabe vedno najdejo pomanjkljivosti, ki jih je treba urediti. Pri tem moramo upoštevati, da je zakonodaja na tem področju tudi dokaj nova (Standard d. o. o., 2020). Z JSS MOL so odgovorili, da je zakonodaja glede določil jasna, vendar zaradi slabega poznavanja tematike prihaja do različnih interpretacij in celo do nerazumevanja. Da v njihovih projektih ne bi prihajalo do neupoštevanja teh določil, JSS MOL naroča recenzije projektne dokumentacije pri strokovnjakih s področja univerzalne dostopnosti (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Strokovne službe SSRS so v tem odgovoru omenile 22. člen GZ in poudarile, da sta univerzalna graditev in raba objekta bistveni zahtevi za objekte, ki ju je treba dokazati pri projektiranju in gradnji. Hkrati so v odgovoru tudi poudarili, da namen zakonodaje ni omejevanje pri iskanju kreativnih in strokovnih rešitev, ampak postavljanje okvirov njenega izvajanja – po njihovem mnenju je prav »interpretacija« zakonodaje v praksi možnost za nadaljnji napredek in razvoj (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020).

Tretje vprašanje »*Ministrstvo za okolje in prostor je leta 2017 izdalo priročnik Univerzalna stanovanjska graditev. Kaj se v okviru vaše institucije dela na področju uresničevanja ciljev tega priročnika?*« smo s predstavnikom Sektorja za graditev še nekoliko razčlenili in omenjeni priročnik postavili tudi v razmerje do *Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov*, ki velja od junija 2018. Projekt priprave pravilnika je zaradi različnih razlogov trajal zelo dolgo. Osnutke zanj so imeli pri MOP pripravljene že dalj časa, vendar dokončanje pravilnika ni bilo prioriteta naloga. Osnutki pravilnika so služili kot osnova za pripravo omenjenega priročnika. Ker so pravilniki suhoparna pravna vsebina, so se pri MOP odločili tematiko približati širšemu občinstvu s pripravo treh priročnikov in vsebino pravilnika predstaviti slikoviteje. Drugi projekt za uresničevanje ciljev priročnika je priprava konference na temo univerzalnega oblikovanja, ki jo MOP načrtuje septembra 2020 (Galonja, 2020). Strokovne službe SSRS so na to vprašanje odgovorile, da sklad ni pristojen za uresničevanje ciljev in vsebin iz priročnika, vendar pa spoštujejo vso veljavno zakonodajo s področja svojega delovanja (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Odgovor JSS MOL se glasi, da v svoje razpise in projektne naloge vključujejo tudi zahtevo po upoštevanju omenjenega priročnika (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

Četrto vprašanje se nanaša na *Nacionalni stanovanjski program 2015–2025*, v katerem je zapisano »*da je potrebno posebno pozornost namenjati osveščanju in informiranju o pomenu kakovosti in večje funkcionalnosti stanovanj*«. Zanimalo nas je, kaj v tej smeri počnejo posamezne institucije. Predstavnica Sektorja za stanovanja je odgovorila, da te vsebine promovirajo

prek spletne strani in delovanja republiškega stanovanjskega sklada. Predvsem veliko pozornosti namenjajo osveščanju o možnostih zniževanja obratovalnih stroškov, med drugim tudi s poudarjanjem te tematike na posvetih, ki jih imajo vsako leto v Portorožu. Pri tej dejavnosti jih močno omejuje proračun. Za izboljšanje kakovosti v smislu večje dostopnosti se trudijo predvsem s spremembami zakonodaje. Leta 2019 so sprejeli novelo *Stanovanjskega zakona (SZ-1D)*, ki prinaša zmanjšanje števila deleža soglasij lastnikov pri gradnji dvigal. Namesto 100-odstotnega soglasja lastnikov je po sprejetju novele za vgradnjo dvigala potrebno samo še 75-odstotno soglasje. Za izboljšave, za katere ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, je po novem potrebno samo 50-odstotno soglasje lastnikov. V podvprašanju smo se navezali tudi na osnutek *Stanovanjskega zakona (SZ-2)*, ki je bil na javni razpravi slabo sprejet. Poleg negativnih komentarjev osnutka zakona sta načasno ustavitve premislekov v smeri popolne reforme zakona vplivala tudi epidemija virusa covid-19 in nastop nove vlade v vmesnem obdobju. Pred ponovnim poskusom popolne reforme *Stanovanjskega zakona* pripravljajo novelo, s katero bodo uredili nujno potrebne spremembe za zagon stanovanjske gradnje, za postavitve stanovanjske najemnine na trdnejše temelje in za omogočanje zadolževanja stanovanjskih skladov (Hočevar Frantar, 2020). Odgovor strokovnih služb SSRS je, da ozaveščajo o pomenu večje funkcionalnosti stanovanj z doslednim upoštevanjem veljavne zakonodaje pri investicijskih projektih ter navajanjem pripomb na predpise in zakone, ki posegajo na njihovo delovno področje. O možnostih prilagoditev stanovanj obveščajo izvajalce in uporabnike, najprej z besedilom v javnih razpisih in izdajanjem brošur, nato ob načrtovanju in poteku gradnje (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). JSS MOL o pomenu kakovosti in tem, kako dosegati večjo funkcionalnost stanovanj, ozavešča predvsem svoje najemnike (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

*Nacionalni stanovanjski program 2015–2025* poleg osveščanja o pomenu kakovosti in večje funkcionalnosti stanovanj poudarja pomen prenov obstoječega stanovanjskega fonda pred novogradnjami za reševanje stanovanjske problematike – predvsem se spodbujajo funkcionalne preнове enostanovanjskih stavb v dvo- ali večstanovanjske stavbe. Zanimalo nas je, ali je to glede na značilen tip enodružinske hiše v Sloveniji lahko dovolj učinkovita in dolgoročna rešitev. Odgovori na to vprašanje se med seboj precej razlikujejo. Predstavnica Sektorja za stanovanja je odgovorila, da so tako rešitev zapisali v program, saj so hiše, ki so bile zgrajene v 70. letih, prevelike in pogosto prazne, hkrati pa glede na dohodke lastnikov predrage za vzdrževanje. Kljub temu ne verjame, da bi bili lastniki teh nepremičnin sami pripravljene izvajati take preнове. Kjer je želja, da v enem objektu živi razširjena družina, so take preнове že izvedli, v splošnem pa Slovenci v svoji nepremičnini ne želijo imeti stanovalcev, ki niso njihovi sorodniki. Eden od

razlogov za to so dolgi sodni postopki, do katerih lahko pride, kadar najemodajalci prekinajo najemno razmerje z najemniki. Predstavnica Sektorja za stanovanja kot možnost za uresničevanje v *Nacionalnem stanovanjskem programu* zapisane ideje vidi v javno-najemniški službi. To bi pomenilo, da bi SSRS prepoznal objekte, ki bi bili primerni za take preнове, in v njih vzpostavil več stanovanjskih enot glede na razpoložljiv prostor. Po vzpostavitvi novega stanja bi lahko SSRS nova stanovanja oddajal v najem. Hkrati je predstavnica Sektorja za stanovanja opozorila, da bi bilo to izvedljivo samo ob predpostavki, da bi bili lastniki pripravljene oddati svoje nepremičnine za daljše obdobje, saj bi moral SSRS v prenovi investirati svoja sredstva (Hočevar Frantar, 2020). Tudi predstavnik Sektorja za graditev je pri tem vprašanju poudaril nesorazmerno prostornino enostanovanjskih objektov, ki so nastajali v 60., 70. in tudi 80. letih prejšnjega stoletja. Ideja, zapisana v programu, je po njegovem mnenju pomembna tudi z urbanističnega vidika, saj obstajajo zahteve, da se omeji razpršena poselitev, ki je značilna za Slovenijo. Z vzpostavitvijo dveh stanovanj v eni prostornini bi tako poleg novih stanovanj tudi bolje izrabili prostor. Predstavnik Sektorja za graditev je pri takih prenovah opozoril na dve mogoči težavi. Prva je zagotavljanje parkirnih mest. S tem razlogom bi morale pri prenovah enostanovanjskih objektov v večstanovanjske sodelovati tudi občine s svojimi prostorskimi načrti. Druga težava je kratkoročno razmišljanje lastnikov, ki pri prenovah ne razmišljajo celovito in rešujejo vsak problem ločeno. Pri prenovi enostanovanjskega objekta v večstanovanjskega ne razmišljajo hkrati tudi o vidiku dostopnosti, ki bi jim z implementacijo v bližnji ali daljni prihodnosti lahko bistveno povišala kakovost življenja (Galonja, 2020). Strokovne službe SSRS so opozorile, da take preнове pogosto ne morejo izpolniti bistvenih zahtev tako, kot jih predpisuje zakonodaja, ali pa bi to pomenilo nesorazmeren strošek. Zato mislijo, da so take preнове kot rešitev primerne v manjšem obsegu, vsekakor pa ne kot sistemska rešitev reševanja stanovanjske problematike (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Odgovor JSS MOL je, da stanovanja zagotavljajo tudi s prenovami in rekonstrukcijami, vendar jih praviloma ne izvajajo v enostanovanjskih objektih (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

S šestim vprašanjem smo ugotavljali, kako se v praksi preverja izpolnjevanje ene izmed bistvenih zahtev 15. člena GZ, in sicer vključevanja univerzalne gradnje in uporabe objektov. JSS MOL in predstavnik podjetja Standard d. o. o. so odgovorili, da se projektna dokumentacija za gradnjo vseh objektov preverja v postopku izdaje gradbenega in uporabnega dovoljenja (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020; Standard d. o. o., 2020). Predstavnik zasebnega sektorja je še dodal, da so bili včasih za pridobitev uporabnega dovoljenja potrebni še tehnični pregledi, ki pa so danes obvezni samo za zahtevne objekte. Pri vseh manj zahtevnih objektih izvajalec, investitor

in nadzor zagotavljajo, da je projekt skladen s projektno dokumentacijo, vendar so dovoljena določena odstopanja (Standard d. o. o., 2020). Nekoliko razširjen odgovor so dali v strokovnih službah SSRS in razložili, da se izpolnjevanje bistvenih zahtev preverja v vseh fazah:

- pri projektiranju jih dokazuje projektant z izdelavo projekta za izvedbo (PZI);
- pri izvedbi vrši nadzor gradbeni nadzor in izvajalec del, ki tudi podpišeta dokazilo o zanesljivosti objekta;
- inšpekcijski nadzor (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020).

V pogovoru s predstavnikom Sektorja za graditev smo dodali podvprašanje, ali se izpolnjevanje te zahteve preverja enako za javne objekte kot za zasebne gradnje. Odgovoril je pritrdilno in razložil, da velja enak predpis za vse, v praksi pa se pri zasebnih gradnjah upoštevanje te zahteve preverja manj strogo (Galonja, 2020).

S sedmim vprašanjem smo intervjuvance spraševali, ali bi lahko na podlagi osmega odstavka 22. člena GZ zagotovili sredstva za prenove zasebnih stanovanjskih objektov za večjo funkcionalno vrednost obstoječega stanovanjskega fonda. Omenjeni odstavek se glasi: »*Za zagotavljanje univerzalne graditve in uporabe objektov, ki so že zgrajeni, lahko država ali lokalna skupnost za ta namen prispeva javna sredstva, kadar to presega finančne zmožnosti lastnika ali uporabnika objekta* (Gradbeni zakon, Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).« Predstavnik Sektorja za graditev, ki je sodeloval pri pripravi zakona, je pojasnil, da so to točko prav zato zapisali v zakon. Podlaga za vključitev te so tudi evropske politike, po katerih je treba obstoječi stavbni fond prilagoditi. Pri tem predvideva, da bi se sredstva najprej namenjala javnim stavbam, nato večstanovanjskim objektom in na koncu enostanovanjskim objektom, saj bi sicer lahko prišlo do očitka o neracionalno porabljenih javnih sredstvih (Galonja, 2020). Tako predstavnik Sektorja za graditev kot JSS MOL in strokovne službe SSRS osmi odstavek 22. člena GZ razumejo kot pravno podlago za vzpostavitev ugodnega kreditiranja ali subvencioniranja za zagotavljanje univerzalne graditve, kot je že utečeno pri energetskih prenovah (Galonja, 2020; Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020; Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020).

Med pregledom zakonodaje in drugih političnih dokumentov smo v *Strategiji dolgožive družbe* in priročniku *Univerzalna stanovanjska graditev* našli omembo koncepta domov za vse življenje. V *Strategiji dolgožive družbe* je dan konkreten predlog, da bi lahko možnost za daljše samostojno življenje starejših v domačem okolju zagotovili s prenovo obstoječih stanovanj v skladu s konceptom domov za vse življenje. V sklopu osmega vprašanja nas je zato zanimalo, ali intervjuvanci poznajo ta koncept in ali se jim zdi predlog izvedljiv. Predstavnica

Sektorja za stanovanja koncept domov za vse življenje pozna bežno. Sodelovala je pri nekaterih srečanjih, kjer so se pogovarjali o možnostih prilagoditev stanovanj, da bi starejši dalj časa ostali doma – predvsem so govorili o širitvi vrat, montaži ustreznih kljuk, avtomatskem prižiganju luči ... Meni, da take prilagoditve niso primerne za stanovanja v javni lasti, saj bi bile prenove potrebne vsakič, ko bi se zamenjali najemniki, in da za reševanje stanovanjske problematike starejših že poznamo oskrbovana stanovanja. Na tem mestu smo med intervjujem podrobneje razložili koncept domov za vse življenje, ki s svojimi načeli ne predvideva samo večje udobnosti za starejše, temveč za vse funkcionalno ovirane. Stanovanja, zgrajena po konceptu domov za vse življenje, so torej primernejša za širši krog ljudi, hkrati pa s svojim oblikovanjem ne ovirajo drugih uporabnikov. Bistvo koncepta je prav v prilagodljivosti stanovanja, ki se preprosto preoblikuje glede na spremenjene potrebe uporabnika v času življenja. Po tej razlagi je predstavnica Sektorja za stanovanja menila, da bi morda več o konceptu vedeli na Ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti RS, saj sama koncepta tako podrobno ne pozna (Hočvar Frantar, 2020). Predstavnik Sektorja za graditev pojma dom za vse življenje ni poznal, seznanjen pa je bil z nekaterimi načeli, ki so značilna zanj. Razložil je, da so se pri pripravi pravilnikov trudili, da bi stanovanja omogočala uporabnikom čim daljšo uporabo, saj selitve povzročajo velik stres. Meni, da imamo taka načela vsaj delno že upoštevana v novi stanovanjski in gradbeni zakonodaji (Galonja, 2020). Z JSS MOL niso neposredno odgovorili, ali koncept poznajo, vendar so na podlagi svojih izkušenj pojasnili, da za spremenjene potrebe najemnika poskrbijo z menjavo stanovanja ali prilagoditev izvedejo v obstoječem stanovanju z izdajo soglasja k izvedbi, če je taka prilagoditev v stanovanju mogoča (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Tudi strokovne službe SSRS niso neposredno odgovorile, ali poznajo koncept domov za vse življenje, vendar so poudarili, da je prostorska prilagoditev bivalnega okolja samo eden od pogojev, da lahko starejši ostanejo v domačem okolju. Na SSRS za take prenove trenutno nimajo razpoložljivih sredstev (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Predstavnik podjetja Standard d. o. o. koncepta ni poznal (Standard d. o. o., 2020).

Pri devetem vprašanju smo intervjuvance spraševali, kakšne so po njihovem mnenju prednosti in slabosti koncepta domov za vse življenje glede na to, da Slovenci v povprečju živimo na istem mestu kar 32 let. Na JSS MOL so glede na opisano bivalno lastnost Slovencev menili, da bi bil koncept za Slovence dober, če bi bilo mogoče zagotavljati ustrezno načrtovanje gradnje objektov. Opozorili so, da bi prenove obstoječih objektov v skladu s tem konceptom pomenile visoke stroške rekonstrukcije, ki jih večina lastnikov enodružinskih hiš ne bi zmogla (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Strokovne službe SSRS so poudarile, da SSRS s tem

konceptom nima praktičnih izkušenj, vendar so dali splošno mnenje. Kot prednosti so našli te možnosti:

- oseba lahko ostane v domačem okolju in selitev ni potrebna;
- omogočeno sobivanje več generacij;
- povrnitev nefinančnih vlaganj v bivanje na neki lokaciji;
- prilagodljivost doma, ki omogoča uporabo v različnih okoliščinah, kar je lahko prednost tudi pri prodaji nepremičnine.

Kot slabosti so našli:

- vprašljivo dosledno izvajanje in stroški take gradnje;
- smiselnost koncepta v odročnih neurbaniziranih predelih, kjer ni dostopa do storitev;
- možnost hitrejšega spreminjanja potreb uporabnikov, kot bi bila zmožnost prilagajanja okolja za bivanje (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020).

Tudi predstavnik Sektorja za graditev je navedel, da sta pri možnosti, da oseba ostane na isti lokaciji, prednosti dobro poznavanje mikrookolja in vpetost v lokalno družbo. Kot slabost je navedel nemobilnost (Galonja, 2020).

Na vprašanje »*Ali obstaja možnost, da bi našo zakonodajo in veljavne pravilnike s področja gradnje poenotili/uskladili – morda celo na podlagi koncepta domov za vse življenje?*« je vodja Sektorja za stanovanja in JSS MOL odgovoril pritrdilno. Strokovne službe SSRS so odgovorile, da je ta odločitev v pristojnosti zakonodajalca, ki ima na podlagi 24. člena GZ možnost, da bistvene zahteve podrobneje določi minister v obliki tehničnih smernic in pravilnikov. Priporočila iz obstoječih priročnikov se lahko preoblikujejo v obvezni del zakonodaje. Drugače pa je na to vprašanje odgovoril predstavnik Sektorja za graditev, ki meni, da poenotenje pravilnikov na tak način ni mogoče. Svoj odgovor je razložil s pojasnilom, da to ni vezano na vsebino, temveč na to, kdo in kako se ukvarja s predpisom. Tako poenotenje bi pomenilo preveč ogromen predpis, ki ne bi bil obvladljiv, še posebej, kadar bi bila potrebna kakšna posodobitev. Pri MOP stremijo k cilju, da bi za vsako bistveno zahtevo objektov, navedenih v 15. členu GZ, pripravili pravilnike, ki natančneje opredeljujejo posamezno bistveno zahtevo. Vsak pravilnik pa ima lahko še druge podporne dokumente.

Za odgovor na enajsto vprašanje »*Ali so priporočila domov za vse življenje dovolj življenjska, da bi se uveljavila v praksi?*« intervjuvanci koncepta niso poznali dovolj dobro, da bi lahko dali relevantno mnenje.

Zanimalo nas je tudi, ali obstaja možnost za implementacijo koncepta domov za vse življenje v našo zakonodajo in na kakšne težave bi lahko naleteli pri tem. Strokovne službe SSRS so odgovorile, da Sklad nima pristojnosti na področju priprave in

sprejemanja zakonodaje (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Predstavnik podjetja Standard d. o. o. je odgovoril, da ne vidi ovir za implementacijo tega koncepta. Dodal je, da se sčasoma pokaže, kaj manjka veljavni zakonodaji, in da bi bilo mogoče, da bi vrzeli zapolnili s konceptom domov za vse življenje, če bi se ta izkazal kot dovolj zanimiv (Standard d. o. o., 2020). Predstavnik Sektorja za graditev je odgovoril, da bi koncept najprej moral postati državna politika, potem pa bi bilo treba na novo ovrednotiti obstoječe predpise in narediti načrt za spremembe (Galonja, 2020). Pomislek JSS MOL je, da koncepta ne bi bilo mogoče prenesti v prakso zaradi pomanjkanja finančnih sredstev in nezaveščenosti (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Predstavnica Sektorja za stanovanja meni, da bi verjetno imeli največje pomisleke javni investitorji, ki že zdaj zahtevajo zniževanje standardov, da bi bil strošek gradnje najemnih stanovanj čim nižji. Poudarila je, da razen z vidika stroškov ne vidi težav za implementacijo, če bi bil koncept dovolj znan med ljudmi in bi bilo več predlogov za njegovo uvedbo (Hočvar Frantar, 2020).

V zadnjem vprašanju smo intervjuvance spraševali, kaj lahko naredimo za večjo ozaveščenost posameznikov, da nam gradnja po načelih univerzalnega oblikovanja zvišuje kakovost bivanja. Predstavnik Sektorja za graditev je menil, da ima pri tem zavedanju najmočnejšo vlogo osebnizkušnja. Poleg teoretičnih podlag so se pripravljavci *Pravilnika o univerzalni graditvi in rabi objektov* seznanjali s problematiko tudi na tak način. Različne invalidske organizacije so jim pripravile pripomočke in naloge, da so se lažje vživeli v različna stanja funkcionalno oviranih oseb (Galonja, 2020). Pri JSS MOL menijo, da bi morali izdelati strategijo ozaveščanja in pri tem vključiti tudi medije. Tej problematiki bi morali več pozornosti nameniti v sklopu rednega izobraževalnega sistema ter tudi pri izobraževanju strokovnjakov prek Inženirske zbornice Slovenije in Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije. Predlagali so tudi obvezno revizijo projektne dokumentacije z vidika univerzalne dostopnosti, ki jo sami že izvajajo (Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, 2020). Da bi bilo treba več poudarka namenjati izobraževanju stroke, meni tudi predstavnik podjetja Standard d. o. o. Ob tem je poudaril, da se miselnost ljudi ne spremeni čez noč in da pride do takih premikov predvsem s primeri dobre prakse (Standard d. o. o., 2020). Predlogi strokovnih služb SSRS za ozaveščanje o tej tematiki so seznanjanje javnosti s problemi na »terenu«, odprte delavnice in prav tako več pozornosti, usmerjene v izobraževanje strokovne javnosti (Stanovanjski sklad Republike Slovenije, 2020). Tako kot predstavnik Sektorja za graditev tudi predstavnica Sektorja za stanovanja meni, da nas osebna izkušnja nauči največ. Dodala je, da je v zadnjem času na televiziji videla kar nekaj oddaj o omenjeni temi, kar se ji zdi dobra promocija (Hočvar Frantar, 2020).

## 6 Sklep

V članku smo predstavili koncept domov za vse življenje in opredelili možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji. V okviru tega smo postavili hipotezo, da je koncept domov za vse življenje v slovenskem prostoru slabo znan. Da smo si lahko oblikovali mnenje, ali je koncept domov za vse življenje v našem prostoru dobro ali slabo znan, smo ga najprej natančno proučili. Na podlagi predstavitve koncepta domov za vse življenje, ki je bil prvi zastavljeni cilj, smo ugotovili, da so v Veliki Britaniji koncept že delno implementirali v zakonodajo.

Ko je bil dosežen prvi cilj, smo nadaljevali pregledovanje veljavne zakonodaje in političnih dokumentov ter preverili, kako sta vanje vključena dostopnost zasebnih gradenj in koncept domov za vse življenje. Ugotovili smo, da veljavna slovenska zakonodaja s področja gradnje ne določa posebej zahtev za javne in posebej za zasebne objekte, temveč za vse objekte veljajo enake bistvene zahteve, ki so določene v 15. členu GZ – med njimi je tudi zahteva po univerzalni graditvi in rabi objektov. Koncept domov za vse življenje se omenja v dveh dokumentih, in sicer v *Strategiji dolgožive družbe* in priročniku *Univerzalna stanovanjska graditev*. V *Strategiji dolgožive družbe* se koncept domov za vse življenje omenja kot možnost za reševanje stanovanjske problematike starejših, vendar brez pojasnil, kaj koncept pomeni. V priročniku *Univerzalna stanovanjska graditev* je koncept na kratko predstavljen kot dom, ki se odziva na spremenjene potrebe uporabnika z možnostjo preprostih arhitekturnih prilagoditev. Za kratek opis, ki je naveden v priročniku, bi lahko rekli, da je osnovna ideja koncepta, vendar koncept domov za vse življenje predstavlja preveč splošno. V nadaljevanju priročnika je zapisana trditev: »*Gradnja hiše za vse življenje, ki jo spreminjamo v skladu z različnimi življenjskimi situacijami, je v našem prostoru še posebej pogosta oblika nastanitve* (Albrecht idr., 2017: 38).« Menimo, da je šlo pri tem zapisu za napačno razumevanje izraza »hiše za vse življenje«. Ker smo Slovenci izrazito nemobilni in živimo v isti nepremičnini v povprečju kar 32 let, se za naša bivališča pogosto uporablja izraz »hiša za vse življenje«, vendar ta termin ni istoveten s konceptom domov za vse življenje, ki smo ga predstavili v tem članku.

Tretji cilj je bil pregledati slovensko strokovno in znanstveno literaturo. Preverili smo, ali se koncept domov za vse življenje sploh pojavlja in kakšen je kontekst, če se omenja. Prvi kontekst, v katerem v slovenski strokovni literaturi najdemo omembe koncepta domov za vse življenje, je dom za vse življenje kot možnost za reševanje stanovanjske problematike starejših. Drugi kontekst pa je dom za vse življenje kot možnost za prenovo starega stanovanjskega fonda v Sloveniji.

Četrti cilj smo uresničili z izvedbo drugega dela empirične raziskave. Iz pridobljenih odgovorov v izvedenih intervjujih sklepamo, da koncept domov za vse življenje med slovenskimi investitorji in odločevalci ni znan. Glede na odgovore sklepamo, da so vprašani za izraz sicer že slišali, vendar ga ne poznajo dobro. Kljub nepoznavanju koncepta bi njihov odnos do novosti, kakršen je koncept domov za vse življenje v našem prostoru, označili kot pozitiven. Menimo, da bi s pozornejšo seznanitvijo s konceptom prepoznali prednosti, ki bi jih njegova implementacija lahko prinesla v našo zakonodajo.

Na podlagi ugotovitev, do katerih smo prišli pri uresničevanju naštetih ciljev, potrjujemo zastavljeno hipotezo. Na podlagi potrjene hipoteze in z njo povezanih ugotovitev ter predvsem ugotovitev empiričnega dela raziskave navajamo še svoje mnenje o možnostih za implementacijo koncepta domov za vse življenje v Sloveniji. Na podlagi tega bosta poleg izpolnitve zastavljenih ciljev dosežena tudi namena proučiti koncept domov za vse življenje in opredeliti možnosti za implementacijo tega v Sloveniji.

Poudarjamo, da je zaradi slabega poznavanja koncepta najprej potrebno nadaljnje raziskovanje tematike. Menimo, da bi bila za raziskovanje koncepta najprimernejša raznovrstna skupina posameznikov, ki bi se med seboj dopolnjevali in opozarjali na različne vidike koncepta domov za vse življenje. Ker koncept temelji na načelih univerzalne stanovanjske gradnje, iz katere izhajajo tudi določila v slovenski gradbeni in stanovanjski zakonodaji, so nekatera določila in izhodišča obeh pogledov zelo podobna. Vendar pa prav pri ustvarjanju dostopnega okolja za najširši krog ljudi lahko že majhne razlike prinesejo velike spremembe oziroma prednosti za vsakogar, ki izkusi funkcionalno oviranost, oziroma te spremembe ne ovirajo delovanja drugih.

Menimo, da bi bilo koncept domov za vse življenje smiselno uporabiti kot dopolnitev obstoječih zahtev za novogradnje, ne pa jih z njim v celoti nadomestiti. Razlog za to je, da imamo v trenutno veljavni zakonodaji kar nekaj določil, ki bolje urejajo potrebe oseb z okvarami vida in sluha, kot so te urejene v standardu domov za vse življenje. Kljub temu smo omenili smiselnost dopolnitve obstoječih zahtev v naši zakonodaji, saj bi prenos nekaterih podrobnosti iz standarda domov za vse življenje lahko pomenil izboljšave za naš sistem. Vsi, ki so odgovarjali na vprašanja, razen enega sodelujočega menijo, da bi bilo zakonodajo z gradbenega področja mogoče brez večjih težav poenotiti, tudi na podlagi koncepta domov za vse življenje. Pridružujemo se mnenju, da bi poenotenje lahko vsaj delno ustvarili, saj smo s preprosto primerjavo pravilnikov s področja gradnje nazorno pokazali, da veliko elementov, ki jih vključuje standard domov za vse življenje, v naši zakonodaji ni urejenih, bi pa z njihovo implementacijo bistveno povečali dostopnost

stanovanj in enostanovanjskih objektov. Iz primerjave je prav tako razvidno, da so nekateri elementi v naši zakonodaji urejeni na več mestih, kar ustvarja nepreglednost in otežuje dosledno sledenje.

Kot smo že omenili v kontekstu uresničevanja tretjega cilja, se koncept domov za vse življenje v slovenski strokovni literaturi pogosto omenja kot možnost reševanja stanovanjske problematike starejših oziroma kot možnost za prenovo obstoječega stanovanjskega fonda. Menimo, da za reševanje omenjene problematike ne zadošča samo implementacija koncepta domov za vse življenje, saj bi ta pomenila reševanje težave od trenutka sprejetja in ne za nazaj. Stanovanjski fond v Sloveniji je zastarel in koncepta domov za vse življenje pri prenovah ne bi mogli dosledno izvajati zaradi tehničnih omejitev in nesorazmernih stroškov, do katerih bi pri tem prišlo. Ena od glavnih lastnosti domov za vse življenje je namreč prav predvidevanje različnih okoliščin že ob začetku načrtovanja gradnje in prav zaradi dolgoročnega razmišljanja se stroški gradnje ne povečajo kljub upoštevanju najnovejših trendov na področju gradnje. Z implementacijo vsaj določenih elementov koncepta domov za vse življenje pa bi poskrbeli, da bi se starejšim in drugim funkcionalno oviranim vsaj pri novozgrajenih objektih povečala možnost, da ostanejo v svojih domovih.

Na splošno menimo, da so omembe različnih konceptov (med njimi tudi koncepta domov za vse življenje), ki se nanašajo na vprašanja dostopnosti stanovanjskega okolja, zelo pomembne, saj se tako povečuje razmislek posameznikov o tej tematiki in postopoma se bodo spremenila tudi družbena pričakovanja, povezana s tem. Za spremembo družbenih pričakovanj je bistvena tudi boljša seznanjenost strokovne javnosti z novimi koncepti, kot je koncept domov za vse življenje. Predvsem na podlagi empiričnega dela raziskave navajamo te predloge, s pomočjo katerih bi lahko pomen dostopnosti doma in koncept domov za vse življenje promovirali v prihodnje:

- z vključitvijo teme na različne ravni šolskega sistema – program bi lahko pripravili s pomočjo invalidskih organizacij, ki bi pomagale ustvariti osebno izkušnjo funkcionalne oviranosti, drugi predlog v okviru šolskega sistema je promoviranje prostovoljstva;
- Inženirska zbornica Slovenije in Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije bi lahko organizirali program za strokovno javnost, npr. seznanjanje s problemi na terenu in predstavitve mednarodnih izkušenj;
- pri prodajah nepremičnin bi lahko bila obvezna pisna seznanitev kupca z možnostmi za prilagoditve in izboljšave, ki so mogoče v stanovanju;
- pri investicijah bi lahko uvedli obvezno revizijo projektne dokumentacije z vidika univerzalne dostopnosti;
- vključevanje medijev.

Ta članek lahko v povezavi z že omenjenim magistrskim delom razumemo kot prvi korak k raziskovanju tematike, ki se v našem prostoru sicer večkrat omenja, vendar včasih napačno razume. Hkrati lahko služi kot vir informacij o pomenu kakovostnega stanovanjskega okolja in opredelitvi vloge dostopnosti v tem ter je tako prvi korak k implementaciji koncepta domov za vse življenje v naš prostor.

.....  
Ajda Šeme, magistrica prava in managementa nepremičnin  
magistrantka Evropske pravne fakultete Nove univerze, Katedra za  
pravo, Ljubljana  
E-pošta: seme.ajda@gmail.com

Izr. prof. dr. Boštjan Kerbler  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana  
Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, Katedra za pravo in management nepremičnin, Ljubljana  
E-pošta: bostjan.kerbler@uirs.si

## Opombe

[1] Prispevek je nastal na podlagi magistrskega dela *Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji*, ki ga je pod mentorstvom izr. prof. dr. Boštjana Kerblerja na Evropski pravni fakulteti Nove univerze, Katedra za pravo in management nepremičnin, napisala in avgusta 2020 uspešno zagovarjala magistrica Ajda Šeme.

[2] Transkribirani intervjuji so v prilogi magistrskega dela, na katerem temelji članek.

## Viri in literatura

- Albrecht, A., Gavran, K., Simoneti, M., Wraber, T., in Jahjefendić, A. (2017): *Univerzalna stanovanjska graditev*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor.
- Andrews, B. (2008): Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods: developing a housing strategy for our ageing population. *Policy & Politics*, 36(4), str. 605–610.
- Barlow, J., in Venables, T. (2004): Will Technological Innovation Create the True Lifetime Home? *Housing Studies*, 19(5), str. 795–810.
- Bevan, M. (2009): Planning for an Ageing Population in Rural England: The Place of Housing Design. *Planning, Practice & Research*, 24(2), str. 233–249.
- Clarkson, P. J., in Coleman, R. (2015): History of Inclusive Design in the UK. *Applied Ergonomics*, 46, str. 235–247.
- Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (2015): *Nacionalni stanovanjski program 2015–2025*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor.
- Department for Communities and Local Government (2008): *Lifetime Homes, Lifetime Neighbourhoods. A National Strategy for Housing in an Ageing Society*. London.
- Dewsbury, G. A., in Edge, H. M. (2001): Designing the Home to Meet the Needs of Tomorrow ... Today: Smart technology, health and well-being. *ResearchGate*, str. 1–16.
- Donald, I. P. (2009): Housing and health care for older people. *Age and Ageing*, 38(4), str. 364–367.



- Follette Story, M., Mueller, J. L., in Mace, R. L. (1998): A Brief History of Universal Design. V: *The Universal Design File: Designing for People of All Ages and Abilities*, str. 5–14. Reliaigh, School of Design, the Center for Universal Design, NC State University.
- Galonja, S. (2020): *Intervju z vodjo Sektorja za graditev na Ministrstvu za okolje in prostor* (osebni vir, 17. 6. 2020).
- Goodman, C. (2011): *Lifetime Homes Design Guide*. London, IHS BRE Press.
- Gradbeni zakon*. Uradni list Republike Slovenije, št. 61/17 in 72/17 – popr.
- Hanson, J. (2001): From Sheltered Housing to Lifetime Homes: an inclusive approach to housing. V: Winters, S. (ur.): *Lifetime Housing in Europe*, brez strani. Leuven, Katholieke Unversiteit Leuven.
- Hočevar Frantar, A. (2020): *Intervju z vodjo Sektorja za stanovanja na Ministrstvu za okolje in prostor* (osebni vir, 16. 6. 2020).
- Internet 1: <http://universaldesign.ie/What-is-Universal-Design> (sneto 25. 2. 2020).
- Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (2020): *Odgovori JSS MOL na vprašanja, posredovana po elektronski pošti* (osebni vir: 19. 6. 2020).
- Kerbler, B. (2010): Najnovejši pristopi k odpravljanju ovir, povezanih z dostopnostjo grajenega okolja, komunikacij in informacij. V: Sendi, R., in Kobal, B. (ur.): *(Ne)dostopna Slovenija: Grajene in komunikacijske ovire, s katerimi se srečujejo invalidi*, str. 53–66. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Inštitut Republike Slovenije za socialno varstvo.
- Kerbler, B. (2011a): Prilagajanje grajenega bivalnega okolja za potrebe starejših ljudi. *Geografski vestnik*, 55(1), str. 57–69.
- Kerbler, B. (2011b): Alternativne oblike bivanja za starejše. *Geografski obzornik*, 58(3), str. 13–19.
- Mandič, S. (2015): Stanovanjske razmere in mobilnost starejšega prebivalstva – Slovenija v primerjalni perspektivi. V: Majcen, B. (ur.): *Značilnosti starejšega prebivalstva v Sloveniji – prvi rezultati raziskave SHARE*, str. 183–195. Ljubljana, Inštitut za ekonomska raziskovanja.
- Mandič, S., Hlebec, V., Cirman, A., Dimitrovska Andrews, K., Filipovič Hrast, M., Kos, D., idr. (2006): *Razvojno raziskovalni projekt. Stanovanjska anketa (zaključno poročilo)*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za družbene vede, Inštitut za družbene vede.
- Nunn, T. L., Sweaney, L. A., Cude, J. B., in Hathcote, M. J. (2009): Consumer receptiveness to universal design features. *International Journal of Consumer Studies*, 33(1), str. 11–19.
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj*. Uradni list Republike Slovenije, št. 1/11 in 61/17 – GZ.
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje*. Uradni list Republike Slovenije, št. 110/04, 81/09 in 17/11.
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov*. Uradni list Republike Slovenije, št. 41/18.
- Rooney, C., Hadjri, K., Faith, V., Rooney, M., McAllister, K., in Craig, C. (2018a): Living Independently: Exploring the Experiences of Visually Impaired People Living in Age-Related and Lifetime Housing Through Qualitative Synthesis. *Health Environments Research & Design Journal*, 11(2), str. 56–71.
- Rooney, C., Hadjri, K., McAllister, K., Rooney, M., Faith, V., in Craig, C. (2018b): Experiencing visual impairment in a lifetime home: an interpretative phenomenological inquiry. *Journal of Housing and the Built Environment*, 33(1), str. 45–67.
- Rooney, C., Hadjri, K., in Craig, C. (2013): Assessing Lifetime Homes Standards and Part M Building Regulations for Housing Design in the UK. *The Design Journal*, 16(1), str. 29–50.
- Sendi, R. (2017): Lastništvo stanovanj v Sloveniji: iskanje alternativne teorije o njegovi čezmerni rasti. *Urbani izziv*, 28(1), str. 55–66.
- Simoneti, M., Vertelj Nared, P., in Ažman, T. (2019): Univerzalno oblikovanje – oblikovanje za vse. *Rehabilitacija*, 18(1), str. 90–94.
- Standard d. o. o. (2020): *Intervju s predstavnikom podjetja Standard d. o. o., univ. dipl. inž. gradbeništva* (osebni vir, 17. 6. 2020).
- Stanovanjski sklad Republike Slovenije (2020): *Odgovori SSRS na vprašanja, posredovana po elektronski pošti* (osebni vir, 15. 6. 2020).
- Stanovanjski zakon*. Uradni list Republike Slovenije, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17 in 59/19.
- Šeme, A. (2020): *Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji*. Magistrsko delo. Ljubljana, Nova univerza, Evropska pravna fakulteta.
- Ustava Republike Slovenije*. Uradni list Republike Slovenije, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99 in 75/16 – UZ70a.
- Urad RS za makroekonomske analize in razvoj (2017): *Strategija dolgožive družbe*. Ljubljana, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti.

Nastja Cinzia HROBAT  
David BOGATAJ

## Financiranje gradnje socialne infrastrukture na primeru oskrbovanih stanovanj

Področje socialne infrastrukture je v Sloveniji slabo razvito, na kar opozarja EU, ki spodbuja k deinstitucionalizaciji bivanja starejših. Država to rešuje s predlogom zakona o dolgotrajni oskrbi, v okviru katerega je predvidena oskrba na domu, vendar so v tem primeru starejši izpostavljeni neprilagojenemu bivanjskemu okolju. Za ohranitev funkcionalnosti, ravni samooskrbe in kakovosti življenja starostnikov je smiselno vlagati v gradnjo skupnostnih oblik bivanja starejših, kot so oskrbovana stanovanja, ki jih primanjkuje. Zagotovitev financiranja gradnje na lokalni in državni ravni omogočajo javno-zasebna partnerstva in črpanje finančnih sredstev z ustanovitvijo stanovanj-

skega sklada oskrbovanih stanovanj. Na podlagi izračuna ugotavljamo neenakomerno ponudbo oskrbovanih stanovanj v posameznih slovenskih regijah. Predlagali smo črpanje vrednosti nepremičnega premoženja starostnikov za sprostitev trga nepremičnin in kvantifikacijo družbene vrednosti oskrbovanih stanovanj ter metode in mehanizme za upravljanje tveganj in ustvarjanje prihrankov.

**Ključne besede:** oskrbovana stanovanja, socialna infrastruktura, zakon o dolgotrajni oskrbi

### 1 Uvod

Dolgotrajna oskrba (v nadaljevanju: DO) v Sloveniji že dolgo ne zadošča potrebam starejših. Sistem oskrbe je nepregleden, v praksi so pravice starejših urejene z zakonodajo na različnih področjih, nekateri uporabniki pa so iz sistema izključeni – v neenakopraven položaj jih postavljajo tudi razlike med regijami ter urbanim in podeželskim okoljem. Evropska unija v poročilih<sup>[1]</sup> opozarja na potrebo po deinstitucionalizaciji, kar država rešuje z večanjem oskrbe v lastnem domu, s prilagoditvami prostora in povečanjem storitev pomoči družini na domu.

Največja težava je zagotavljanje sredstev za financiranje DO. V letu 2015 smo 77 odstotkov vseh sredstev za DO namenili institucionalni oskrbi, 23 odstotkov pa oskrbi na domu (Zakon o dolgotrajni oskrbi in obveznem zavarovanju za dolgotrajno oskrbo, v nadaljevanju: ZDOZDO, 2017, str. 6 in 7). Najpogostejše se oskrba izvaja v domovih za ostarele, zmožljivosti katerih so v letu 2020 popolnoma zapolnjene (Pregled prošenj in prostih mest v domovih za starejše in posebnih socialno-varstvenih zavodih, 2020, str. 7). Delež sredstev za DO, ki se financira iz zdravstvenega proračuna, je leta 2015 znašal 9,3 odstotka, do leta 2050 pa se bo potreba po sredstvih še podvojila (ZDOZDO, 2017, str. 6 in 7, in Zakona o dolgotrajni oskrbi, v nadaljevanju: ZDO, 2020, str. 5). V novem predlogu ZDO je Ministrstvo za zdravje predlagalo financiranje DO

iz prispevkov za zavarovanje za DO, državnega proračuna in drugih virov (ZDO, 2020, str. 103). V blagajno DO bi skupaj prenesli okoli 305 milijonov evrov iz javnih virov (ZDO, 2020, str. 38). V sprejetem proračunu je država v letu 2020 za DO namenila okoli 12 milijonov evrov, od tega okoli 4,2 milijona za spodbujanje izvajanja storitve pomoči na domu, po rebalansu pa še nekaj milijonov manj<sup>[2]</sup> (Sprejeti proračun Republike Slovenije za leto 2020, Načrt razvojnih programov, 2020, str. 196).

Okrepitev izvajanja pomoči na domu je potrebna, vendar je za ohranitev ravni samooskrbe in kakovosti življenja starejših nujno potreben razvoj v smeri gradnje prilagojenega bivalnega okolja, kot so bivanjske skupnosti za starejše, ki jih poznamo iz tujine, prehodne oblike pa so oskrbovana stanovanja (v nadaljevanju: OS) in gospodinjске skupnosti, ki se v Sloveniji postopoma razvijajo.

Za ustrezen razvoj področja in ohranitev funkcionalnosti starejših je nujno potrebna uskladitev zdravstvene in socialne zakonodaje ter zakonodaje s področja DO. Trenutni predlog ZDO namreč oskrbe v skupnosti v smislu oskrbovanih stanovanj in gospodinjških skupnostih ne predvideva. Potrebna je torej tudi ureditev stanovanjske oskrbe. Nujno je treba za-

gotoviti vire in načine financiranja gradnje ustrezne socialne infrastrukture, kot so OS, ter uvesti metode in mehanizme za upravljanje tveganj.

## 2 Teoretična predstavitev problema

### 2.1 Finančna problematika dolgotrajne oskrbe in socialne infrastrukture

72. in 78. člen Ustave RS določata zdravo življenjsko okolje in primerno stanovanje, kar lahko na področju DO dosežemo z deinstitucionalizacijo bivanja (URS, 72. in 78. člen). Kadrovsko in zmogljivostno podhranjena institucionalna oblika oskrbe v domovih za ostarele že deluje nad predvidenimi načrti. Da bi jo razbremenili, se moramo usmeriti v predlagano izgradnjo univerzalnih stanovanj in urbanega okolja. Najboljši približek temu je trenutno gradnja OS. Za prilagoditve na javni in zasebni ravni grajenega okolja pa so potrebni veliki finančni vložki.

Dolgotrajna oskrba se v RS financira iz Sklada obveznega dodatnega pokojninskega zavarovanja (v nadaljevanju: SOD-PZ), s pokojninskim in invalidskim zavarovanjem, obveznim in dopolnilnim zdravstvenim zavarovanjem, iz državnega proračuna in občinskih proračunov, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, s prispevki dobrodelnih organizacij in plačili uporabnikov. Zaradi povečanega števila uporabnikov so se v med letoma 2005 in 2011 dvignila vplačila v blagajno DO, predvsem na račun zasebnih izdatkov posameznikov (Adequate social protection for long-term care needs in an ageing society Report jointly prepared by the Social Protection Committee and the European Commission, 2014, str. 231). Država sistema financiranja DO torej ni prilagodila rasti števila starostnikov, temveč je strošek prevajala na uporabnike. Podobno je Urad RS za makroekonomske analize in razvoj ugotovil povečanje neposrednih izdatkov za DO iz žepa, ki naraščajo bistveno hitreje od izdatkov v zdravstvu in povečujejo problem dostopnosti. Ti izdatki so posledica razdrobljenosti sistema v različnih zakonih, kar v financiranju povzroča nepreglednost in neučinkovito izrabo virov. Na dolgi rok bo ta način financiranja postal veliko breme za neformalne izvajalce oskrbe, zmanjšal njihovo razpoložljivost na trgu dela, kar: »/.../ vodi v predčasno upokojevanje, povečuje revščino in vodi v prekomerno koriščenje dostopnejših zdravstvenih storitev« (Vasle, 2016, str. 11). Podobno ugotavljajo predlagatelji ZDO, ki so zapisali, da je nujna strukturna in višinska sprememba sistema financiranja DO, kar naj bi spodbudilo povpraševanje po različnih oblikah skupnostnih storitev, s ciljnimi razmerjem med uporabniki skupnostnih in institucionalnih oblik 1 : 1: »Ustrezna ureditev formalne DO lahko pomembno zmanjša neustrezno oziroma nepotrebno uporabo akutnih zdravstvenih storitev, pomaga družinam, da v obdobju potreb po DO niso obremenjene z visokimi izdatki za DO in da izvajalci neformalne oskrbe niso prisiljeni v odhajanje iz trga dela.« (ZDO,

2020, str. 4 in 5) Predlog zakona predvideva nov okvir za financiranje DO, v sklopu katerega se bodo sredstva zagotavljala iz skupnega podračuna Zavoda za DO, glavni viri katerega bodo sredstva iz prispevnih stopenj, sredstva iz predvidene obveznega zavarovanja za DO, sredstva zavarovanih oseb, sredstva iz državnega proračuna in občinskih proračunov ter morebitni drugi viri (ZDO, 2020, str. 22). Prispevne stopnje natančneje določa 88. člen predloga ZDO, ki predvideva 1,47-odstotno udeležbo zavarovancev in delodajalcev, skupaj 2,94 odstotka (ZDO, 2020, str. 98). V predlogu ZDO iz leta 2017 je sistem financiranja predvideval prenos sredstev iz državnega proračuna in proračunov občin v višini 53 milijonov evrov, preostala sredstva pa bi se zagotovila iz plačila zavarovanja za DO, pri čemer bi, če je višina prenosa sredstev nižja, temu ustrezno prilagodili stopnjo od zavarovalne osnove (ZDO, 2017, str. 18 in 19). Znesek zavarovanja za DO, ki bi ga plačeval posameznik, bi torej variiral ob upoštevanju morebitnega finančnega primanjkljaja blagajne DO. Z drugimi besedami, kolikor več bi znašal finančni primanjkljaj v blagajni DO, toliko več bi država zaračunala svojim državljanom. V novem predlogu ZDO te prilagoditve stopnje ne omenjajo, prav tako ne definirajo načinov kritja v primeru nižjega prenosa oziroma priliva sredstev iz javne blagajne.

### 2.2 Vpliv na pokojninski sistem

Pri oblikovanju pokojninskih reform je bistveno upoštevati povezavo med podaljševanjem življenjske dobe in upokojitveno starostjo, pri čemer se ne osredinjamo le na vprašanje pokojnin (Bešter, 2014, str. 11). Slovenski pokojninski sistem se večinoma opira na prvi steber socialne varnosti, ki ni odporen na demografske spremembe. Ena najštevilčnejših generacij trenutno z vplačevanjem v ta pokojninski steber zagotavlja finančno varnost generaciji svojih staršev. Zaradi predčasnega upokojevanja v preteklosti in demografskih sprememb ter zmanjšanja prispevka za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, ki ga plačujejo delodajalci, se že spopadamo s finančnim primanjkljajem v pokojninski blagajni. Ob prvih spremembah zakonodaje ali prestrukturiranjih in višanju prispevne stopnje za DO, kar bi pomenilo začasni finančni primanjkljaj pokojninske blagajne, se bodo prihodnje generacije starostnikov prisiljene zanašati na skopi drugi in tretji pokojninski steber. To celo generacijo državljanov pahne na rob revščine, pridobijo pa upravljavci pokojninskih skladov. Rešitev financiranja starejših bi lahko bila tudi v prilagoditvah bančno-zavarovalnih storitev, vključno s fiskalno podporo lokalnih skupnosti, države in grajenega prostora (Kavšek in Bogataj, 2018). Korpič-Horvat predlaga zagotovitev večje pravičnosti pri dodeljevanju pravic iz socialnih sredstev in odpravo varčevalnih ukrepov pri socialnih transferjih, kot so »prisilno upokojevanje«, omejen vpis hipoteke na nepremičnine in zvišanje posameznih socialnih prispevkov (Korpič-Horvat, 2017, str. 43).

### 2.3 Življenjske razmere starostnikov

Neposreden vpogled v življenjske razmere starostnikov omogoča raziskava *Kako Slovenci živimo v drugi polovici življenja* iz leta 2017, iz katere izhaja, da imajo starejša gospodinjstva veliko premoženje na račun lastništva nepremičnin, v katerih živijo in ki niso več obremenjene s krediti, obenem pa jih več kot polovica s svojim dohodkom težko shaja iz meseca v mesec. Opazno težje (okoli 20 %) shajajo starostniki, ki živijo brez partnerja, tisti, ki so bolni ali imajo osnovnošolsko izobrazbo. V splošnem so kognitivne sposobnosti starejših v Sloveniji slabe, dobrih 45 % starejših od 50 let pa ima vsaj dve kronični bolezni. V starostni skupini od 65 do 79 let 26 % starostnikov potrebuje pomoč pri osnovnih ali dodatnih dnevni opravilih, v skupini nad 80 let pa ta delež znaša kar 63 %. Kljub temu le 10 % starostnikov v Sloveniji prejema pomoč, kar je manj, kot je daje (14 %) in najmanj od vseh EU držav, vključenih v raziskavo. Najpogosteje pomoč nudijo ženske. Zanimivo je tudi, da bolj ko so osebe osamljene, večje je število fizičnih ovir, s katerimi se srečujejo pri vsakodnevnih dejavnostih, veliko časa ob koncu življenja pa preživijo v bolnišnicah (Majcen, 2017, str. 10–52). Starejše osebe, ki živijo same, se za socialno oporo lahko obrnejo na manjše število oseb, kot preostala populacija. Celotni neformalni krog je pri starejših osebah namreč vsaj za enega člana manjši kot pri mlajših od 65 let (Dremelj, 2002, str. 47). Starejši torej samevajo v svojih (pre)velikih nepremičninah, s (pre)nizkimi dohodki za njihovo vzdrževanje, slabo socialno oporo in nekaj gibalnimi ovirami. Taka ostarela oseba se postopoma izolira od svoje generacije, zaradi fizičnih ovir in posledično strahu pred poškodbami se zapre vase, za pomoč pa ne zna prositi. To vodi v začaran krog nefunkcionalne institucionalne oskrbe.

### 2.4 Poškodbe zaradi padcev in strošek zdravstvene blagajne

Zaradi načina življenja se večja število fizično oslabeledih starejših oseb z več kroničnimi boleznimi, ki potrebujejo paliativno in drugo DO. Demografske spremembe in njihove projekcije opozarjajo na težave pri ohranjanju zdravstvenih pravic tako bolnih starejših oseb s finančnega vidika (Vasle, 2016, str. 10). Ta trend vzbuja skrb tudi na evropski ravni, saj je daljšanje življenj prineslo neprestano večanje deleža starejših, kar ogroža finančno in organizacijsko učinkovitost zdravstvenega varstva in socialne varnosti ter pomeni večjo potrebo po finančnem in človeškem kapitalu (Przywara, 2010, str. 9 in 52). Nedvomno je namreč staranje posameznika povezano z naraščanjem stroškov zdravstva in oskrbe, ki so po podatkih za Nemčijo pri starejših od 65 let kar 2,8-krat višji kot pri mlajših osebah. Do leta 2060 se pričakuje povečanje stroškov javnega zdravstva držav EU v povprečju za 1,9 % BDP (prav tam, str. 14). Enak

odstotek dviga, torej na 7,5 % BDP, je za Slovenijo predvidelo Poročilo o staranju iz leta 2015, ki upošteva bistveno višji učinek nedemografskih dejavnikov na rast izdatkov za zdravstvo, uvajanje novih tehnologij, institucionalne značilnosti sistemov, rast zaposlenosti in plač ter medicinsko inflacijo. Javni izdatki za DO pa bodo po projekcijah do leta 2060 narasli za 2,5 % BDP oziroma na 4,2 % BDP (Poročilo o staranju 2015 – povzetek, 2015, str. 10). Najpomembnejši napovedovalec izdatkov zdravstvene nege v institucionalni oskrbi je dinamika upada funkcionalnih zmožnosti in s tem prehod na nižjo raven sposobnosti samooskrbe (Rogelj, 2016, str. 63). Za ohranitev oziroma povečanje ponudbe zdravstvene in druge oskrbe je torej nujno zmanjšanje stroškov teh storitev. Eno glavnih področij, ki je potrebno spremembe, so padci.

Padci so med vodilnimi vzroki hospitalizacij zaradi poškodb. Leta 2012 je zaradi posledic padcev umrlo 509 oseb, od tega 83 % v starosti nad 65 let. V bolnišnico je bilo istega leta sprejetih 29.930 poškodovancev, od tega 33 % starejših od 65 let, večina je bila sprejeta na bolnišnično zdravljenje (Voljč, 2016, str. 12). Leta 2014 je bila četrtnina od okoli 30.000 oseb, ki so se v bolnišnici zdravile zaradi poškodb, starejša od 64 let, vsak drugi se je zdravil zaradi posledic padca (Fakin et al., 2014, str. 11). Problematika poškodb zaradi padcev se bo zaradi staranja prebivalstva povečevala, kar bo vplivalo na rast finančnih stroškov bolnišničnega zdravljenja ter potrebe po rehabilitaciji in oskrbi starejših ljudi v različnih ustanovah (Fakin et al., 2014, str. 11). Glede na raziskavo iz leta 2017 v Sloveniji več kot 90 % starostnikov preživlja zadnje obdobje življenja v bolnišnici in tam doživi tudi smrt (Majcen, 2017, str. 52). Primer iz prakse navaja Bogataj: »/.../ [N]a urgenco pripeljejo starostnika, ki se je onesvestil ali zlomil okončine, potem pa več dni ležal zalužen, lačen, žejen in premražen v svoji veliki hiši ali stanovanju /.../ nazadnje pristane npr. na kirurgiji, ker drugje zanj ni prostora, in nesmiselno prekomerno bremeni zdravstveno blagajno.« (Bogataj, 2013, str. 11 in 12) Poudarja, da je težava v tem, da nismo razvili institucij, ki bi starostnike izobrazile, da bi lahko sprejeli ustrezno odločitev glede svojega življenja v starosti (prav tam, str. 12). Padci starejših oseb so močno ekonomsko breme, zato bi morali pozornost usmeriti v razvoj programov za preprečevanje teh (Heinrich et al., 2010, str. 891). V ZDA vsako leto pade 30 % oseb, starejših od 65 let (Florence et al., 2018, str. 693). Leta 2015 je strošek padcev za zdravstvo znašal 49,5 milijarde dolarjev, od tega je strošek mrliškega oglednika v primerih smrtnih padcev znašal 754 milijonov dolarjev (prav tam, str. 695 in 696). Za primerjavo je znesek celotnih stroškov v letu 2013, upoštevajoč inflacijo, znašal 28,9 milijarde dolarjev, kar kaže na povečanje stroškov (prav tam, str. 696). Sindrom padavcev, torej strahu pred padci, vodi v zmanjšano gibljivost, socialno izolacijo, osamo in depresijo (Voljč, 2016, str. 10). Padci so drugi najpogostejši vzrok smrti kot posledice nenamerne poškodbe. Med vzroki za padce

so prenatrpani in nevarni bivalni prostori, bolezni in stranski učinki zdravil, ki oslabijo vid in mobilnost. Poudarili so, da se morajo strategije za preprečevanje padcev usmerjati v gradnjo varnih bivalnih okolij za starejše in odpravo tveganj za padce na javnih prostorih (Falls, 2018, e-vir). Padce je treba spremljati z mednarodno primerljivimi pristopi in kazalniki, ki so sestavni del mehanizmov za upravljanje tveganj (Voljč, 2016, str. 3 in 4). Najpogostejši okoljski vzrok za padce je neprimerno bivalno okolje, ki je pogosto tudi socialno-ekonomski vzrok, torej varnostno neprilagojeni prostori, nezadostna osvetlitev, prago-vi, drsna tla in stopnice, zgubane preproge, kabli in podobno. Dejavniki tveganja zunaj bivališč so neravne, slabo očiščene in osvetljene javne pohodne površine, nivojske razlike, zahteven vstop na avtobuse in izstop z njih.

Ekonomske posledice padcev delimo na neposredne stroške, ki so cene storitev, rehabilitacije, konzultacij, oskrbe in zdravil, in posredne stroške, ki so izgubljeni dohodki poškodovanega ali družinskega oskrbovalca, torej negativen vpliv na družinski proračun (Voljč, 2016, str. 14). Te stroške bi lahko prihranili z oskrbo in bivanjem v OS. Bistvo oskrbovanih stanovanj ni samo varstvo starejših, ampak možnost servisne oskrbe po izbiri, vključno s popolno deinstitutionalizirano oskrbo v primeru hude onemoglosti (Ramovš, 2003, str. 66). V Sloveniji je bila ugotovljena potreba po dopolnitvi obstoječih podatkov o številčni strukturi zdravstvenih izdatkov za padce s podatki o okoliščinah, v katerih so se padci pripetili, in njihovimi dolgoročnimi posledicami. To bi pomagalo postaviti oceno skupnih stroškov posrednih in neposrednih oblik zdravstvenih in socialnih storitev in prikaz družbene vrednosti preprečevanja padcev (Voljč, 2016, str. 17). Do leta 2025 je tako v nacionalnem programu kot ključni medresorski cilj opredeljeno zmanjšanje števila padcev in njihovih posledic za 10 %: »Omogoči naj se znižanje zdravstvenih, socialnih in ekonomskih posledic padcev oziroma njihovega družbenega bremena. Prihranki so posebej pomembni, ker ne zmanjšujejo obsega zagotovljenih zdravstvenih pravic.« (Voljč, 2016, str. 18).

### 3 Metode raziskovanja

V članku smo raziskovali, kakšne so možnosti vlaganja v gradnjo socialne infrastrukture za postopno deinstitutionalizacijo DO, natančneje bivanja starejših. Osredinili smo se na oskrbovana stanovanja, ki jih v Sloveniji poznamo od konca devetdesetih let.

Z opisno in razlagalno metodo smo preverjali izdatke za zdravstveno oskrbo starejših po padcu, ki je lahko posledica neprilagojenega bivalnega okolja. Tako ugotavljamo možnosti za spremljanje in preprečevanje padcev z mednarodno primerljivimi kazalniki, ki so sestavni del mehanizmov za upravljanje

tveganj. Z isto metodo smo raziskovali možnosti za nižanje stroškov prevoza socialnih oskrbovalcev starostnikov na domu. Povečanje oskrbe na domu do polovice izvajanja celotne oskrbe v državi, za kar si prizadeva predlog ZDO, namreč pomeni povečanje števila poti izvajalcev oskrbe na domu oz. pomoči družini na domu, kot je opredeljena v 15. členu Zakona o socialnem varstvu (v nadaljevanju: ZSV, 15. člen). Z opisno in razlagalno metodo smo raziskali tudi vire financiranja za vlaganje v gradnjo oskrbovanih stanovanj in s tem razvoj v smeri prilagojenega bivalnega okolja.

Možnosti za upravljanje tveganj smo nato vrednotili z normativno raziskovalno metodo, da bi preverili, ali lahko določimo oziroma izračunamo družbeno vrednost, ki jo prinaša bivanje v oskrbovanih stanovanjih. Razpoložljivost oskrbovanih stanovanj glede na regijo smo izračunali ter primerjali s številčno analizo in metodo primerjave. Zanimalo nas je, ali imajo starostniki v posamezni regiji glede na število prebivalcev enake možnosti dostopa do varnega bivanja v prilagojeni socialni infrastrukturi. Možnosti za pridobivanje finančnih sredstev za gradnjo oskrbovanih stanovanj smo analizirali z deduktivno metodo, z empirično metodo intervjuja pa smo preverili, koliko so občine in skladi pripravljeni vlagati v socialno infrastrukturo, njihovo seznanjenost s področjem in morebitne težave.

## 4 Rezultati raziskave

### 4.1 Bivanje v oskrbovanih stanovanjih in stanje na trgu

Velika stanovanja, v katerih bivajo starejši, so velikokrat nefunkcionalna, nevarna in draga za vzdrževanje. Marsikateri starejši se za pokritje stroškov vzdrževanja odloči varčevati pri hrani. Svojci, ki oskrbujejo take starostnike, so izgoreli, druga pomoč je finančno in geografsko težko dostopna, strošek poti oskrbe pa velik. Sčasoma nastopi osamljenost starejših. Zanimalo nas je, ali starejši bivalne razmere v OS v Novi Gorici ocenjujejo kot ustrezne.

Sogovornica bivanje v OS ocenjuje za dobro odločitev, ki je pripomogla k ohranjanju njene samostojnosti in kakovosti življenja. Opozarja na neskladnosti pri cenah najema in vsebini paketov oskrbe. Moti velika prezasedenost (skoraj 100-odstotna v nekaterih regijah) ter pomanjkljivo zagotavljanje socialnih in zdravstvenih storitev. Včasih do te mere, da posredujejo kar sostanovalci, pri čemer se postavlja vprašanje odgovornosti za morebitne zdravstvene posledice poškodovanca (Dolenc, 2018). To kaže na potrebo po oskrbniku OS, ki je bil določen v Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev OS za starejše in o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje (v nadaljevanju: tehnični pravilnik), nato pa iz njega črtan (Smolej Jež, Lebar in Kobal Tomc, 2015,

str. 19). Tehnične nepravilnosti v stanovanjih so v nekaterih primerih posledica obrabe in narekujejo potrebo po popravilih, v drugih pa kažejo neujemanje s tehničnim pravilnikom. Prebivalec OS ima zdravstveno varstvo organizirano pri osebnem zdravniku, obroke hrane in odvzem krvi v nekaterih primerih nudi bližnji dom za ostarele. Večina starejših nima sklenjenih posebnih paketov za oskrbo v OS niti ne vedo, kam naj se obrnejo glede tega (Dolenc, 2018). S pregledom stanja na terenu javnih najemnih OS lahko potrdimo, da je v večini primerov v Sloveniji področje deloma prilagojeno gradbenemu standardu, ni pa obstoječe socialne infrastrukture, kot jo zahtevajo podzakonski akti. Tudi zdravstvena infrastruktura ni jasna in je obenem nenatančno opredeljena. To področje bi moralo biti urejeno v novem ZDO.

Največji aktualni ponudnik tržnih oskrbovanih stanovanj je skupina Mijaks investicije d. o. o. Tržna ponudba stanovanj se ves čas izboljšuje, prodaja stanovanj, ki so označena za luksuzna, je visoka. Postopek seznanjanja s ponudbo je težek, dolgotrajen. Ker zakonodaja še ne omogoča, da bi bila namembnost uporabe določena za oskrbovana stanovanja, tudi ni nadzora, kdo jih kupi, koliko takih stanovanj je na trgu in ali investiranje v gradnjo oskrbovanih stanovanj tudi realno pokriva potrebe starajoče populacije. »Ljudje so kupili precej oskrbovanih stanovanj, v katerih potem niso bivali, ampak so jih oddajali, s precej stanovanji pa so investitorji poravnali obveznosti do izvajalcev,« je stanje na trgu komentiral predstavnik NSPIZ (Koncept oddajanja oskrbovanih stanovanj je tek na dolge proge, 2014, e-vir). Za večjo transparentnost trga je smiselno uvesti enotno oznako oskrbovanih stanovanj oziroma njihovih ponudnikov, ki ustrezajo zakonodajnim zahtevam in nudijo primerno oskrbo.

## 4.2 Zasedenost oskrbovanih stanovanj

Po podatkih iz leta 2015 imamo v Sloveniji 89-odstotno zasedenost OS (873 od 981 stanovanj), od tega 90-odstotno zasedenost najemnih (580 od 646 stanovanj) in 87-odstotno zasedenost lastniških OS (293 od 335 stanovanj) (Nagode, Kovač in Lebar, 2015, str. 36). Po zasedenosti in kapacitetah smo osrednjeslovensko regijo primerjali z goriško. V osrednjeslovenski regiji je bila zasedenost OS 85,7-odstotna (384 od 448 stanovanj), kar je nižje od slovenskega povprečja (89 %), medtem ko je bila zasedenost OS v goriški regiji višja od slovenskega povprečja, in sicer 96,6-odstotna (86 od 89 stanovanj) (Smolej Jež, Lebar in Kobal Tomc, 2015, str. 32–36). Glede na 12.223 aktualnih prošelj vseh prosilcev za namestitve v domove ostarelih v septembru, ki so 100-odstotno zasedeni, lahko sklepamo da je v letu 2020 zasedenost OS podobna (Pregled prošelj in prostih mest v domovih za starejše in posebnih socialnovarstvenih zavodih, 2020, str. 7). Za nadaljnje raziskave na področju OS je treba oblikovati enoten seznam vseh

prosilcev. V ospredje stopa potreba po opravljanju občinskih nalog, h katerim upravna središča zavezuje njihov splošni akt. Ta občinam nalaga, da so dolžne ustvarjati pogoje za gradnjo stanovanj in skrbeti za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj (Zakon o lokalni samoupravi, v nadaljevanju: ZLS, 21. člen). Težaven je način financiranja, ki se namesto regionalne pokritosti osredinja na urbana središča. To pomeni, da za starejše v ruralnih predelih oskrba na domu ni dosegljiva ali ni razvita (Hlebec in Mali, 2013, str. 29). Gradnja zasebnih OS na ruralnih območjih lahko da zmoten občutek zadostne ponudbe in zaradi dražje oskrbe vpliva na večanje finančnih ovir starostnikov. Paziti je torej treba na vzdrževanje ravnovesja števila zasebnih in javnih OS ter drugih oblik institucionalne oskrbe (prav tam, str. 38).

Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (v nadaljevanju: MDDSZ) je leta 2020 objavilo javni razpis za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo, namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše, ki predvideva začasne namestitve z največ 20 stanovalci v enoposteljni in dvoposteljni sobah: »Predvideva se sofinanciranje 30 projektov, in sicer 16 projektov v kohezijski regiji Vzhodna Slovenija in 14 projektov v kohezijski regiji Zahodna Slovenija« (Javni razpis za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo, namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše, 2020, str. 2 in 3). Skupna višina razpoložljivih (nepovratnih) namenskih sredstev javnega razpisa za obdobje 2020–2023 znaša 21.521.490 evrov (prav tam, str. 4 in 11).

### 4.2.1 Izračun ponudbe oskrbovanih stanovanj glede na regijo

Zanimalo nas je, ali je zasedenost v osrednjeslovenski regiji nižja zaradi centralizacije novogradenj v prestolnici. Primerjali smo ponudbo OS glede na število prebivalcev v osrednjeslovenski in goriški regiji. Če število OS primerjamo glede na populacijo starejših od 65 let v posamezni regiji leta 2015, ugotovimo, da je bilo v osrednjeslovenski regiji razmerje eno stanovanje na 201 osebo, starejšo od 65 let, v goriški regiji pa eno stanovanje na 263 oseb, starejših od 65 let (Prebivalstvo po velikih in petletnih starostnih skupinah in spolu, statistične regije, Slovenija, letno, 2020, e-vir). Do leta 2018 je družba Mijaks investicije d. o. o. v osrednjeslovenski regiji zgradila 100 dodatnih OS v Murglah (Oskrbovana stanovanja Mijaks, 2020, e-vir), NSPIZ je zgradil predvidenih 30 OS v Škofljici (leta 2016) in 17 stanovanj v Litiji (leta 2017), v Medvodah je podatek o stanovanjih za leto 2018 višji za štiri stanovanja (Zemljevid in seznam OS, podatki za leto 2018, 2020, e-vir). V osrednjeslovenski regiji je bilo med letoma 2015 in 2018 skupno zgrajenih 151 novih OS, vseh je bilo 599. V goriški regiji med letoma 2015 in 2018 ni bilo novogradenj. Upoš-

tevali smo novogradnje v osrednjeslovenski regiji med letoma 2015 in 2018 in vsa OS v regiji primerjali s številom oseb, starejših od 65 let v letu 2018. Ugotovili smo, da se je v letu 2018 v osrednjeslovenski regiji kljub povečanju števila starejših razmerje zaradi novogradenj izboljšalo. Novo razmerje je eno stanovanje na približno 164 oseb, starejših od 65 let. To pomeni, da je v osrednjeslovenski regiji 0,61 % starejšim zagotovljena možnost bivanja v OS, kar je približno 0,74 % več od možnosti za bivanje v goriški regiji, kjer je stanovanje glede na povečanje števila oseb, starejših od 65 let, zagotovljeno le 0,35 % starejšim. Ponudba OS je torej glede na število starejših prebivalcev v osrednjeslovenski regiji res višja od ponudbe v goriški regiji. Potrebna bi bila primerjava še z drugimi regijami, vendar lahko sklepamo, da je glede na večje število OS v osrednji Sloveniji predvsem MOL zanimiva za zasebne investitorje v gradnjo. Pomembna je tudi ugotovitev, da aktualnih podatkov o OS ne vodi nobena državna institucija. Statistični urad RS podatke s področja DO pripravlja po naročilu, pri GURS so nam svetovali, naj OS preštejemo glede na oznako namembnosti v Katastru stavb, vsake nekaj let naredi analizo stanja le IRSSV. Zaradi hitrih sprememb je nujno vzpostaviti uradno evidenco aktualnih podatkov o številu OS, delitev na najemna in lastniška, javna in zasebna, njihovo regijsko pokritost in število prosilcev za bivanje.

### 4.3 Sistem financiranja

Deinstitucionalizacijo bivanja starejših podpira Evropska komisija, ki na svoji spletni strani obljublja finančno podporo Evropskih strukturnih in investicijskih skladov (v nadaljevanju: ESI) (Prehod z institucionalnih na skupnostne storitve (deinstitucionalizacija), 2018, e-vir). Do financ skladov ESI pa nista upravičena gradnja in/ali prenavljanje ustanov za DO. Po trenutni definiciji se mednje štejejo tudi OS kot posebna oblika institucionalnega varstva, čeprav so v praksi alternativna oblika institucionalnega varstva, saj ljudem omogočajo, da v svojem gospodinjstvu prejema ustrezno pomoč in oskrbo (Smolej Jež, Lebar in Kobal Tomc, 2015, str. 20). Ponudba mora ustrezati povpraševanju do te mere, da stanovanja ohranijo namen sredstva deinstitucionalizacije in jih ne naredimo za luksuzno dobrino. »Za investitorja je seveda bolje stanovanja prodati kot oddajati v najem, saj se tako naložba veliko hitreje povrne. Se pa zato težko dolgoročno ohrani namen tovrstnih naložb.« (Koncept oddajanja oskrbovanih stanovanj je tek na dolge proge, 2014, e-vir) Potrebujemo enoten načrt financiranja namenske gradnje javnih neprofitnih OS (državnih in občinskih) in načrtno financiranje gradnje v sklopu javnozasebnih partnerstev, pri čemer država v svojem investicijskem deležu ohrani nadzor nad oddajo.

#### 4.3.1 Vloga države in občin

Predstavnica Stanovanjskega Sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS), javnega nepremičninskega sklada, nam je v intervjuju delitev nalog med občino in državo opisala kot problem normativne higijene, zaradi prenormiranosti in normativne zmedenosti, ki rezultira v nepoznavanju predpisov s strani posameznikov in je v nasprotju z normativnimi smernicami (Intervju s predstavnico SSRS, 2018, str. 4). S Programom sofinanciranja zagotavljanja stanovanjskih enot za starejše v letih 2017–2020 (program) je SSRS povedel k projektu Sobivamo, ki je stanovanjska oblika pomoči starejšim v tiski v organizaciji MOP (Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025, v nadaljevanju: ReNSP15–25, 4.2.3. člen). Sklad ima v lasti 53 OS iz leta 2004, ki so jih pridobili s popotresno gradnjo za starejše v Kobaridu in na Tolminskem in se večinoma oddajajo v neprofitni najem mladim družinam (Intervju s predstavnico SSRS, 2018). Anketa SSRS je pokazala, da je povpraševanje po OS v mestnih občinah (48,89 %) skoraj enako povpraševanju v drugih občinah (51,11 %) (Objava ugotovitev – anketa SSRS 2016–2017, 2017, str. 9). Občine se na razpis programa ne prijavljajo, čeprav so primerne kandidatke. Večje občine gradnjo OS v minimalnem obsegu financirajo same: »Vsekakor morajo stanovanjski skladi občin za prijavo na naš razpis dobiti odobritev občine, kar pomeni sofinanciranje projekta, kjer se navadno ustavi zaradi pomanjkanja sredstev.« (Intervju s predstavnico SSRS, 2018) Na razpise se večinoma prijavljajo samostojni investitorji, to so pravne osebe s tržnim pristopom, ki gradijo luksuzna OS: »Ugotovljamo, da so se pokojnine toliko zmanjšale, da si OS lahko privoščijo le premožnejši, saj je nastanitev vedno odvisna od sredstev, /.../ aktivnosti gradnje in obnov pa se povečajo ko so lokalne volitve.« (Intervju s predstavnico SSRS, 2018) Iz letnih poročil Inšpektorata RS za okolje in prostor izhaja, da izgubljajo nadzor nad namembnostjo OS, ko pride do prenosa lastništva z investitorja na kupca posameznega stanovanja: »Predpisi se spoštujejo samo v postopku pridobitve gradbenih dovoljenj in do prodaje.« (Intervju s predstavnico SSRS, 2018) Občine bi na drugi strani morale imeti svojo stanovanjsko politiko, vendar jo vodi le malokatera, saj nimajo evidence stanovanjskih potreb občanov: »S tem jim je oteženo prijavljanje na razpise, za investitorje pa niso zanimive.« (Intervju s predstavnico SSRS, 2018) S strani države SSRS ne prejema namenskih sredstev za gradnjo OS, kljub temu bo do konca leta 2020 zgradil tudi nekaj OS v Kranju ob Savi, dva objekta v Mariboru in enega v Ljubljani, ki bodo ostali v njihovi lasti, zato menijo, da so do proračunskih sredstev upravičeni. Tako kot jih od države prejema NSPIZ, čeprav je pravna oseba in ni javni zavod. Sklad gradi oskrbovana in druga domovanja, ki jih oddaja po tržni (nestroškovni) ceni: »Veliko sodelujejo z občinami preko urbanizma, ali jim dajo v najem, ali odkupijo zemljišče ali pa samo pravico do gradnje s stavbno pravico.« (Intervju s pred-

stavnico SSRS, 2018) SSRS stanovanj ne prodaja več, temveč jih oddaja v najem, kot to narekuje načelo nadomestitve vsakega prodanega javnega najemnega stanovanja z najmanj enim javnim najemnim stanovanjem (ReNSP15–25, 4.2.1. člen) Pri Direktoratu za DO razlagajo, da sistemsko financiranje ureja ReNPZV16–25, ki: »/.../ predvideva celovito ureditev financiranja in izvajanja storitev socialne ter zdravstvene pomoči za osebe, ki so dolgotrajno odvisne od pomoči drugih. Na kakšen način bodo zadeve v bodoče urejene oz. financirane, pa je še preuranjeno govoriti« (Intervju na Direktoratu za dolgotrajno oskrbo, 2018, str. 3).

Zakon o lokalni samoupravi določa: »Občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev /.../ ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj.« (ZLS, 21. člen) Predstavniki Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SS MONG) Dumančič pravi, da ima Sklad po zakonu upravnika v vsaki stavbi z več kot osmimi stanovanji, želijo pa si, da bi v javno-zasebnih partnerstvih za to skrbel investitor (Dumančič, 2018). Meni tudi, da neprofitna najemnina ne pokrije stroškov amortizacije, kar vsako leto za okoli 6 % zniža vrednost premoženja sklada. Stroškovna najemnina pa povrne stroške začetne investicije, tekočega in investicijskega vzdrževanja in vse funkcionalne stroške, zato je pogosta kot približek neprofitni najemnini v socialnem najemnem sektorju. Pri popolni neprofitnosti se ne ustvarja donos na lastniški kapital, priznan je le strošek dolžniškega kapitala, saj je namen neprofitne oddaje opravljanje družbeno koristne dejavnosti. Zato je potrebna zadostna količina lastnih sredstev izvajalcev ali investorjev ali uvedba znatnih subvencij. V primeru javno-zasebnih partnerstev so to davčne olajšave, ki bi spodbudile investicije (Cirman, 2012). Težava je v načinu izračunavanja neprofitne najemnine. Peti in šesti odstavek 118. člena Stanovanjskega zakona (v nadaljevanju: SZ-1) se deloma izključujeta, saj določata, da morajo občine sredstva, ki jih prejmejo iz stroškov financiranja oddajanih stanovanj, ponovno namensko uporabiti za gradnjo in vzdrževanje neprofitnih stanovanj in jih prikazovati v občinskih stanovanjskih programih, sicer teh stroškov v najemnini ne smejo zaračunavati (SZ-1, 118. člen). S tem bi se uresničevala vračilo in donosnost dolžniškega in lastniškega kapitala, vendar tega ne dosegajo, saj peti odstavek določa, da stroški financiranja v neprofitni najemnini lahko letno znašajo največ 1,5 % od vrednosti stanovanja (SZ-1, 118. člen). To je glede na stroške razpoložljivih dolžniških virov premalo. Rezultat je neprofitna stanovanjska oskrba kot dejavnost opravljanja splošno koristne storitve, ki ne ustvarja donosa na lastniški kapital (Cirman, 2012). Poleg tega se izračun neprofitnih najemnin izvaja na podlagi vrednosti stanovanja, ki je zmnožek korekcijskega faktorja za vpliv velikosti, uporabne površine in vrednostne točke. Vrednost zadnje je od uveljavitve SZ-1 leta 2003 nespremenjena in znaša 2,63 evra, saj ni zakonske podlage za

njeno spremembo po uveljavitvi evra, čeprav je ob upoštevanju inflacije njena vrednost marca 2020 znašala 3,49 evra (Revalorizacija, 2020, e-vir). Da se stanovanjski fond v prihodnosti ne bi zmanjševal, je potrebna sprememba zakonodaje, ki bi na novo opredelila osnovo za izračun najemnine in jo z leti ustrezno prilagajala. Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP) je že predvidelo dvig posplošene vrednosti gradbenih stroškov, s predpisom vrednosti zemljišča pa se bo najemnina dvignila in razlikovala tudi glede na vrednost lokacije stanovanj. Povišanja najemnin ali prehoda na stroškovne najemnine si vsi obstoječi najemniki ne morejo privoščiti, kar bo MOP reševal s subvencijami (Kralj, 2019, e-vir). Dr. Srna Mandić boljšo rešitev vidi v stanovanjskih zadrugah, oblikovanju sheme sofinanciranja projektnih gradenj in predvsem v ureditvi varčevalne stanovanjske sheme (Kralj, 2019, e-vir). Dumančič je predlagal vpeljavo stalnega dohodka za gradnjo stanovanj na ravni države, kar spominja na stanovanjski prispevek zaposlenih, uveden leta 1956 (Dumančič, 2018). Občini primanjkuje zemljišč za gradnjo, SS MONG pa bremeni sprememba odloka, ki navaja oprostitev plačila komunalnega prispevka (Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje MONG, 2014, 17. člen). SS MONG danes plačuje komunalni prispevek, plačevanja katerega je bil z odlokom iz leta 2008 oproščen (Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka v MONG, 2008, 17. člen). Plačilo jih ovira pri sklepanju javno-zasebnih partnerstev, cene nakupa zemljišča so previsoke tudi za SSRS. Sklad se je prijavil na razpis za sofinanciranje obnove, vendar je po pripravi dokumentacije občina zavrnila sofinanciranje, ker bi iz razpisa prejeli samo 60.000 evrov, pretekle zasebne investicije pa so pokazale slab projektni menedžment in nizko kakovost gradnje z željo po hitri povrnitvi denarja in zaslužku (Dumančič, 2018).

#### 4.3.2 Javno-zasebna partnerstva – primeri dobre prakse

Gradnjo OS večina občin uspešno izpelje z javno-zasebnimi partnerstvi. Načeloma občina prispeva manjši del finančnih sredstev in stavbno pravico, zasebnik pa preostala finančna sredstva, uredi vso potrebno dokumentacijo, vključno z gradbenim dovoljenjem, in javni del projekta prenese v last občine. Upravljanje objekta in nudenje pripadajoče oskrbe v celoti prevzame zasebni partner. Tak je primer OS v Šiški v MOL, kjer je zasebni partner Mijaks investicije d. o. o. leta 2016 v javnozasebnem partnerstvu z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) zgradil in prodal 54 OS (Oskrbovana stanovanja Mijaks – Ljubljana Šiška Dravlje, 2018, e-vir). Podlaga je bil Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Oskrbovana stanovanja – Šiška«, sprejet na Mestnem svetu MOL 19. decembra 2011. Kljub prodaji (izguba sledljivosti) je taka gradnja primer dobre



prakse. Lastnik skupine Mijaks Miha Jarc je pred desetimi leti uvedel način plačilne discipline, pri katerem morajo biti podizvajalci pogodbenega partnerja za svoje delo poplačani sproti, sicer partner ne prejme plačila, investitor pa lahko neposredno plača podizvajalcem. »Pri prodaji OS v Murglah je skupina Mijaks prebudila mrtvi kapital, ki je vezan v starih in prevelikih nepremičninah.« (Mirkovič, 2010, e-vir) Skupina Mijaks se je na prestolnico osredinila zaradi ljudi, ki si OS po tržnih cenah lahko privoščijo (Stanovanja, v katerih starejši (za)živijo, 2018, e-vir). Večina OS kljub visoki ceni poide pred koncem gradnje. Jarc meni, da bo glede na staranje prebivalstva v naslednjih desetletjih povpraševanje po OS od pet do deset odstotkov višje od odstotka razpoložljivih stanovanj na trgu. Za nakup se odločajo predvsem starejši srednjega in višjega sloja, ki so prepoznali pomen likvidacije svojega nepremičninskega premoženja. Skupina Mijaks pri oskrbi starostnikov stavi tudi na sodelovanje MOL, ki je nase prevzela 75 % stroškov oskrbe. V dvajsetih letih so OS postala večgeneracijska: »Potem ko so se poslovili starši, so se vanje vselile mlajše generacije. Morda jih oddajajo v najem.« (Stanovanja, v katerih starejši (za) živijo, 2018, e-vir) Cilj je doseči standarde Skandinavije, kjer investitorji vlagajo v gradnjo stanovanj, ki jih po tržnih cenah ne prodajajo, ampak dajejo v najem. OS si tam lahko privoščijo skoraj vsak, za kar skrbi zakon o oskrbi, ki narekuje varčevanje v obliki plačevanja zavarovalniških premij za dolgotrajno oskrbo, kar bi za Slovenijo lahko uredil ZDO.

### 4.3.3 Potencialni viri in načini investiranja v oskrbovana stanovanja

Potrebujemo učinkovito strategijo, ki bi kombinirala več načinov črpanja denarja in investiranja. Zanesljivi finančni viri povratnih in nepovratnih sredstev so Evropski strukturni in investicijski skladi (ESI), med katerimi sta Kohezijski sklad in Evropski sklad za regionalni razvoj (Evropski strukturni in investicijski skladi, 2020, e-vir). Mala in srednja podjetja s tveganim kapitalom za financiranje na ravni EU lahko zaprosijo Evropski investicijski sklad (EIS), večinski delničar katerega je Evropska investicijska banka (Evropska investicijska banka (EIB), 2020, e-vir). Vse pravne osebe lahko evropska sredstva z obrestno mero, ki je nižja od tržne, pridobijo prek SID banke d. d., ki lokalnim skupnostim nudi dolgoročno financiranje naložb v lokalno infrastrukturo za večanje ponudbe cenejših bivališč za starostnike. Da bi po nizki obrestni meri sredstva lahko črpale tudi manjše občine, je treba oblikovati načrte črpanja, ki vključujejo razvoj mehanizmov za upravljanje tveganj, za kar je potrebna ustrezna statistična podlaga. Kavšek in Bogataj predlagata oblikovanje tabel mnogoterih pojemanj funkcionalnih zmožnosti in stanovanjskih preferenc starostnikov in zajem podatkov za implementacijo modela (Kavšek in Bogataj, 2018, str. 35). Stanovanjski skladi na evropski ravni bi v sistem svojega upravljanja morali vključiti metode za napovedovanje

povpraševanja po OS glede na potrebe, preference in kupno moč posamezne starostne kohorte (Bogataj et al., 2016, str. 2). Starejšim bi tako olajšali dostop do OS, saj nimajo možnosti najema finančnih posojil in bi posledično lahko ostali ujeti v nepremičninskih transakcijah (Ball, 2011, str. 44).

Za boljši izkoristek nepremičninskega kapitala starejših je treba kombinirati model mnogoterih pojemanj z razvojem aktuarske metode obratne hipoteke (Bogataj et al., 2016, str. 2). Aktuarsko je treba oceniti možnosti črpanja sredstev iz nepremičninskega premoženja in možnosti občin za sofinanciranje (Kavšek in Bogataj, 2017, str. 108). Z vpeljavo instrumenta obratne hipoteke bi država bedela nad lastnino socialno šibkih starostnikov njim v korist, za kar je potreben ustrezen zakonodajni okvir. To bi omogočilo dolgoročno stabilizacijo denarnih tokov za zagotavljanje socialne varnosti starostnikov (Bogataj, 2013, str. 12–14). Likvidna sredstva lahko posojiljemalec pridobi v enkratnem znesku ob sklenitvi obratne hipoteke in jih investira v nakup OS, posojila mu ni treba vračati do smrti oziroma izselitve. Tako starostnik ni prisiljen v prodajo pod tržno vrednostjo nepremičnine. Ovira je pridobitna naravnost obstoječih modelov obratnih hipotek. Ker datum zapadlosti posojila v plačilo ni vnaprej znan, obratno hipoteko razumemo kot mešanico bančnega in zavarovalniškega produkta (prav tam, str. 126 in 127). Tudi pri SSRS menijo, da imajo starejši trenutno premalo zavarovanja za tako vrsto financiranja (Intervju s predstavnico SSRS, 2018, str. 3). Treba je povečati vlogo države in lokalnih skupnosti.

Povečanje obsega zadolževanja javnih stanovanjskih skladov bo spodbudilo graditev dostojnih bivališč več upravičencem. 20-odstotno dodatno zadolževanje je urejeno za SSRS, ne pa tudi za druge sklade (SZ-1, 147. člen). Treba je uvesti zavarovanje za dolgotrajno oskrbo, za kar je nujno treba sprejeti ZDO. Nujna je odprava nekaterih varčevalnih ukrepov pri socialnih transferjih ter dvig dodatka za pomoč in postrežbo. Smiselno je razmisliti o uvedbi univerzalnega dohodka za financiranje bivanja v OS, kot so ga predlagali v Združenem kraljestvu (LHA oziroma Local Housing Allowance). V Sloveniji ni cenovnih razlik glede na regije, razen v urbanem ljubljanskem delu. Presežke bi starostniki lahko doplačali sami ali zaprosili za subvencijo pri CSD. Smiselna bi bila tudi sprememba na ravni sistema z uvedbo varčevalne stanovanjske sheme, ki bi bila stalni dohodek za gradnjo. To bi lahko uredili s ponovno uvedbo stanovanjskega prispevka zaposlenih.

Prizadevati si je treba za povečanje javno-zasebnih partnerstev. Na občinski ravni bi ta spodbudila oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po vzoru Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja (v nadaljevanju: NSPIZ). Višina najemnine v OS je odvisna od investicije: »/.../ [O]bčina na zemljišču, na katerem stoji

stavba z najemnimi OS, v korist sklada ustanovi neodplačno stavbno pravico in/ali ga oprosti plačila komunalnega prispevka.« (Koncept oddajanja oskrbovanih stanovanj je tek na dolge proge, 2014, str. 2) Občina, njen stanovanjski sklad ali država bi lahko prevzeli najem ali odkup zemljišča in podelili stavbno pravico, pri čemer je najprej treba upoštevati tveganja in odpraviti zakonodajne ovire. Občine se za javno-zasebna partnerstva velikokrat ne odločijo, ker se zavedajo, da je težko realno ovrednotiti vložek obeh partnerjev, izvajati nadzor nad izvedbo projekta ter načrtovati donosnost in doseganje dogovorjene cene (Juhart et al., 2017, str. 273). Posebna ovira je 263. člen SPZ, ki določa, da s prenehanjem stavbne pravice stavba postane del nepremičnine, lastnik nepremičnine pa mora imetniku stavbne pravice ob prenehanju plačati nadomestilo v višini povečanja tržne vrednosti nepremičnine (SPZ, 263. člen). Stavba bi tako po preteku partnerstva postala javna last. Stavbna pravica se podeljuje za več let vnaprej, največ 99, zato je pravo tržno vrednost nepremičnine težko oceniti. Izračun nadomestila, ki bi ga javni partner izplačal zasebnemu, pomeni precejšnje finančno tveganje in dodaten element v presoji pri sklepanju javno-zasebnega partnerstva (Juhart et al., 2017, str. 274). Smiselna je uvedba ustaljenih postopkov v primeru tipičnih javno-zasebnih partnerstev pri gradnji OS in opredelitev določil, kot je prevzem tveganja gradnje objekta s strani zasebnega investitorja, skrb za uporabo pa s strani javnega partnerja (prav tam, str. 276). Pri taki obliki financiranja gradnje OS je nujno treba povečati vpetost države za učinkovito črpanje financ na lokalni ravni v obliki garancijskih shem. V vlogi mentorja občinam bi država z garancijsko shemo pomagala pri oblikovanju občinskih načrtov financiranja gradnje, potrebna pa sta tudi dodatno načrtovanje in vzpostavlanje regulativ na področju socialnih podjetij za stanovanjsko oskrbo starostnikov.

Dobro bi bilo oblikovati stanovanjske zadruga in urediti varčevalne stanovanjske sheme. Eden najučinkovitejših pristopov k financiranju socialne gradnje je gotovo oblikovanje najemnega sklada za razvoj OS s pridobitvijo povratnih sredstev Evropske investicijske banke in SID banke d. d. Odplačilo sredstev bi lahko zagotovili iz lastnih davčnih virov občin (Zakon o financiranju občin, v nadaljevanju: ZFO-1, 6. člen). Trenutne datjave na nepremičnine vključujejo davek od premoženja in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in davek na promet nepremičnin. Socialno gradnjo bi lahko financirali s prihodki od načrtovanega davka na nepremičnine (Janež in Bogataj, 2018, str. 1).

## 4.4 Upravljanje tveganj in potencialni prihranki

### 4.4.1 Strošek službenih poti izvajalcev oskrbe na domu

V Sloveniji je veliko osamljenih starejših prebivalcev, ki zaradi ekonomskih razlogov ali pomanjkanja možnosti selitve v institucionalno nego bivajo v neprilagojenih stanovanjih v oddaljenih podeželskih predelih (Voljč, 2016, str. 27). Večinoma so prepuščeni samim sebi in so posebej rizična skupina za poškodbe. Varnost bivanja je tako večinoma zagotovljena s pomočjo pri osnovni negi in gospodinjskih opravilih. Oskrba na domu je glede na potrebe nezadostna zaradi pomanjkanja vladne podpore, sredstev in predvsem usposobljenih kadrov (prav tam, str. 10 in 20). Nimamo podatkov o izdatkih in številu prejemnikov nege glede na kategorijo oskrbe v določeni starostni skupini (Rogelj, 2016, str. 11). Dostop do storitev v skupnosti in na domu se razlikuje po regijah ter med urbanim in podeželskim okoljem. V dveh občinah se osnovna storitev pomoči na domu v letu 2018 sploh ni izvajala (Kenda, 2019, str. 26).

Na stroške poti vplivajo prostorske razpršitve bivališč oskrbovancev. Stroški prevozov so vnaprej pogodbeno dogovorjeni med občinsko skupnostjo in izvajalcem oskrbe na domu brez sistemskega izračuna in se med občinami razlikujejo, izvajalci pa vseh stroškov ne uspejo pokriti: »Zato je moral izvajalec z občino doseči dogovor, da te stroške povrne ločeno od cene storitve pomoči na domu, namesto da bi bila ta storitev že v metodologiji opredeljena glede na poselitve starostnikov v lokalni skupnosti.« (Kavšek in Bogataj, 2015, str. 24) V zvezi s tem vprašanjem je bil izpeljan algoritem za trajnosten, efektiven in cenejši transport pri oskrbi na domu. Algoritem je v prilagodljivi modularni obliki, v katero se vnesejo razdalje in stroški, specifični za posamezno mesto izvajanja oskrbe (Ros-McDonnell, 2019, str. 10 in 11). Upoštevan je strošek časa in okolja za njihovo zmanjšanje in povečanje učinkovitosti oskrbe glede na specifične potrebe oskrbovancev (Szander et al., 2018, str. 8 in 9). Rezultat je prihranek časa, nižji strošek poti, kar omogoča oskrbo večjega števila starejših in natančno pogodbeno določanje stroškov s strani lokalne skupnosti. Tako upravljanje tveganj je finančno smiselno glede na število starejših pri nas, ki se odločajo za bivanje v lastnem domu. Prihranki omogočajo številčnejšo ponudbo cenejših in raznovrstnih bivanjskih možnosti mlajšim generacijam starejših, kot je gradnja večjega števila bivanjskih skupnosti in oskrbovanih stanovanj, kar bi stroške poti za oskrbo dodatno učinkovito znižalo. Največji oviri, ki pripomoreta k odločitvi za selitev v oskrbovano stanovanje, sta namreč nezadovoljstvo z bivalnim okoljem in visok znesek najema (Filipovič Hrast et al., 2020, str. 15).

#### 4.4.2 Družbena vrednost oskrbovanih stanovanj

Z bivanjem starostnikov v OS se znižujejo možnosti poškodb in stroški, oskrba v OS pa znižuje stroške prevoza oskrbovalcev in razbremeni družinske negovalce. Kvantificiranje naštetih koristi in natančna ocena zmanjšanja stroškov za ugotovitev družbene vrednosti OS sta za družbo izjemno pomembna.

Številne raziskave so podatke kvantificirale, malo je takih, ki so prihranke tudi cenovno ovrednotile. Nekaterih prihrankov ni mogoče ovrednotiti neposredno, saj gre za koristi na družbenem področju. Stanovalci se v OS počutijo bolj sprejete v družbi, bolj samostojne in neodvisne, varnejše in bolj zdrave (Wood, 2017, str. 2). Ovrednotili pa so zmanjšanje stroškov bolnišničnega zdravljenja starejših, oskrbe zaradi padca, zloma kolka in zmanjšanje stroškov socialne oskrbe zaradi osamljenosti, kar je zneslo 486 milijonov funtov letno. Od tega so 300 milijonov funtov letno prihranili pri hospitalizaciji. Preprečitev padcev je prinesla prihranke v višini 12,2 milijona funtov. Po podatkih za Združeno kraljestvo bivanje v OS zmanjša verjetnost padca starejše osebe za od 1,5- do 2,8-krat (prav tam, str. 4 in 6). Berrington je v družbeno vrednost povezal koristi za posameznega prebivalca OS, družbo in davkoplačevalce (Berrington, 2017, str. 6). Oceno prihrankov je treba narediti tudi v Sloveniji in jo za prikaz dopolniti s kvalitativno oceno. Raziskava bo zahtevna, še posebej zato, ker nimamo primerljivih podatkov. Ponudba oskrbe na domu se razlikuje cenovno glede na regije in ni usklajena s paketi oskrbe, ki se med seboj razlikujejo glede na ponudnika OS. Področje je slabo raziskano, vendar bo glede na potencialne prihranke, ki jih prinaša za zdravstveno varstvo, socialno in dolgotrajno oskrbo, v prihodnjih letih prišlo v prednostno obravnavo (Wood, 2017, str. 10). Treba je oceniti stroške države za financiranje bivanja v OS v smislu LHA (omenjeno v poglavju 4.3.3) in jih primerjati s prihranki, ki jih za sistem ustvari bivanje v OS. Taka investicija morda lahko generira dodatne prihranke in prispeva k družbeni vrednosti OS.

#### 4.5 Pripravljenost občin na razvoj socialne infrastrukture

Občine so dolžne poskrbeti za graditev javnih površin in objektov za vse generacije, tudi za starejše in manj mobilne. Za preoblikovanje tretjine bivališč starostnikov v prilagojene domove bodo potrebna velika finančna sredstva (Bogataj, 2013, str. 114 in 115). Razvoj socialne infrastrukture po primerno nizkih stroških izgradnje zahteva oblikovanje shem in mehanizmov upravljanja tveganj za potrebe evropskega financiranja. Večina slovenskih občin ni strokovno pripravljena na razvoj pod temi pogoji.

Za zagotavljanje trajnosti in enakosti v financiranju DO je pomembna široka davčna osnova, za uravnoteženost prispevkov pa EU Sloveniji predlaga kombinacijo odloženega plačila in zgornje meje prispevkov, ki temeljijo na vrednosti glavnega prebivališča. V poročilih se poudarja tudi potreba po boljši uskladitvi med zdravstveno in socialno oskrbo ter centralno ravno vlade in lokalnimi (Rodrigues, 2015, str. 25). Cilj države je povečati vključenost starejših v družbo in izboljšati pogoje za njihovo samostojnost, zato je med usmeritvami dokumenta Strategija dolgožive družbe spodbujanje samostojnega življenja starejših na domu in v skupnostnih oblikah, med katere spadajo tudi OS in gospodinjске skupnosti (Strategija dolgožive družbe, 2017, str. 29–31). Kljub temu predlog ZDO ne omenja stanovanjske oskrbe v skupnosti. Tudi akcijski načrti niso bili osnovani, kot ugotavlja Skupnost socialnih zavodov Slovenije (v nadaljevanju: SSZS), ki je vlado pozvala, naj sprejme akcijski načrt za zagotovitev ustreznih zmogljivosti za oskrbo starejših (Bizjak et al., 2019, e-vir). Lokalne oblasti nimajo smernic za investiranje davčnih prihodkov v gradnjo OS in drugo socialno gradnjo. V Regionalnem razvojnem programu do leta 2020 je ljubljanska regija poudarila pravico do kakovosti bivanja starejših: »/.../ [P]otrebno je povečanje ponudbe bivalnih enot in preoblikovanje obstoječih v mreže bivalnih in stanovanjskih enot za starejše ter paliativne oskrbe.« (Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije 2014–2020, 2015, str. 109) Regionalni razvojni program goriške regije kljub eni najstarejših populacij nikjer ne omenja gradnje prilagojenih objektov in infrastrukture. Družbeno izključenost starejših bodo v regiji reševali s stanovanjsko zadrugo kot obliko bivanjske skupnosti. Za prilagoditev prostora in mobilnih storitev za ranljive skupine so izvedli projekt Prostor brez ovir, ki bo: »na regijskem in lokalnem nivoju zagotovil prostorske pogoje za povečanje mobilnosti, izboljšanje bivanjskih razmer in infrastrukturo prostora« (Golja et al., str. 151, 220, 249, 258). Natančneje se področja OS ne dotakne nobena od obravnavanih regij. V občinskem prostorskem načrtu MOL nameravajo zagotoviti komunalno opremljene površine za gradnjo posebnih oblik stanovanj in možnosti za razvoj različnih oblik bivanja za starejše. Gradnja domov za starejše in OS je predvidena v okviru vseh večjih novih stanovanjskih sosesk (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, 6.2.3. člen). V prostorskem načrtu MONG so OS omenjena samo pri izračunu števila parkirnih mest (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu MONG, 49. člen).

Pri MONG priznavajo potrebo po novih OS. Neuspešno so kandidirali na projektih s področja demence in oblikovanja stanovanjskih skupnosti na podeželju (Saksida, 2018). Leta 2017 so v okviru projekta Sobivamo, ki je stanovanjska oblika pomoči starejšim v stiski, postavili točke za komunikacijo.

Ugotavljajo hudo stisko, predvsem pri ženskah, ki same živijo v blokih z nizkimi pokojninami in zavestjo, da je treba potomecem nekaj pustiti, ne želijo prodati svojih nepremičnin. Pri MONG menijo, da glede investiranja v socialno infrastrukturo počnejo vse, kar lahko. Odgovornost za gradnjo OS v celoti prepuščajo SS MONG. Kljub tekoči komunikaciji z ministrstvi si želijo več državne podpore. Težave imajo z zagotavljanjem komunalno opremljenih zemljišč za javno-zasebna partnerstva, kot to počne MOL: »Oni imajo čisto drug ustroj, so neprimerno večji, in imajo večje resurse, tam je središče.« (Saksida, 2018) Z letom 2020 je MONG upravičena do petih milijonov evrov v sklopu Evropskega združenja za teritorialno sodelovanje (v nadaljevanju: EZTS), ki so deloma namenjeni področju socialnega varstva. Prednosti razpisov in posojil SID banke d. d. pri MONG poznajo, vendar sogovornica z nami o prijavljanju nanje ni želela govoriti (Saksida, 2018).

## 5 Sklep

Z investiranjem v gradnjo OS prek javno-zasebnih partnerstev, oprostitvijo plačila komunalnega prispevka, črpanjem nepovratnih financ iz strukturnih skladov EU in podobnimi načini financiranja lahko državne in lokalne oblasti povečajo število teh stanovanj, kar pomeni nižje najemnine in manjšo potrebo po subvencijah. Na stroške zdravstvene in socialne blagajne najbolj vpliva učinkovita strategija upravljanja tveganj. Na področju oskrbe na domu oziroma pomoči starejšim ustvari trajnostni transport in večje število oskrbovancev na istem naslovu pomembne časovne in okoljske izboljšave ter finančne prihranke. Bivanje v fizično prilagojenem okolju z nego na doseg roke pomeni zmanjšanje števila poškodb. Stroški padcev z nadaljnjo hospitalizacijo se ne zbirajo in obdelujejo sistematično, kar je potrebno za kvantificiranje njihove družbene vrednosti. Smiselno je proučiti možnost uvedbe temeljnega dohodka za bivanje v OS namesto subvencij in ponuditi varnejše možnosti za črpanje vrednosti nepremičnega premoženja starostnikov. Zanimiva je uvedba neprofitne najemnine za delovanje stanovanjskih skladov, njihovo zadolževanje in predkupna pravica. Možnosti stanovanjskih skladov za OS s koriščenjem sredstev SID banke in EIB še niso raziskane, ponujajo pa možnost izgradnje več tisoč OS. Zaradi razpršene odgovornosti je prišlo do zaostanka v razvoju najemnih OS in večje ponudbe nadstandardnih, ki si jih povprečen državljan težko privoščiti. Nujno je treba povečati vlogo države tako, da bo kot mentorica občinam oblikovala garancijske sheme za učinkovito prijavljanje na razpise in črpanje finančnih sredstev, za kar je treba oblikovati akcijske načrte in dopolniti predlog ZDO. Za razvoj grajenega prostora v prihodnosti je zanimiv priročnik *Univerzalna stanovanjska graditev*, ki postavlja natančne smernice za dostopno gradnjo javnih površin in skupnih prostorov s poudarkom na ozaveščanju zasebnih

investitorjev (Albreht et al., 2017, str. 34). Dokazali smo, da bi z učinkovitim upravljanjem tveganj država lahko ustvarila prihranke na področju zdravstva in sociale in uspešno znižala stroške bivanja v OS. Država mora torej za rešitev bivanjskega problema starejših ustvarjati možnosti za pridobitev zdravega življenjskega okolja v primernem stanovanju.

.....  
Nastja Cinzia Hrobat, magistrica prava in managementa nepremičnin magistrantka Evropske pravne fakultete Nove univerze, Katedra za pravo, Ljubljana  
E-pošta: nastja.hrobat@gmail.com

Izr. prof. ddr. David Bogataj  
Nova univerza, Evropska pravna fakulteta, Ljubljana  
E-pošta: david.bogataj@gmail.com

## Opombe

[1] Report on the transition from institutional care to community-based services in 27 EU member states. Šiška in Beadle-Brown, 2020, str. 115.

[2] Poseben del proračuna za leto 2020: 21.200 mio evrov, načrt razvojnih programov: 50.973.230 evrov.

## Viri in literatura

Adequate social protection for long-term care needs in an ageing society Report jointly prepared by the Social Protection Committee and the European Commission (2014). Luxembourg: Evropska komisija. Str. 1–251.

Albreht, A., et al. (2017). Univerzalna stanovanjska graditev. Priročnik. Ljubljana: MOP. Str. 1–80.

Ball, M. (2011). Housing markets and independence in old age: expanding the opportunities. Združeno kraljestvo: Henley. Str. 1–45.

Berrington, J. (2017). The Value of Sheltered Housing. Združeno kraljestvo. Str. 1–17.

Bešter, H. (2014). Prihodnji pokojninski zemljevid Evrope – prepad med zeleno knjigo in resničnostjo v Evropski uniji. Ljubljana: Kapitalska družba. Str. 1–16.

Bizjak, J., et al. (2019). Dolgotrajna oskrba: uresničite predvolilne obljube s konkretnimi ukrepi in rešitvami! SSZS. 8. 4. 2019. URL: <http://www.sszs-slo.si/dolgotrajna-oskrba-uresnicite-predvolilne-obljube-s-konkretnimi-ukrepi-in-resitvami/>, 11. 5. 2020.

Bogataj, D. (2013). Vlagaj v svoj dom, da boš dolgo živel in ti bo dobro na zemlji. Nova Gorica: Medifas. Str. 1–197.

Bogataj, D., et al. (2016). Management, financing and taxation of housing stock in the shrinking cities of aging societies. International journal of production economics, let. 181, november, str. 2–13.

Cirman, A. (2012). Stanovanjske najemnine: neprofitna, tržna, stroškovna. Ljubljana: Ekonomska fakulteta Univerze v Ljubljani.

Dolenc, D. (2018). Intervju s prebivalco oskrbovanega stanovanja v Novi Gorici. Nova Gorica.

Dremelj, P. (2002). Socialne opore prebivalcev Slovenije : končno poročilo. Ljubljana: IRSSV. Str. 1–46.

Dumančič, T. (2018). Intervju z direktorjem SS MONG. Nova Gorica.

- Evropska investicijska banka (EIB). Europa.eu. URL: [https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-investment-bank\\_sl#evropski-investicijski-sklad-\(eis\)](https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-investment-bank_sl#evropski-investicijski-sklad-(eis)), 15. 2. 2020.
- Evropska komisija (2014): Adequate social protection for long-term care needs in an ageing society Report jointly prepared by the Social Protection Committee and the European Commission (2014). Luxembourg. Str. 1–251.
- Evropski strukturni in investicijski skladi. Evropska komisija. URL: [https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/funding-opportunities/funding-programmes/overview-funding-programmes/european-structural-and-investment-funds\\_sl#prejemniki-sredstev-skladov-esi](https://ec.europa.eu/info/funding-tenders/funding-opportunities/funding-programmes/overview-funding-programmes/european-structural-and-investment-funds_sl#prejemniki-sredstev-skladov-esi), 15. 2. 2020.
- Fakin, S., et al. (2014). Strateški razvojni program Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije za obdobje od 2014 do 2019. Ljubljana: ZZS. Str. 1–162.
- Falls (2018). WHO. 16. 1. 2018. URL: <https://www.who.int/news-room/fact-sheets/detail/falls>, 24. 4. 2018.
- Filipovič Hrast, M., et al. (2020). Housing Choices of Older People: Staying or Moving in the Case of High Care Needs. Sustainability, let. 12, št. 7, str. 1–20.
- Florence, C. S., et al. (2018). Medical Costs of Fatal and Nonfatal Falls in Older Adults. Journal of the American Geriatrics Society, let. 66, št. 4, str. 693–698.
- Golja, T., et al. (2015). Regionalni razvojni program Severne Primorske (Goriške razvojne regije) 2014–2020. Nova Gorica: Severnoprimska mrežna regionalna razvojna agencija. Str. 1–358.
- Gradbeni zakon (GZ). Uradni list RS št. 61/17 in 72/17 – popr. z dne 1. 6. 2018.
- Heinrich, S., et al. (2010). Cost of falls in old age: a systematic review. Osteoporosis international, let. 21, št. 6, str. 891–902.
- Hlebec, V., in Mali, J. (2013). Tipologija razvoja institucionalne oskrbe starejših ljudi v Sloveniji. Socialno delo, let. 52, št. 1, str. 29–41.
- Intervju na Direktoratu za dolgotrajno oskrbo MZ RS (2018). Ljubljana.
- Intervju s predstavnico SSRS (2018). SSRS. Ljubljana.
- Janež, P., in Bogataj, D. (2018). Obdavčevanje in vlaganje v infrastrukturo skupnosti za starejše kohorte v Sloveniji. Uvod v socialno infrastrukturo za stanovanjsko oskrbo starostnikov. Ljubljana: Cirre, Book of abstracts. Str. 1–12.
- Javni razpis za sofinanciranje vlaganj v infrastrukturo namenjeno izvajanju dnevnih oblik varstva/začasnih namestitev za starejše (2020). Ljubljana: MDDSZ. Str. 1–22.
- Juhart, M., et al. (2017). Osnutek izhodišč za prenovu stanovanjske zakonodaje po posameznih področjih, končno poročilo. Ljubljana: IPP-PF. Str. 1–299.
- Kavšek, M., in Bogataj, D. (2015). Smernice kakovosti dolgotrajne oskrbe. V: Dolgotrajna oskrba izzivi in priložnosti: Oskrbovalni in bivalni vidiki/ur. Lorenzo Brian Ros McDonnell, David Bogataj in Marta Kavšek. Šempeter pri Gorici, Ljubljana: Medifas, SSZS. Str. 1–27.
- Kavšek, M., in Bogataj, D. (2017). Vpliv težkega fizičnega dela v aktivni dobi na neto sedanjo vrednost izdatkov za dolgotrajno oskrbo. Revija za univerzalno odličnost, let. 6, št. 2, str. 98–111.
- Kavšek, M., in Bogataj, D. (2018). Razvoj stanovanjske oskrbe na temelju modela mnogoterih pojemanj. V: Zdravstvena nega v luči globalnih izzivov/ur. Bojan Nose in Tanja Radovan. Novo Mesto: Fakulteta za zdravstvene vede. Str. 26–38.
- Kenda, A. (2019). Analiza izvajanja pomoči na domu. Analiza stanja v letu 2018. Končno poročilo. Ljubljana: IRSSV. Str. 1–129.
- Koncept oddajanja oskrbovanih stanovanj je tek na dolge proge (2014). Časnik Finance d. o. o. 31. 8. 2014. URL: <https://gradbenistvo.finance.si/8808684/>
- Koncept-oddajanja-oskrbovanih-stanovanj-je-tek-na-dolge-proge, 3. 5. 2018.
- Korpič-Horvat, E. (2017). Načelo socialne države. ANALI PAZU HD, let. 3, št. 1, str. 39–52.
- Kotnik, M. (2019). Enotno vstopno točko hvalijo vsi. Delo d. o. o. 19. 12. 2019. URL: <https://www.delo.si/novice/slovenija/enotno-vstopno-tocko-hvalijo-vsi-261644.html>, 10. 2. 2020.
- Kralj, A. (2019). Kritike novega zakona: 'Stroškovna najemina bi se morala imenovati lizing'. 24ur.com. 15. 12. 2019. URL: <https://www.24ur.com/novice/slovenija/stanovanja-2.html>, 2. 3. 2020.
- Majcen, B., et al. (2017). Kako Slovenci živimo v drugi polovici življenja. Ljubljana: Inštitut za ekonomska raziskovanja. Str. 1–55.
- Mirkovič, P. (2010). Plačaj podizvajalcu, prej ne dobiš denarja! Dnevnik.si. 9. 12. 2010. URL: <https://www.dnevnik.si/1042409051>, 4. 5. 2019.
- Nagode, M., Kovač, N., in Lebar, L. (2015). Analiza organiziranosti in izvajanja oskrbe na področju oskrbovanih stanovanj, končno poročilo. Ljubljana: IRSSV. Str. 1–66.
- Objava ugotovitev – anketa SSRS 2016–2017 (2017). Ljubljana: SSRS. Str. 1–9.
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL – strateški del. Uradni list RS št. 78/2010 z dne 8. 10. 2010.
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu MONG. Uradni list RS št. 13/2018 z dne 28. 2. 2018.
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Nova Gorica. Uradni list RS št. 5/2014 z dne 20. 1. 2014.
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Nova Gorica. Uradni list RS št. 54/2008 z dne 2. 6. 2008.
- Oskrbovana stanovanja Mijaks – Ljubljana Šiška Dravlje. Mijaks investicije d. o. o. URL: <http://mijaks.si/slovensko/oskrbovana-stanovanja-mijaks/dravlje-siska>, 19. 7. 2018.
- Oskrbovana stanovanja Mijaks. Mijaks investicije d. o. o. URL: <http://mijaks.si/slovensko/oskrbovana-stanovanja-mijaks/>, 10. 5. 2020.
- Oskrbovana stanovanja. Analiza organiziranosti in izvajanje oskrbe na področju oskrbovanih stanovanj (2018). IRSSV. URL: <http://irssv.si/socialne-zadeve/dolgotrajna-oskrba-in-varstvo-starejsih/oskrbovana-stanovanja>, 27. 3. 2018.
- Poročilo o staranju 2015 – povzetek (2015). Ljubljana: Ministrstvo za finance RS. Str. 1–15.
- Prebivalstvo po velikih in petletnih starostnih skupinah in spolu, statistične regije, Slovenija, letno. Statistični urad RS. URL: [https://pxweb.stat.si/SiStatDb/pxweb/sl/10\\_Dem\\_soc/10\\_Dem\\_soc\\_05\\_prebivalstvo\\_10\\_stevilo\\_preb\\_10\\_05C20\\_prebivalstvo\\_stat\\_regije/05C20025.px/](https://pxweb.stat.si/SiStatDb/pxweb/sl/10_Dem_soc/10_Dem_soc_05_prebivalstvo_10_stevilo_preb_10_05C20_prebivalstvo_stat_regije/05C20025.px/), 10. 5. 2020.
- Pregled prošenj in prostih mest v domovih za starejše in posebnih socialnovarstvenih zavodih (2020). Ljubljana: SSZS. Str. 1–7.
- Prehod z institucionalnih na skupnostne storitve (deinstitutionalizacija). Evropska komisija. URL: [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sl/policy/themes/social-inclusion/desinstit](http://ec.europa.eu/regional_policy/sl/policy/themes/social-inclusion/desinstit), 5. 7. 2018.

- Program sofinanciranja zagotavljanja stanovanjskih enot za starejše osebe v letih 2017 do 2020 (2020). Ljubljana: SSRS. Str. 1–18.
- Przywara, B. (2010). European economy. Projecting future health care expenditure at European level: drivers, methodology and main results. Bruselj: Evropska komisija. Str. 1–83.
- Ramovš, J. (2003). Kakovostna starost: Socialna gerontologija in gerontagogika. Ljubljana: Inštitut Antona Trstenjaka in Slovenska akademija znanosti in umetnosti. Str. 1–582.
- Regionalni razvojni program Ljubljanske urbane regije (2015). Ljubljana: RRA LUR. Str. 1–137.
- Resolucija o nacionalnem planu zdravstvenega varstva 2016–2025 »Skupaj za družbo zdravja« (ReNPZV16–25). Uradni list RS št. 25/16 z dne 6. 4. 2016.
- Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (ReNSP15–25). Uradni list RS št. 92/15 z dne 4. 12. 2015.
- Revalorizacija (2020). Statistični urad RS. URL: <https://www.stat.si/preracuninew>, 2. 3. 2020.
- Rodrigues, R. (2015). Dolgotrajna oskrba, problem trajnostnega financiranja. Luxembourg: Urad za publikacije Evropske unije. Str. 1–34.
- Rogelj, V. (2016). Pričakovano trajanje življenja ob vstopu v socialnovarstveni zavod kot merilo kakovosti izvajanja dolgotrajne oskrbe. Ljubljana: Ekonomska fakulteta. Str. 1–101.
- Ros-McDonnell, L., et al. (2019). Scheduling Sustainable Homecare with Urban Transport and Different Skilled Nurses Using an Approximate Algorithm. Sustainability, let. 11, št. 22, str. 1–14.
- Saksida, M. (2018). Intervju z vodjo Oddelka za družbene dejavnosti MONG. Nova Gorica.
- Smolej Jež, S., Lebar, L., in Kobal Tomc, B. (2015). Potencial nevladnih organizacij v okviru deinstitucionalizacije skrbi za starejše. Ljubljana: IRSSV. Str. 1–48.
- Sprejeti proračun Republike Slovenije za leto 2020, Načrt razvojnih programov (2020). Ljubljana: Ministrstvo za finance RS. Str. 1–200.
- Stanovanja, v katerih starejši (za)živijo (2018). Miha Jarc, lastnik skupine Mijaks. Bankazapodjetnike.si. 16. 8. 2018. URL: <https://bankazapodjetnike.si/pogovori/oskrbovana-stanovanja-mijaks/>, 2. 3. 2020.
- Stanovanjski zakon (SZ-1). Uradni list št. 69/2003, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17 z dne 16. 7. 2003.
- Strategija dolgožive družbe (2017). Ljubljana: UMAR. Str. 1–42.
- Stvarnopravni zakonik (SPZ). Uradni list RS št. 87/02 in 91/13 z dne 1. 1. 2003.
- Szander, N., et al. (2018). Sustainable Urban Homecare Delivery with Different Means of Transport. Sustainability, let. 10, št. 2, str. 1–12.
- Šušelj, M., et al. (2019). Strateški razvojni program Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije za obdobje od 2020 do 2025. Ljubljana: ZZS. Str. 1–110.
- Ustava Republike Slovenije (URS). Uradni list RS št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121, 140, 143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90, 97, 99 in 75/16 – UZ70a z dne 23. 12. 1991.
- Vasle, B. (2016). Demografske spremembe ter njihove ekonomske in socialne posledice. Ljubljana: UMAR. Str. 1–17.
- Vidmantas, A., et al. (2015). Self-reported consequences and healthcare costs of falls among elderly women. Medicina, let. 51, št. 1, str. 57–62.
- Voljč, B. (2016). Aktivno in zdravo staranje za aktivno in zdravo starost. Javno-zdravstveni pomen padcev med starejšimi in preventivne usmeritve v Sloveniji. Ljubljana: Inštitut Emonicum za zdravo in aktivno življenje. Str. 1–42.
- Wood, C. (2017). The Social Value of Sheltered Housing. Briefing paper. London: Demos.
- Zakon o dolgotrajni oskrbi (ZDO) (2020). Ljubljana: eUprava RS. Str. 1–169.
- Zakon o dolgotrajni oskrbi in obveznem zavarovanju za dolgotrajno oskrbo (ZDOZDO) (2017). Ljubljana: IRSSV. Str. 1–123.
- Zakon o financiranju občin (ZFO-1). Uradni list RS št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr. in 80/20 – ZIUOOPE z dne 1. 1. 2007.
- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS). Uradni list RS št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1 in 30/18 z dne 15. 1. 1994.
- Zakon o socialnem varstvu (ZSV). Uradni list RS št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ, 29/17, 54/17, 21/18 – ZNOrg in 31/18 – ZOA-A z dne 28. 11. 1992.
- Zemljevid in seznam oskrbovanih stanovanj, podatki za leto 2018. IRSSV. URL: <https://www.irssv.si/index.php/component/content/article/2-uncategorised/663-seznam-oskrbovanih-stanovanj>, 10. 5. 2020.

Petra PEČAN

# Optimizacija odprtih prostorov za osebe z demenco

V članku predstavljamo optimizacijo obstoječih odprtih prostorov domov za starejše za zagotovitev vključujočega bivalnega okolja za eno najranjlivejših družbenih skupin – oseb z demenco. Za boljše razumevanje teme je v začetku predstavljen razvoj domov za starejše, ki mu sledijo opis in komentar trenutnih pravnih predpisov ter opis krajinskoarhitekturnih konceptov pri načrtovanju odprtih prostorov za osebe z demenco. S tremi primeri dobrih praks želimo prikazati stanje in smernice načrtovanja v tujini in Sloveniji, s prikazom načel načrtovanja v povezavi s potrebami oseb z demenco v prostoru pa razložiti in ozavestiti pomen kakovostno načrtovanega odprtega prostora, ki izpolnjuje potrebe uporabnikov. Na podlagi raziskanega je predstavljena metodologija načrtovanja z upoštevanjem ohranjanja in nadgrajevanja obstoječih zmožnosti prostora, kar je prikazano

na primeru Doma upokoencev Izola. Z relativno preprostimi ukrepi, kot sta ustrezna zasaditev in smiselna postavitev ustreznih prvin, in prilagojenimi dejavnostmi na prostem, lahko osebam z demenco, svojcem in skrbnikom močno povečamo kakovost bivanja in življenja. V sklepu predstavljamo še celovit primer izvedbe optimizacije parkovnih površin za osebe z demenco ob Domu upokoencev Nova Gorica (Enota Podsabotin) v občini Brda, ki so vključene v mrežo Demenci prijaznih točk (Dom upokoencev Nova Gorica, 2020; Spominčiča, 2020).

**Ključne besede:** osebe z demenco, optimizacija odprtega prostora, domovi za starejše, terapevtski vrtovi, krajinska arhitektura

## 1 Uvod

Daljšanje življenjske dobe je eden večjih civilizacijskih dosežkov sodobnega časa. Visoka starost je povezana z upadom življenjskih funkcij, pojavom kroničnih bolezni, gibalno oviranostjo in splošno starostno oslabelelostjo, kamor spada tudi vse pogostejši pojav demence (Imperl, 2012). Demenca je sindrom, ki ga povzroča možganska bolezen, kronična ali progresivna, pri kateri gre za motnje več višjih kortikalnih funkcij (Ministrstvo za zdravje, 2020). Posledice teh se pri oboleli osebi kažejo kot motnje spomina, mišljenja, orientacije, prepoznavanja, razumevanja, računskih sposobnosti, učnih sposobnosti ter govorenja, izražanja in presoje. Svetovna zdravstvena organizacija je demenco razglasila za vsesplošni zdravstveni problem tega stoletja in napovedala, da se bo število oseb z demenco do leta 2030 podvojilo, do leta 2050 pa celo potrojilo (WHO, 2017). Zato se pričakuje, da bo demenca v naslednjih desetletjih eden od glavnih izzivov za sisteme zdravstvenega varstva, vključno z zmogljivostmi za neformalno in dolgotrajno oskrbo (Komisija evropskih skupnosti, 2009).

Bolezen ne prizadene le oseb z demenco, temveč vse, ki skrbijo zanje (Lovrečič in sod., 2019). Za optimalno oskrbo oseb z demenco in delno razbremenitev svojcev sta pogosto potrebna namestitve na ustrezni oddelek domov za starejše ter zagotavljanje največje in primerne oskrbe. K temu lahko pomembno prispeva ustrezna optimizacija obstoječih odprtih prostorov za osebe z demenco v navezavi na obstoječe domove za starejše.

Optimiziran odprti prostor razumemo kot celostno načrtovan odprti prostor za osebe z demenco, povezan z grajenim prostorom (tj. z domom za starejše), pri čemer je dostop ustrezno urejen. Tak prostor je učinkovita nefarmakološka metoda za vzdrževanje in izboljšanje kakovosti življenja oseb z demenco. Te v domove za starejše namreč niso nameščene izključno zaradi zdravljenja, ampak zaradi zagotavljanja dostojnega življenja v okviru obstoječih kognitivnih sposobnosti.

V Sloveniji se na področju načrtovanja prostorov za osebe z demenco v domovih za starejše soočamo s pomanjkanjem usmeritev in predpisov, ki bi zagotavljali strogo ločitev funkcionalnega dela odprtega prostora od vhodnega in terapevtskega vrta, zagotavljali nujnost stika grajenih in odprtih prostorov domov za starejše ter opredelili minimalno površino odprtega prostora in zelenih površin z učinkom terapevtskega vrta. Posledično se srečujemo s (pre)majhnim številom dobrih praks celostnega in vključujočega načrtovanja odprtih prostorov za osebe z demenco. Priložnost se kaže v optimizaciji že obstoječih odprtih prostorov v domovih za starejše. Z umeščanjem prvin za osebe z demenco v obstoječe prostore je mogoče doseči večje vključevanje uporabnikov odprtih prostorov v terapevtske dejavnosti, kot so sprehajanje, obdelovanje visokih gredic, opazovanje narave in podobno. S tem pa je mogoče močno dvigniti kakovost bivanja oseb z demenco v domovih za starejše, njihovih skrbnikov in svojcev.

## 2 Razvoj domov za starejše

Skrb za starejše je od nekdanj ena osnovnih nalog vsake skupnosti. Že v antičnih časih so nastale prve institucije, v okviru katerih so skrbeli za starejše in nemočne. Razvoj prvih antičnih bolnišnic je potekal vzporedno z razvojem zdravilišč. Zаметki prvih domov so imeli dve obliki: zavetišča za romarje (*ksenohodiji*)<sup>[1]</sup> in zavetišča za starejše (*gerontokomiji*)<sup>[2]</sup>. To so bili predhodniki današnjih domov za starejše. V srednjem veku se začnejo razvijati *hospitali*<sup>[3]</sup>. Od 16. stoletja naprej so se *hospitali* razvijali v dve smeri – iz njih so nastale bolnišnice ali pa so se specializirali v zavetišča (za siromašne, starejše ali otroke). Prvi domovi za siromašne (t. i. *ubožnice*) so se začeli razvijati v 18. stoletju. Sprejemali so ljudi, ki si sami niso bili več sposobni zagotavljati osnovnih življenjskih potreb. Z razvojem industrijske dobe konec 19. in v začetku 20. stoletja je število domov in zavetišč za starejše naglo raslo in postajalo nujno, zaradi nastanka delavskega razreda in potrebe po namestitvi delavcev ob koncu delovne dobe. Do druge svetovne vojne so bili domovi večinoma namenjeni revnim, po njej pa so postajali oblika stalne namestitve in rešitve stanovanjskega problema upokojenih delavcev, ki so ostali brez delavskih stanovanj (Brodar in sod., 2018). Pomen arhitekture, še posebej ureditve notranjega prostora, namenjenega zdravstveni negi, je poznal že najbolj znan grški antični zdravnik Hipokrat s Kosa<sup>[4]</sup> (okoli leta 400 pr. n. št.), v začetku sodobnosti pa je to poudarjala tudi Florence Nightingale<sup>[5]</sup> (1859) (Brodar in sod., 2018). Prostori so bili največkrat opremljeni kot ogromne sobe, po tlorisu podobne cerkvam. Samostojne večposteljne sobe so se v takih ustanovah začele pojavljati šele v zadnjih dveh stoletjih.

V slovenskem prostoru so za starejše in bolne družinske člane vse do druge polovice 20. stoletja skrbele razširjene družine. Obstajale so tudi ustanove, t. i. sirotišnice in hiralnice, iz katerih so se pozneje razvili domovi za onemogle. Nastanitev in oskrba sta se v domovih za onemogle izvajali na preprost način. Stroške bivanja so aktivnejši starejši nadomestili z vključevanjem v različna dela na polju ali pomočjo pri oskrbi drugih starejših. Iz sirotišnic in hiralnic so se razvili tipi domov za starejše četrte generacije<sup>[6]</sup>, kot jih poznamo danes in udeležujejo psihosocialni model<sup>[7]</sup>. Ta model nadgrajuje vedenjski model, ki opisuje zdravje kot skupek odsotnosti bolezni ali invalidnosti, funkcionalne sposobnosti, osebnega ugodja in zdravega načina življenja. Biopsihodružbeni model opisuje prilagajanje zdravega posameznika svojemu naravnemu in družbenemu okolju. Zdravje je v tem modelu opredeljeno še s kakovostjo življenja in družbenimi odnosi (Hladnik, 2017). Koncept domov za starejše četrte generacije (nem. *Die 4. Generation des Pflegeheimbaus*) je prvotno nastal za potrebe najbolj

onemoglih starejših oseb z demenco. Dejavnosti se izvajajo v manjših skupinah, brez centralno vodene oskrbe in po zgledu domačega gospodinjstva. Humani koncept nege se ravna po načelu: toliko samostojnosti, kot je mogoče, toliko nege in pomoči, kot je potrebno (Imperl, 2012; Ramovš, 2010). Poleg načina oskrbe se sodobni domovi za starejše ponašajo z dovršeno notranjo strukturo in večjo površino bivalnih prostorov (Imperl, 2012). Nadaljnji razvoj domov za starejše poteka v smeri gospodinjskih skupnosti<sup>[8]</sup>, ki se pojavljajo kot alternativa notranji strukturi in konceptom dosedanjih domov za starejše. Ključna načela se kažejo v načrtovanju prostora, ki zagotavlja domače počutje, v katerem se oskrbovanci znajdejo v njim znanih okoliščinah, pri čemer se počutijo več kot le stanovalci doma. Vsak izmed stanovalcev ima v okviru prostornega, brez ovir urejenega stanovanja sobo s predsobo ter lastno kopalnico s prho in straniščem, kar omogoča posamezniku umik in zasebnost. Zasebni prostori so nanizani okrog bivalne kuhinje oziroma prostornega dnevnega in jedilnega prostora, v katerem poteka vsakodnevno življenje skupnosti, ki ga vsi aktivno sooblikujejo ali vsaj doživljajo. Ohranjanju normalnih in potrebnih družbenih stikov se v teh domovih namenja posebna pozornost (Imperl, 2012; Grdiša, 2010). Če so v takih skupnostih tudi osebe z demenco, je kot skupni prostor na voljo še zavarovano zunanje območje v obliki terase, vrta ali ozelenjenega notranjega dvorišča Dom Viharnik, 2020).

### 2.1 Osebe z demenco v domovih za starejše

Za osebo z demenco in njene sorodnike je prehod v dom za starejše stresna okoliščina, ki pogosto izvira iz dejstva, da domovi za starejše največkrat niso prilagojeni potrebam oseb z demenco. Posebno pri načrtovanju prostora se njihove potrebe in posledično omejitve ne upoštevajo dosledno (Marcus in Sachs, 2014). Z upoštevanjem potreb in zmožnosti oseb z demenco, poleg upoštevanja širokega spektra varnostnih ukrepov za načrtovanje prostorov za starejše – med katere spadajo npr. preprečevanje padcev, upoštevanje gibalne oviranosti, uporaba pripomočkov, kot so palice, bergle, hodulje –, lahko zagotovimo manj stresen prehod in bivanje v domu za starejše. S tem omogočimo tudi prijazno in vključujoče okolje, v katerem se osebe z demenco počutijo varne ter živijo dostojno in kolikor je mogoče aktivno življenje. S tem ohranjajo in krepijo obstoječe telesne in psihološke funkcije, hkrati pa ohranjajo občutek koristnosti v okolju, v katerem so nastanjene.

### 2.2 Študije, priporočila in primeri dobrih praks

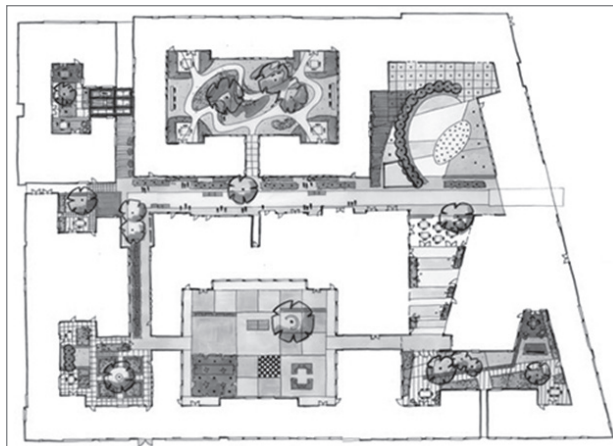
Povezava grajenega in odprtega prostora ter preprost dostop in možnost uporabe odprtega prostora imajo številne pozitivne učinke in pomembno vplivajo na kakovost življenja oseb



z demenco v domovih za starejše. Upoštevanje priporočil, ki opisujejo psihološke učinke odprtega prostora, lahko opredelimo z vidika *odmika od vsakdanjih dejavnosti* (tj. dejavnosti v odprtem prostoru so drugačne od tistih v grajenem, npr. obdelovanje visokih gredic), *prevzetosti nad procesi v naravi* (npr. opazovanje spomladanskega cvetenja ali jesenskega odpadanja listja) in *prispevka k raznolikosti ponudbe dejavnosti* (npr. telovadba na svežem zraku, sprehajanje, opazovanje naravnih procesov ...) (Kaplan in Kaplan, 1989). Sempik in sodelavci (2003) navajajo raznovrstne blagodejne učinke terapevtskih vrtov, ki vplivajo na telesno zdravje, in sicer s tem, da spodbujajo krvni obtok, so dobra vaja za gibljivost in moč mišic, izboljšujejo koordinacijo roke–oči in spodbujajo nastanek vitamina D. Poleg tega terapevtski vrtovi pozitivno učinkujejo na senzorično stimulacijo, saj npr. privlačnost barv, vonjav in zvokov narave stimulira vse čute, kar pripomore k blažitvi napetosti ter zmanjšanju frustracij in agresije. Nenazadnje pa terapevtski vrtovi z zagotavljanjem osebnega prostora za razmišljanje in zasebnost, spodbujanjem možnosti za samoodločanje in krepitev občutja samega sebe, možnostjo izbire ustreznega okolja za skupinske dejavnosti pozitivno vplivajo na posameznikovo družabnost in zasebnost. Učinke odprtega prostora sprožajo dejavnosti, ki se izvajajo v njem in jih lahko razdelimo na aktivne, npr. delovna terapija, raziskovanje, sprehajanje, in pasivne, npr. druženje, opazovanje, poslušanje, čutenje, sedenje in učenje (Marcus in Barnes, 1999).

Pozitivne učinke odprtega prostora je težko znanstveno dokazati, vendar sta Marcus in Barnes (1999) v raziskavah prišla do teh sklepov: če imajo oskrbovanci v domu za starejše zagotovljen odprti prostor, se pri njih zniža raven stresa depresije in zaznavanja bolečine, olajša pa se tudi orientacija v domu za starejše zaradi lokacije in izrazitega značaja odprtih prostorov. Pogosto se izboljša tudi mobilnost, samostojnost in zadovoljstvo oskrbovancev, skrbnikov in svojcev. Zaradi naštetega se zmanjšajo stroški ponudnika, npr. za zdravila. Številne študije, ki obravnavajo pozitivne učinke odprtih prostorov pri osebah z demenco, potrjujejo zmanjšanje neželenih oblik vedenja, kot so vznemirjenost, zmedenost, agresivnost, in povečanje pozitivnih učinkov, kot so izboljšana mobilnost, boljša orientacija v prostoru in več vključevanja v vsakodnevne dejavnosti (Day, Carreon in Stump, 2000). Izboljšanja se pokažejo že z 10–15 minutno uporabo odprtih prostorov na dnevni ravni (Marcus in Sachs, 2014).

Primeri dobrih praks doma in po svetu odražajo potrebe okolja na večanje števila oseb z demenco in kažejo na potrebo po načrtovanju enot domov za starejše, ki so posebej namenjeni osebam z demenco. V nadaljevanju so predstavljeni dva tuja primera in en slovenski.



Slika 1: Tlorisna zasnova nizozemske »vasi« za osebe z demenco (Dementia Village Architects, 2017)



Slika 2: Eden od ambientov v nizozemski »vasi« za osebe z demenco (Dementia Village Architects, 2017)

#### De Hogeweyk, Dementia village, Weesp, Nizozemska

*De Hogeweyk* je posebej načrtovana »vas« za osebe z demenco (slika 1). Vključuje 23 manjših objektov, ki sprejmejo 152 prebivalcev. Tematsko je območje razdeljeno na sedem različnih tipov življenjskih okolij, glede na navade oseb z demenco, ki so jih imele v preteklosti. Oskrbovanci sami skrbijo za gospodinjstvo skupaj s stalno skupino osebja. Čiščenje in kuhanje je del vsakodnevnih dejavnosti v vseh manjših objektih. Okolje je načrtovano tako, da omogoča maksimalno zasebnost in samostojnost. »Vas« obsega ulice in trge, odprti prostor pa je razdeljen na vrtove in parke (slika 2). Grajeni prostor se deli na bivanjski prostor in storitvene prostore, kot so restavracije, bari, gledališča. Celosten način načrtovanja prostorov za osebe z demenco je primer dobre prakse, saj se učinki na prebivalce »vasi« *De Hogeweyk* kažejo v manjši porabi zdravil in mirnejšem vedenju.

#### Dementia Village, Vancouver, Kanada

Po vzoru nizozemskega modela »vasi« za osebe z demenco *De Hogeweyk* načrtujejo in gradijo tudi druge take »vasi«. *Dementia Village* v Kanadi je svoja vrata odprla septembra 2019 in lahko v šest prtiličnih hišic sprejme 78 oseb z demenco. Prebivalci »vasi« so popolnoma neodvisni in lahko živijo na njim do zdaj znan način. Poudarjen je neoviran dostop do odprtih prostorov in vsi prostori so odklenjeni, kar prebivalcem



Slika 3: »Vas« za osebe z demenco v Kanadi (The Village, 2020)



Slika 4: Enota Stročja vas (fotografija: Petra Pečan)

omogoča svobodo gibanja v oprtem prostoru znotraj »vasi« (slika 3) (Nassar, 2018; CBC News, 2019; McKinley, 2020; The Village, 2020).

### Bivalna enota Stročja vas, Ljutomer, Slovenija

Bivalna enota Stročja vas deluje v sklopu Doma starejših občanov Ljutomer in je prav tako namenjena izključno osebam z demenco. Dom je na podeželju, kar stanovalcem omogoča umirjeno življenje, povezano z naravo (slika 4). Poslanstvo bivalne enote je stanovalcem zagotoviti občutek svobode brez utesnjenosti in omejitev, spodbuditi dejavnosti za krepitev umskih in fizičnih sposobnosti in ustvariti domače »družinsko« okolje. V bivalni enoti se lahko nastani 24 stanovalcev v dveh skupinah. Bivanje je mogoče v enoposteljnih ali dvoposteljnih sobah, ki si jih stanovalci lahko uredijo po svojih željah. Objekt je pritrčen in vezan neposredno na odprti prostor, ki vključuje vrt in sadovnjak za pridelavo lastne zelenjave in sadja. Glavno vodilo doma za starejše je »zagotoviti toliko samostojnosti, kot je le mogoče, in le toliko pomoči, kot je nujno« (Imperl, 2012; Ramovš, 2010; Pomurec.com, 2014).

## 3 Osebe z demenco in odprti prostor

Da bi razumeli povezavo med uporabnikom – osebo z demenco – in prostorom – terapevtskim vrtom za osebe z demenco –, moramo razumeti njuno povezavo in običajen potek bolezni. Le s poznavanjem obeh prvin lahko ustrezno načrtujemo in prilagodimo lastnosti prostora. Če arhitekturo definiramo kot razmerje med človekom in prostorom, potem lahko demenco

in arhitekturo razumemo kot proces izgubljanja osebe z demenco v prostoru in prizadevanje, da to ustrezno rešujemo z načrtovanjem prostora. Demenca se v grobem deli na tri ključne faze – na zgodnjo, srednjo in pozno. V njih so za osebe z demenco značilne v nadaljevanju opisane zmožnosti (Timlin in Rysenbry, 2010).

### Zgodnja faza

Za prvo fazo je značilna pomanjkljiva orientacija. Osebe z demenco so še zmožne same opravljati dejavnosti po enostavnih napotkih in ob ustrezni spodbudi. Opravljajo lahko zapleteno delo, ki so ga obvladale prej, vendar ni več sposobnosti za učenje novih, kompleksnih dejavnosti.

### Srednja faza

Za drugo fazo je značilna dezorientacija v času in prostoru. Osebe z demenco lahko opravljajo vsakodnevne dejavnosti ob ustrezni spodbudi in se brez pomoči drugih udeležujejo preprostih dejavnosti. Sposobnost samokontrole gibanja se v tej fazi zmanjša.

### Pozna faza

V tretji fazi ni več orientacije glede oseb, časa in prostora. Oseba ne more ničesar več narediti brez verbalne in fizične pomoči, potreba po vodenju je zelo velika ali nujna. Pojavljajo se vse hujše motnje čustvovanja in vedenja. V zadnjem obdobju se osebe z demenco na zunanje dražljaje redko odzivajo, sedijo v vozičku ali ležijo v postelji.

## 3.1 Načela načrtovanja odprtega prostora za osebe z demenco

Raziskave že od leta 1987 kažejo, da upoštevanje določenih načel načrtovanja okolja za osebe z demenco zmanjšuje negativne učinke nanje, kot sta vznemirjenost in zmedenost. Poleg tega povečuje pozitivne učinke na področjih, kot so mobilnost, orientacija v prostoru in dejavnosti vsakodnevnega življenja. Preveč senzornih informacij, kot so čezmerna signalizacija ali hrup, pa na osebe z demenco deluje stresno (Brodar in sod., 2018).

Priporočila za načrtovanje prostorov, prilagojenim osebam z demenco, ki so najpogosteje navedena v literaturi (Marcus in Barnes, 1999; Fleming in sod., 2003; Timlin in Rysenbry, 2010; Marcus in Sachs; 2014), se delijo na tri področja: 1. najti vzroke težav, ki jih je treba rešiti; 2. upoštevati načrtovalske cilje in 3. spremljati pričakovane koristi za osebe z demenco. V osnovi mora načrtovanje prostorov za osebe z demenco slediti načelom, ki lahko (Fleming in sod., 2003) omogočajo lažje odločanje, zmanjšujejo vznemirjenost, spodbujajo neodvisnost in družbene interakcije, spodbujajo varnost in omogočajo dejavnosti vsakdanjega življenja.

Slika 5 ponazarja proces načrtovanja odprtih prostorov za osebe z demenco, ki upošteva potrebe v prostoru, ki so značilne za osebe z demenco, in tem prilagojene zahteve za načrtovanje prostora. Fleming in sodelavci (2003) navajajo tudi podrobnejša načela načrtovanja, ki upoštevajo osnovne potrebe oseb z demenco. Za lažje razumevanje oseb z demenco in njihovih potreb v prostoru so ta načela v nadaljevanju prispevka predstavljena s štirih različnih vidikov (Timlin in Rysenbry, 2010):

- varnost in zaščita,
- čutna ali senzorična zmanjšanja,
- spoznavna ali kognitivna zmanjšanja in
- zmanjšanja telesnih sposobnosti.

### 3.2 Vidiki urejanja prostora za osebe z demenco

Načrtovanje okolja za osebe z demenco povezuje dvanajst načel načrtovanja, ki so razdeljene v štiri ključne skupine (Fleming in sod., 2003):

#### 1. Varnost in zaščita

Varnost je splošno načelo, ki povezuje vse tri spodaj naštete kategorije:

- prostor, v katerem bivajo osebe z demenco, mora biti varen in zaščiten.

#### 2. Čutna zmanjšanja

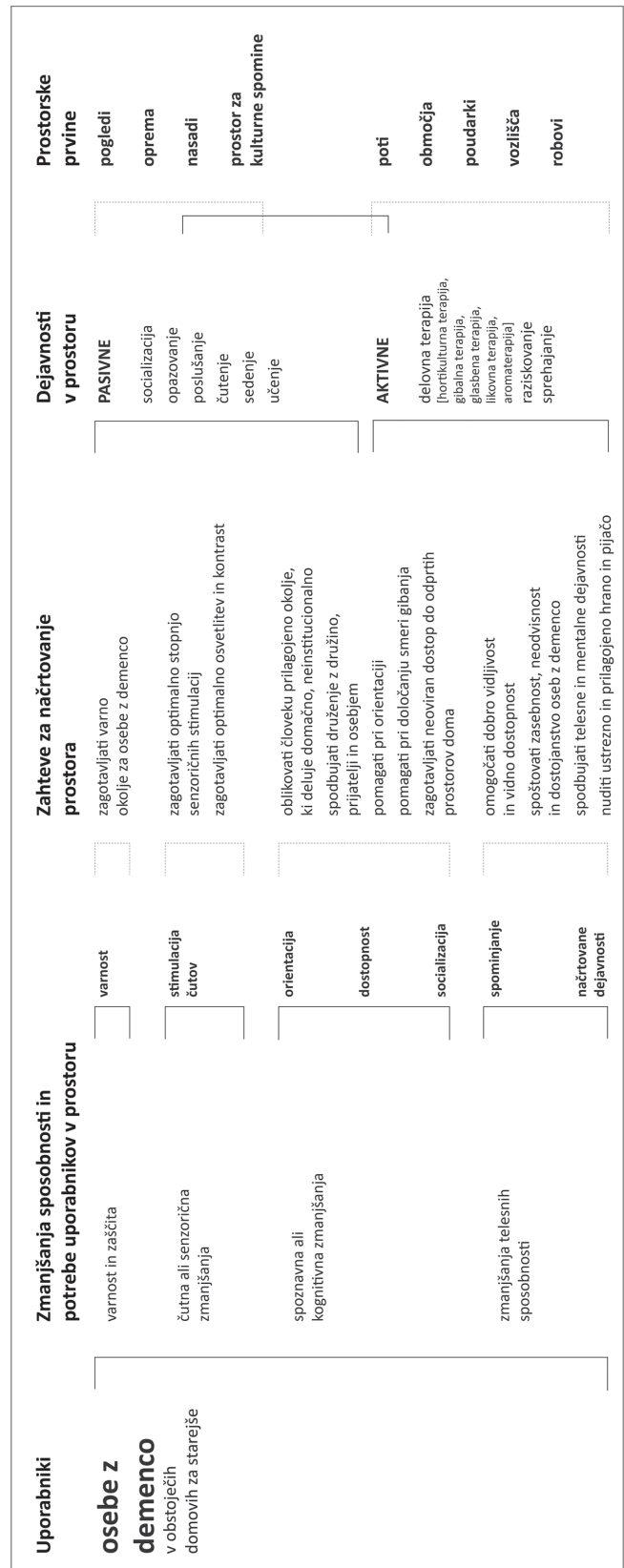
Med simptome demence se štejejo tudi zmanjšanje sposobnosti vida, okusa, sluha, vonja in tipa. Osebe z demenco imajo težave pri razlikovanju in zbiranju sočasnih čutnih informacij, zaradi katerih se lahko zmedejo. To zmanjšuje njihovo neodvisnost, povečuje izpostavljenost, tveganje in potrebo po večjem nadzoru. Da bi nadomestili njihove senzorične okvare, moramo zagotoviti:

- optimalno stopnjo senzorične stimulacije ter
- optimalno osvetlitev in kontrast.

#### 3. Spoznavna zmanjšanja

Osebam z demenco se zmanjšajo kognitivne sposobnosti. Skupaj z zmanjšanim vidom in sluhom, okrnjenim spominom in oslabiljeno komunikacijo to prispeva k slabšemu zaznavanju okolja. Zato imajo osebe z demenco težave pri gibanju in vključevanju v skupnost, v kateri živijo. To dodatno znižuje njihovo željo po komunikaciji in vključevanju v družbeno okolje. Za ublažitev teh pojavov je treba:

- načrtovati prilagojeno okolje, ki deluje domače, neinstucionalno;
- pomagati pri usmerjanju;
- določiti smeri gibanja;
- zagotoviti neoviran dostop do zunanjih odprtih površin;
- spodbujati druženje med osebami z demenco, svoji in skrbniki.



Slika 5: Prikaz procesa načrtovanja odprtih prostorov za osebe z demenco (ilustracija: Petra Pečan)

#### 4. Zmanjšanja telesnih sposobnosti

Zaradi možganskih sprememb se lahko osebe z demenco srečujejo z zmanjšano mobilnostjo in ravnotežjem. Z napredovanjem bolezni bodo izgubili sposobnost hoje in nadzorovanja položaja telesa, sposobnost žvečenja in požiranja hrane, zato moramo:

- omogočiti njihovo dobro vidljivost in vidno prepoznavnost,
- spodbujati njihovo zasebnost in neodvisnost in spoštovati njihovo dostojanstvo,
- spodbujati njihovo telesno in duševno dejavnost,
- zagotavljati njihovo ustrezno in prilagojeno prehrano in hidracijo.

### 3.3 Najpogostejši tipi dejavnosti za osebe z demenco

Uporaba in obiskanost odprtega prostora (npr. terapevtskih vrtov) za osebe z demenco je povezana z dejavnostmi, ki se izvajajo v njih. V nadaljevanju so opisane najpogostejše – sprehajanje in preproste vsakodnevne dejavnosti.

#### Sprehajanje

Varno sprehajanje oseb z demenco je več kot le hoja, je iskanje priložnosti za smiselno angažiranje, ki zmanjša tavanje oseb z demenco. Ustrezno načrtovanje prostora na osnovi dejanskih potreb oseb z demenco je eden od načinov, ki znatno prispeva k temu. Tavanje je tako nadomeščeno s pomenskim sprehodom skozi prostor, ki vodi do izboljšanja splošnega zdravja, povečanega apetita in boljših spalnih vzorcev (Marcus in Barnes, 1999).

#### Preproste vsakodnevne dejavnosti

Da bi omogočili nemoteno izvajanje dejavnosti, je treba v okolju zagotoviti varovanje pred hrupom, prometom in drugimi motnjami. Po preselitvi v dom za starejše imajo osebe pogosto občutek, da so izgubile nadzor nad okolico. Vključenost v njim domače in znane vsakdanje dejavnosti bistveno pomaga lajšati prehod iz domačega okolja v dom za starejše. Za osebe z demenco so pri vzpostavitvi te povezave ključni s spomini iz zgodnejšega življenja, pri čemer je vrtnarjenje znaten del teh dejavnosti. Podoben učinek ima terapija z živalmi, npr. skrb za pse, mačke, ptice. Priporočljivo je vključevanje v fizične dejavnosti ter s tem spodbujanje boljšega fizičnega in duševnega zdravja. Vsakodnevne dejavnosti, kot so priprava mize za piknik, hranjenje ptic, zalivanje rastlin, sedenje na soncu, poslušanje glasbe, priprava obroka ali preprosto gledanje skozi okno, so preproste dejavnosti, ki blagodejno vplivajo na počutje oseb z demenco. Osebam z demenco dajejo občutek vključenosti v okolje in občutek, da so pomembne v okolju, v katerem prebivajo. Izvajanje vsakodnevnih dejavnosti naj v tovrstnih okoljih

postane integriran del načrtovanja (Marcus in Barnes, 1999). Zlasti vrtnarjenje povezuje v smislu razširitve izkušenj narave, med drugim omogoča tudi arhetipsko povezavo z generacijami obdelovalcev iz preteklosti, povezavo s silo ali sistemom, ki je zunaj človeškega nadzora (Kaplan in Kaplan, 1989).

## 4 Načrtovalska načela odprtega prostora za osebe z demenco

Optimizacije odprtih prostorov za osebe z demenco se je treba lotiti celostno. Vsi posegi optimizacije odprtih prostorov domov za starejše, vključno s pripadajočo infrastrukturo, morajo temeljiti na upoštevanju širšega konteksta in načrtovalskih načel, ki so opisana v poglavju 3. Odprti prostor pozitivno vpliva na osebe z demenco in tudi na njihove skrbnike. Zaradi smiselno postavljenih prvin v prostoru prinaša popolnoma drugačno izkušnjo, kot jo nudijo grajeni prostori. Ob spremstvu osebja ali svojcev zunanji odprti prostor spodbuja različne tipe dejavnosti, tako aktivne kot tudi pasivne. Odprte prostore v navezavi na domove za starejše sestavljajo tri neodvisne celote:

- funkcionalni ali servisni del (npr. parkirišča, dostava);
- vhodni del, ki je poljavnega značaja;
- terapevtski vrt, ki je zasebnega značaja in tudi fizično ograjen.

#### Funkcionalni ali servisni del odprtega prostora

Funkcionalni del mora biti ločen od vhodnega odprtega prostora in terapevtskega vrta. Sestavlja ga parkirišče za zaposlene in obiskovalce ter območje dostave v servisne in tehnične prostore. Servisni prostori naj zavzemajo manj privlačna območja doma, v katera stanovanjci ne vstopajo. Parkirišča naj bodo izdatno ozelenjena, npr. z visokoraslimi drevesi s prekrivajočimi krošnjami, živimi mejami, da ne ustvarjajo toplotnega otoka ter s tem negativno vplivajo na bivalne razmere v domu in učinke terapevtskega vrta. Glede na danosti naj bo tehnična in podobna oprema nameščena proč od vhodnega dela odprtega prostora in terapevtskega vrta. Vgrajena naj bo v stene in naj ne izstopa ter s tem predstavlja ovire uporabnikom.

#### Poljavni vhodni del

Vhodni del je odprta površina poljavnega značaja, ki povezuje parkirišča in vhod v stavbo. Ta del odprtega prostora naj omogoča prosto gibanje uporabnikov doma, tako oseb z demenco kot njihovih spremljevalcev. Če velikost prostora to omogoča, lahko tam potekajo medsebojno druženje prebivalcev doma, druženje z obiskovalci doma in različne priložne dejavnosti.

#### Terapevtski vrt

Terapevtski vrtovi so nujno zasebnega značaja ter omogočajo izvajanje delovnih in sprostitvenih terapij na prostem, ki spodbujajo pacientovo okrevanje in ohranjanje obstoječih sposob-

nosti. Terapevtski vrtovi naj bodo prostor za številne dejavnosti na prostem in priložnosti za smiselno angažiranje, interakcije med oskrbovanci in skrbniki ter naj spodbujajo boljšo kakovost življenja v domovih za starejše.

#### 4.1 Prvine odprtih prostorov za osebe z demenco

Ob upoštevanju spoznavnih, čutnih in telesnih zmanjšanj oseb z demenco v nadaljevanju predstavljamo načela in načine načrtovanja odprtih prostorov za osebe z demenco. Organizacijo prostora lahko s pomočjo petih prvin (tj. poti, območja, poudarki, vozlišča in robovi) uporabimo tudi pri načrtovanju prostora za osebe z zmanjšanimi kognitivnimi sposobnostmi (Lynch, 1997; Marcus in Barnes, 1999). Prvinam, ki jih je opisal Lynch (1997), so dodane še štiri (tj. pogledi, oprema, nasadi in prostor za kulturne spomine), ki so značilne za načrtovanje prostorov za osebe z demenco (Marcus in Barnes, 1999). Slike 6, 7 in 8 grafično ponazarjajo vseh devet prvin odprtih prostorov za osebe z demenco, ki so tudi opisane v nadaljevanju.

##### Poti (za hojo, bližnjice, prehodi)

Za orientacijo oseb z demenco je treba zagotoviti jasen začetek, potek in konec poti, vključno s prostori za dejavnosti in orientacijskimi točkami vzdolž nje. Pot je ključna prvina v vrtovih za osebe z demenco in s tem tudi priložnost za fizične dejavnosti. Mora biti dovolj široka in zgrajena iz nedrsečih materialov, ki ne odsevajo svetlobe.

##### Območja (za druženje, območja za zasebnost, simbolični prostori)

Odprti prostor, načrtovan po meri oseb z demenco, naj vsebuje območja z jasno izraženim namenom, ki lahko služi tudi kot vodilo in orientacijska točka. Hkrati tako načrtovana območja spodbujajo zeleno vedenje, prispevajo k fizični in družbeni angažiranosti oskrbovancev v povezavi s prvinami odprtega prostora, drugimi oskrbovanci, skrbniki in svojci.

##### Poudarki (glavni in podporni orientirji)

Poudarki so vidne referenčne točke v odprtem prostoru, ki oskrbovancem omogočajo hitro in preprosto orientacijo.

##### Vozlišča (križišča in destinacije)

So prostori srečanja, ki spodbujajo druženje oskrbovancev.

##### Robovi (ograde, grajeni robovi, vmesni robovi)

So ločnica med prvinami. Osebam z demenco pomagajo pri določanju začetka in konca nekega območja ali prvine.

##### Pogledi (iz notranjosti v odprti prostor, znotraj odprtega prostora, v daljavo)

Pogledi iz notranjosti v odprti prostor, pogledi iz odprtega prostora v okolico in pogledi znotraj odprtega prostora na različne prvine vplivajo na pogostnost obiska in uporabo odprtih prostorov. Osebe z demenco, ki vidijo v odprti prostor, ga želijo pogosteje obiskati, če ga ne vidijo, lahko izgine iz njihove zavesti in zanje ne obstaja več.

##### Oprema (pritrjena in premična, grajeni materiali)

Pritrjene klopi, mize, razsvetljava in druge prvine sestavljajo stalno opremo v prostoru. Poleg pritrjene opreme je v teh okoljih pomembna tudi oprema, ki omogoča premikanje in postavitve po željah uporabnikov ali prilagajanje glede na tip dejavnosti. Priporočeno je, da je oprema iz obdobja, ki je uporabnikom znano.

##### Nasadi (uokvirjanje prostora, izbrano rastlinsko gradivo)

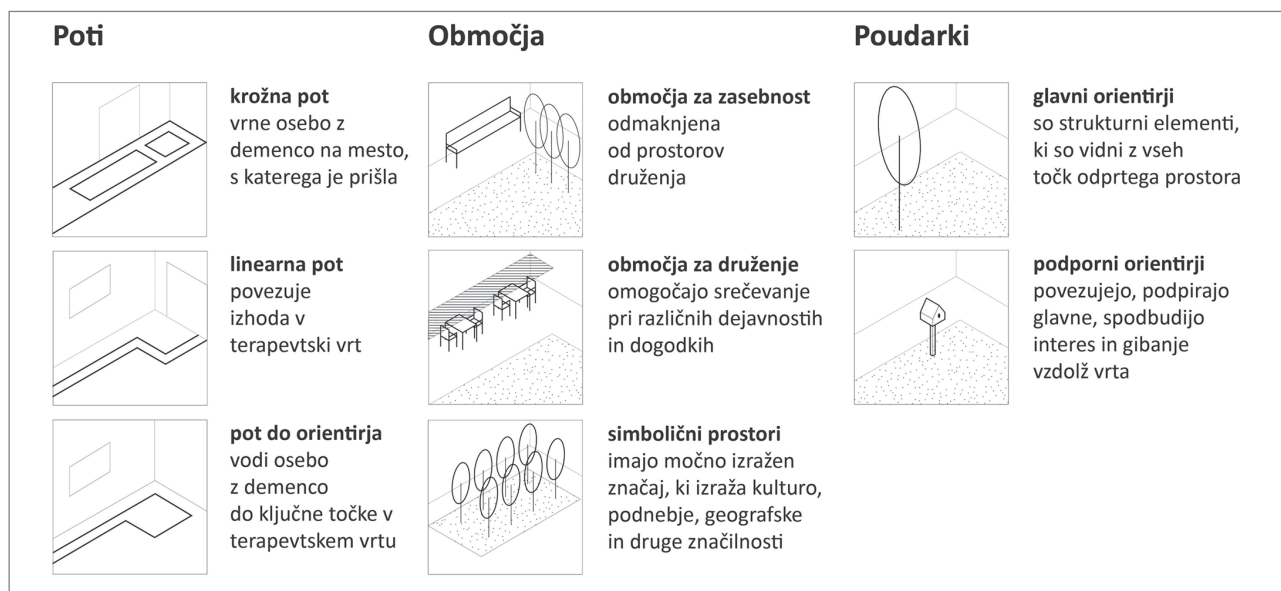
Rastlinsko gradivo odprti prostor pomembno ločuje od drugih prostorov, in sicer po videzu, strukturi in funkciji. Velikost, vzdrževanje, prostorski pogoji in značilnosti, po katerih se ločijo posamezne vrste, dodajo odprtemu prostoru privlačnost. Vonj znanega rastlinskega gradiva zgodaj spomladi pri osebah z demenco vzbudi davne spomine. Rastlinsko gradivo je živ material, odziva se glede na letne čase, pogoje rasti, zemljo in sončno svetlobo ter odprtemu prostoru doda posebno in neponovljivo značajnost.

##### Prostor za kulturne spomine (časovne in prostorske prvine, priklican spomin)

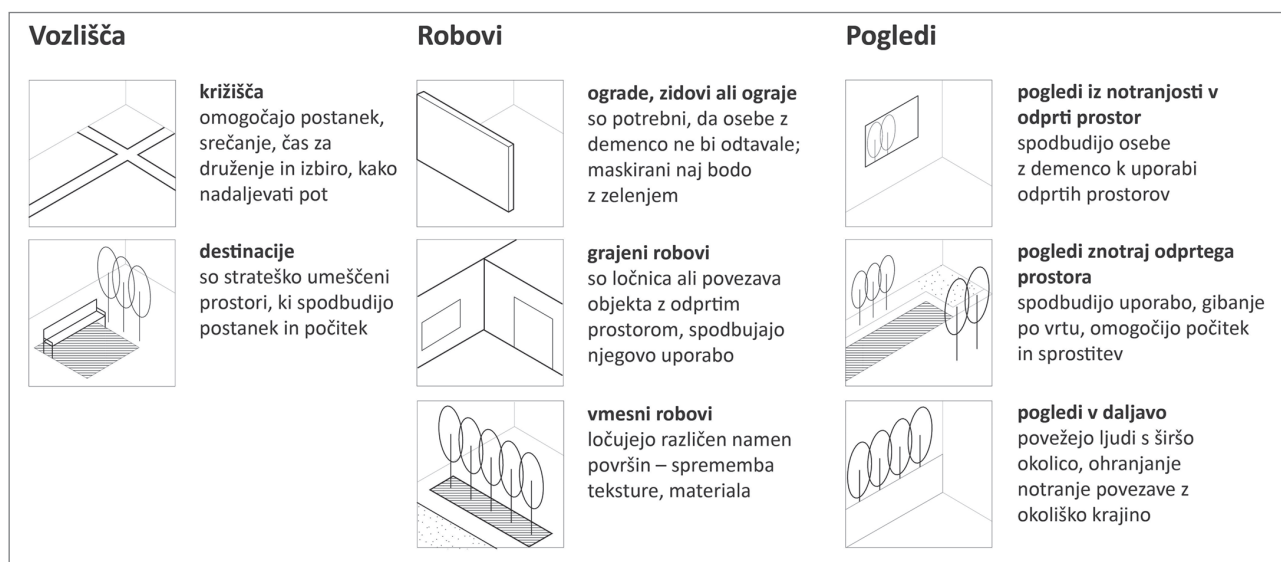
Vsak del odprtega prostora za osebe z demenco je okrepljen, ko v spomin priključimo simboličen ali znan namen. Klop, ob kateri cveti rastlinsko gradivo, značilno za določeno obdobje leta, poleg tega, da očara s trenutno lepoto cvetenja, poveže osebe z demenco z zgodnjim spomladanskim časom in z vonjem obudi spomine na pretekle čase. Povezanost s preteklostjo, prostorom in na podlagi tega vzbujenim spominom daje neponovljiv značaj odprtim prostorom za osebe z demenco.

## 5 Optimizacija odprtega prostora v izbranih obstoječih domovih za starejše

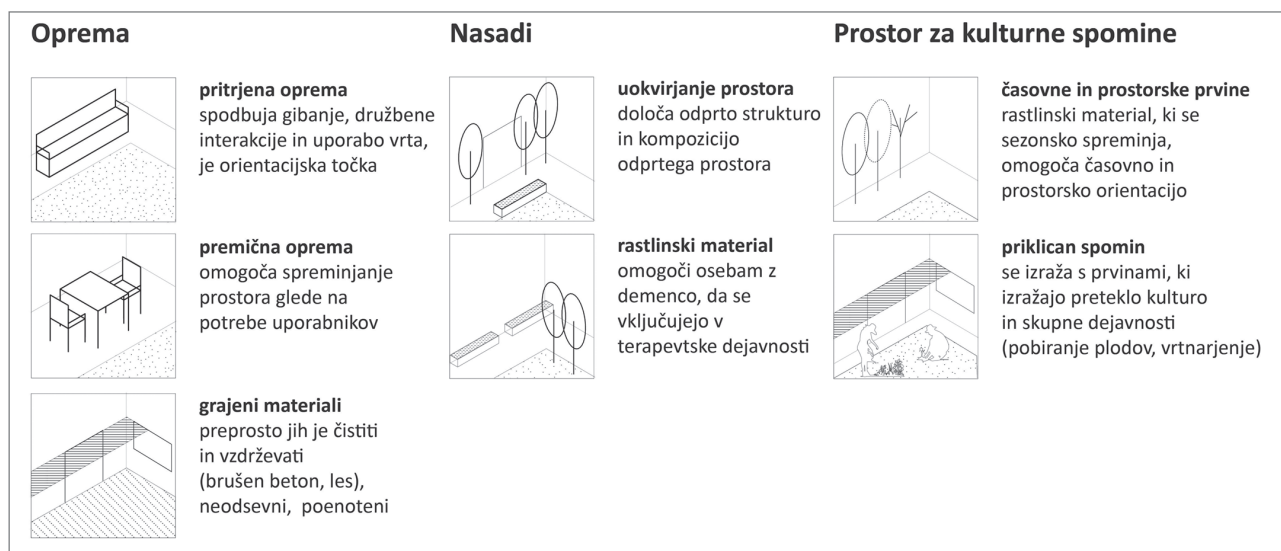
Menimo, da je optimizacija odprtega prostora – poleg načrtovanja novih odprtih prostorov ob upoštevanju vseh zakonitosti odprtih prostorov (tj. terapevtskih vrtov) za osebe z demenco – priložnost za predelavo obstoječih terapevtskih vrtov, ki ne vključujejo prvin, značilnih za odprti prostor za osebe z demenco. Celosten pristop z nadgradnjo obstoječih možnosti, da



Slika 6: Prvine odprtega prostora za osebe z demenco – poti, območja, poudarki (ilustracija: Petra Pečan)



Slika 7: Prvine odprtega prostora za osebe z demenco – vozlišča, robovi, pogledi (ilustracija: Petra Pečan)



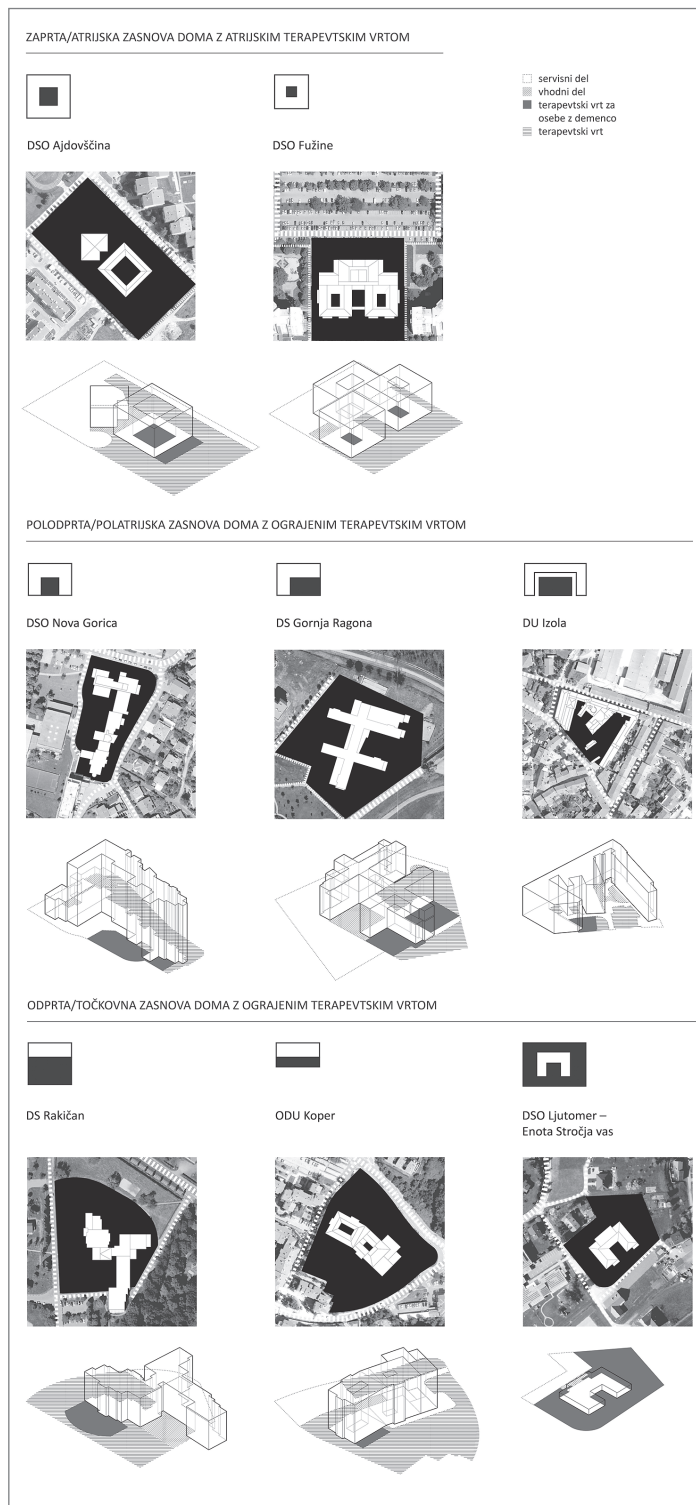
Slika 8: Prvine odprtega prostora za osebe z demenco – oprema, nasadi, prostor za kulturne spomine (ilustracija: Petra Pečan)

se ustvarijo najugodnejše stanje in kar najboljša vključenost oseb z demenco, je priložnost za prihodnji način načrtovanja odprtih prostorov za osebe z demenco v obstoječih domovih za starejše.

## 5.1 Postopek izbora in idejne krajinske zasnove domov za starejše za optimizacijo odprtih prostorov

P. Pečan (2018) v okviru magistrske naloge s spletno anketo v območnih enotah (OE) Celje, Koper, Kranj, Krško, Ljubljana, Maribor, Murska Sobota, Novo mesto, Nova Gorica, Ravne na Koroškem Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije (ZZZS) preverila aktualno stanje odprtih prostorov v slovenskih domovih za starejše. V izbranih domovih v navedenih OE so bili nato izvedeni telefonski intervjuji z osebjem glede splošnega poznavanja terapevtskih vrtov za osebe z demenco, načelih urejanja takih vrtov in poznavanju njihovega pomena za kakovost bivanja oseb z demenco. Izsledki kažejo delno poznavanje prilagoditev odprtih prostorov za osebe z demenco in pomanjkljivo poznavanje osnovnih prvin terapevtskih domov za osebe z demenco, kot so ograje, dvignjene gredice ipd. Prvine, specifične za načrtovanje odprtih prostorov za osebe z demenco, kot so orientirji, krožne poti, ki dodatno prispevajo k prilagojenosti prostora, pa izpraševancem niso bile znane. Na podlagi pregleda literature so bila najprej oblikovana merila ocenjevanja (Pečan, 2018), nato je sledilo ocenjevanje in razvrščanje odprtega prostora domov za starejše v značilne tipe odprtih prostorov. Tipi odprtih prostorov so opisani v nadaljevanju, na sliki 9 pa so grafično predstavljeni.

Omeniti velja, da se v slovenskem pravnem prostoru večina predpisov (Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev, Ur. l. RS, št. 67/2006; Zakon o duševnem zdravju v Republiki Sloveniji, Ur. l. RS, št. 77/08; Pravilnik o kadrovskih, tehničnih in prostorskih pogojih za izvajanje nalog na področju duševnega zdravja za izvajalce institucionalnega varstva ter centre za socialno delo ter o postopku njihove verifikacije v Republiki Sloveniji, Ur. l. RS, št. 97/2009; Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev, Ur. l. RS, št. 45/2010; Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013–2020, Ur. l. RS, št. 39/2013; Petrič in sod., 2016; Ministrstvo za zdravje, 2020) ukvarja s socialnim varstvom starejših. Za področje urejanja prostora so opredeljene samo zelo splošne usmeritve za načrtovanje prostorov za starejše, kot so minimalne tehnične zahteve za lokacijo, stavbno zemljišče in objekt ter minimalne zahteve



Slika 9: Tipologija odprtega prostora za osebe z demenco (ilustracija: Petra Pečan)

prostorov in opreme. Glede načrtovanja odprtih prostorov za osebe z demenco nismo našli opredelitve minimalnih površin odprtega prostora in v okviru tega deleža zelenih površin, ki so še primerne za bivanje in so zmožne delovati kot terapevtski vrt. V pregledanih dokumentih prav tako nismo našli zahtev niti priporočil o ločenosti funkcionalnega dela odprtega prostora, predprostora doma poljavnega značaja in zasebnega dela zelenih površin in o pomenu povezljivosti grajenega dela prostora z odprtim, ki je nujen za delovanje odprtih prostorov, namenjenim osebam z demenco. Tako za osebe z demenco kot tudi za druge uporabnike bi opredelitev teh gabaritov pomembno vplivala na dvig kakovosti bivanja v domovih za starejše (Pečan, 2018).

Pri klasifikaciji ključnih tipov odprtega prostora za osebe z demenco v obstoječih domovih za starejše smo upoštevali zasnovo objektov (tj. tip objekta), pripadajoči odprti prostor (tj. velikost, umeščenost objekta v širši prostor) in zmožnost prostora za ureditev terapevtskega odprtega prostora (tj. zadostna površina odprtih prostorov). Zasnovo objektov smo razdelili na *zaprti/atrijski tip zasnove*, *polodprti/polatrijski tip zasnove* in *odprti/točkovni tip zasnove*. Odprti prostor, povezan z grajenim prostorom, je bil razdeljen na atrijski terapevtski vrt in ograjen terapevtski vrt.

Poleg navedenih tipov vrtov smo obravnavali tudi strešni tip vrta, vendar se je ta izkazal za neprimerne za osebe z demenco v obstoječih domovih za starejše, predvsem zaradi omejenega dostopa uporabnikov na strešne površine, poletnega segrevanja, zimske nezmožnosti uporabe in statičnih zahtev za izvedbo strešnega vrta.

Terapevtski vrtovi za osebe z demenco so bili v nadaljevanju podrobneje umeščeni glede na (Pečan, 2018):

1. značilnosti lokacije – orientiranost, osončenost, značilnosti zemljiške parcele (tj. sestava tal, naklon, objekti v neposredni bližini, lastništvo parcel), bližina mesta, šol, vrtcev, zdravstvenih domov;
2. značilnosti objekta in obstoječih odprtih prostorov – obstoječi izhodi v odprti prostor, lokacija obstoječega terapevtskega vrta in povezava z bivalnimi enotami oseb z demenco (te so navadno v pritličju);
3. zahteve oseb z demenco v prostoru.

Ključni obravnavani primeri domov za ostarele za optimizacijo odprtih prostorov za osebe z demenco se pojavljajo v teh kombinacijah (Pečan, 2018) in so grafično predstavljeni na sliki 9:

1. zaprti/atrijski tip zasnove s pripadajočim atrijskim terapevtskim vrtom:
  - Dom starejših občanov Ajdovščina,
  - Dom starejših občanov Fužine;

2. polodprti/polatrijski tip zasnove s pripadajočim ograjenim vrtom:
  - Dom upokoencev Nova Gorica,
  - Dom starejših občanov Gornja Radgona,
  - Dom upokoencev Izola – Casa del pensionato Isola;
3. odprti/točkovni tip objekta s pripadajočim ograjenim terapevtskim vrtom:
  - Dom starejših Rakičan,
  - Obalni dom upokoencev Koper – Casa costiera del pensionato Capodistria,
  - Dom starejših občanov Ljutomer – Enota Stročja vas.

V fazi nadaljnega načrtovanja je bil odprti prostor v prispevku obravnavanih primerih domov za ostarele razdeljen na tri tipe, in sicer glede na najpomembnejšo prvino v vrtu za osebe z demenco, to je pot: krožna pot, linearna pot, ki povezuje dva vhoda na vrt ali izhoda z njega, in pot do orientira. V poznejših fazah načrtovanja se je z vidika orientacije osebe z demenco v prostoru kot najustreznejša izkazala krožna pot. Nekateri tipi odprtega prostora se pojavljajo v več izbranih primerih. Razdelitev je opredeljena za sistematičen prikaz raznovrstnih optimizacij.

## 5.2 Postopek optimizacije odprtih prostorov domov za starejše

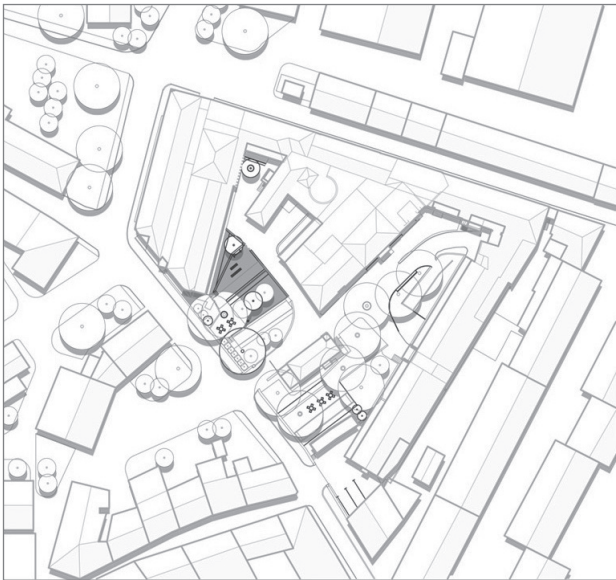
Optimizacijo odprtih prostorov smo izvedli v teh korakih:

1. Opredelitev uporabnikov – to so osebe z demenco.
2. Prepoznavanje potreb in zmanjšanje sposobnosti uporabnikov v prostoru z vidika varnosti in zaščite, čutnih in spoznavnih zmanjšanj ter zmanjšanje telesnih sposobnosti.
3. Prepoznavanje zahtev za načrtovanje prostora glede na potrebe uporabnikov.
4. Prepoznavanje ključnih dejavnosti v prostoru, prilagojenih potrebam uporabnikov.
5. Opredelitev prostorskih prvin, značilnih za načrtovanje odprtih prostorov za osebe z demenco.
6. Določanje območja obravnave.
7. Delitev odprtega prostora na funkcionalni del, vhodni del in terapevtski vrt.

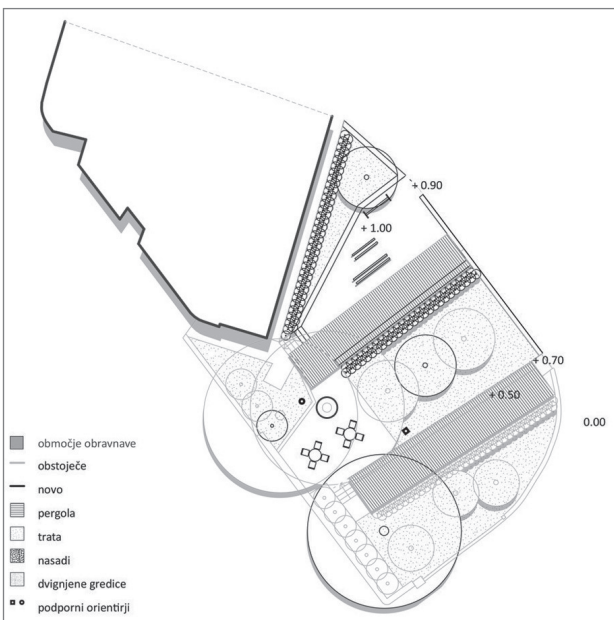


Slika 10: Obstojече stanje – DU Izola (fotografija: Petra Pečan)

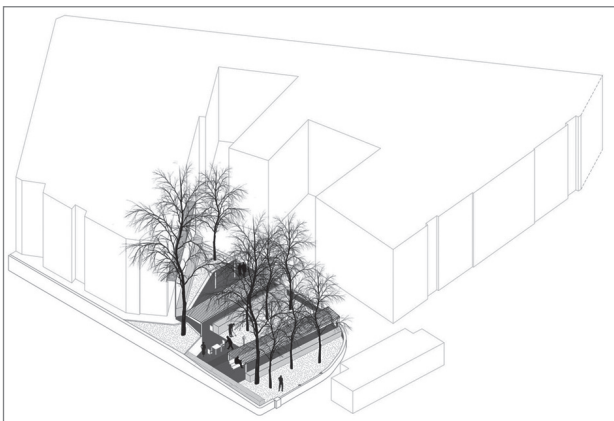




Slika 11: Umestitev terapevtskega vrta (ilustracija: Petra Pečan)



Slika 12: Zasnova optimiziranega terapevtskega vrta – DU Izola (ilustracija: Petra Pečan)

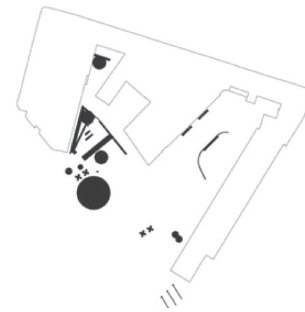


Slika 13: Pogled na optimiziran terapevtski vrt – DU Izola (ilustracija: Petra Pečan)

### Obstoječe stanje



### Načrtovana optimizacija



### Predlagani posegi

Servisni del:

– vzpostavitev parkirišča.

Vhodni del:

– postavitve klopi.

Preostali vrt:

– ni posegov.

Terapevtski vrt za osebe z demenco:

- teren je nižan,
- dodane so te prvine:
  - pot do orientirja,
  - območja za zasebnost,
  - območja za druženje,
  - simbolični prostori,
  - glavni orientirji,
  - podporni orientirji,
  - križišča,
  - destinacije,
  - ograde,
  - vmesni robovi,
  - pogledi znotraj odprtega prostora,
  - pritrjena oprema,
  - premična oprema,
  - nasadi za uokvirjanje prostora,
  - podrobneje izbran rastlinski material,
  - časovne in prostorske prvine,
  - prvine, ki izražajo priklican spomin.

Slika 14: Primerjava obstoječega stanja in optimizacije – DU Izola (ilustracija: Petra Pečan)

8. Prepoznavanje in optimizacija prvin v sklopu funkcionalnega dela – parkirišča, ozelenitev parkirišč, zabojniki za komunalne odpadke, instalacijske omarice, razdelilne omarice, stikalni bloki, računalniška oprema, zunanji hidranti in gasilni aparati, koši za smeti.
9. Prepoznavanje in optimizacija prvin v sklopu vhodnega dela – vhodni del odprtega prostora, prostori za sedenje (npr. klopi), zabojniki za komunalne odpadke, zasaditve.
10. Podrobna obravnava terapevtskega vrta za osebe z demenco – prepoznavanje in optimizacija prvin, naštetih v podpoglavju 4.1.

### 5.3 Idejna zasnova optimizacije vrta za osebe z demenco v Domu upokoencev Izola – Casa del pensionato Isola

Za prikaz optimizacije smo izbrali enega od osmih obravnavanih primerov iz dela P. Pečan (2018). Lokacija Doma upokoencev (DU) Izola je umeščena v staro mestno jedro Izole (slika 11), ki leži v neposredni bližini morske obale (Dom upokoencev Izola, 2018). Osebam z demenco je omogočen dostop do odprtih površin doma v spremstvu skrbnika. Obstoječ odprti prostor je deloma prilagojen osebam z demenco (slika 13). Neposreden dostop in povezava stavbe z odprtim prostorom nista mogoča. Izziv pomeni povezava grajenega in odprtega prostora, saj ta nista neposredno povezana, ločuje pa ju višinska razgibanost terena (slika 10).

Optimizacija odprtega prostora je razdeljena na štiri dele:

- prilagoditve funkcionalno-servisnega dela, ki obsega umestitev parkirišča;
- prilagoditve vhodnega dela s postavitvijo klopi, miz in stolov;
- prilagoditve preostalega vrta niso potrebne;
- prilagoditve terapevtskega vrta za osebe z demenco.

Glede na značilnosti lokacije smo ugotovili, da je terapevtski vrt za osebe z demenco mogoče izvesti na enem delu odprtega prostora. Grafično načrtovana optimizacija je prikazana na sliki 14. Ključni poseg optimizacije na primeru Doma upokoencev Izola je znižanje terena zaradi lažjega dostopa in večje povezljivosti vseh delov vrta. V sklopu vrta se ohranjajo obstoječe pergole. Dopolni se zasaditev, dodajo se orientirji, ograde, vmesni robovi in sledeča oprema: klopi, mize, stoli, naprave za razgibanje (slika 12).



Slika 15: Umestitev držal za roke v terapevtski vrt Podsabotin (foto: Jakob Jurkas)

### 5.4 Optimizacija parkovnih površin za osebe z demenco v Domu upokoencev Nova Gorica (Enota Podsabotin)

Optimizacijo odprtih prostorov za osebe z demenco smo izvedli v kraju Podsabotin v občini Brda. Optimiziran odprti prostor DU Nova Gorica – Enota Podsabotin<sup>[9]</sup> je začel leta 2019 ter sledi celostnemu pristopu k optimizaciji odprtih prostorov z različnimi ureditvami prostora in nanje vezanimi aktivnimi in pasivnimi dejavnostmi. Krajinsko-arhitekturna rešitev sledi in dopolnjuje arhitekturno zasnovo ter upošteva prostorske danosti in veljavne prostorske akte.

#### 5.4.1 Krajinskoarhitekturna zasnova

Koncept ureditve odprtega prostora temelji na upoštevanju značilnosti širšega in ožjega obravnavanega območja. Ureditve združuje naravne in kulturne značilnosti krajine, poskuša upoštevati tradicijo in tako ujeti *genius loci*. Prepoznane značilnosti prostora so združene s posebnimi potrebami uporabnika, to je dementne osebe, ki za uporabo vrta potrebuje posebej prilagojene ureditve. Ureditve so načrtovane tako, da spodbujajo preproste, pasivne in aktivne dejavnosti, kot so pometanje, pobiranje plodov, skrb za rastline ipd.



**Slika 16:** Pergola s klopio in lopa za shranjevanje orodja (foto: Jakob Jurkas)



**Slika 17:** Klop iz naravnih materialov omogoča druženje ali zasebnost (foto: Jakob Jurkas)



**Slika 18:** Zeliščni vrt je v visokih gredicah, nanizanih ob poti (foto: Jakob Jurkas).

Prostorska zasnova sledi osnovnemu elementu, krožni poti, ki se začne ob vhodu v objekt in izhodu iz tega. Ob krožni poti se nizajo elementi, značilni za terapevtske vrtove, prilagojene osebam z demenco. To so območja za druženje ali odmik (npr. pergole), orientirji v prostoru, ki pomembno vplivajo na orientacijo oseb z demenco (npr. območja z izrazitim značajem, kot so oljčni nasadi, ki hkrati spodbudijo kulturni spomin generacije oskrbovancev, in orientirji v prostoru, kot so posamezna drevesa, nasadi izrazitih barv), ter vozlišča, ki omogočajo postanek, priložnost za srečanje in druženje ali možnost izbire smeri nadaljevanja poti do zelene destinacije.

Urbana oprema iz naravnih materialov (tj. les) vključuje pritrdjene klopi, ki se mestoma spojijo z lesenimi pergolami (slika 16), ter nepritrjene stole in mize, ki jih uporabniki lahko prilagodijo trenutnim potrebam (slika 17). Pomemben element v terapevtskem vrtu so držala za roke, ki omogočajo sprehajanje tudi manj mobilnim osebam (slika 15) in so funkcionalno umeščena tako, da sta omogočena dostop in gibanje po celotni površini vrta. K dodatni ponudbi dejavnosti v vrtu pripomore tudi umestitev visokih gredic, za katere skrbijo oskrbovanci s pomočjo osebja in svojcev. Predlagane zasaditve visokih gredic so preproste in vključujejo zelišča, kot so bazilika, majaron, timijan, meta, melisa, in zelenjavo, npr. različne vrste solate (slika 18). Pomembnejši je uporabnikov stik z znanimi opravili, njegovo gibanje na svežem zraku in stik s prstjo. Urbano opremo dopolnjujejo hišice za ptice, v katere lahko uporabniki nasujejo hrano ter tako skrbijo zanje, jih pri tem opazujejo in poslušajo njihovo petje.

Vrt je zasnovan tako, da lahko v grobem ločimo območja, kot so krožna pot, pergole s sedišči za druženje, zeliščni vrt z dvignjenimi gredicami (npr. za aromaterapijo, nabiranje zelišč, sušenje zelišč), trato za različne dejavnosti (npr. z uporabo pripomočkov, grabljenje listja, telovadba na prostem, košnja trate ipd.), manjši sadovnjak (npr. za obiranje sadja) in funkcionalno

zasaditev roba, ki omogoča zasebnost, varuje pred hrupom s ceste in nudi sezonsko spremenljivost (npr. doživljanje letnih časov, ki pripomore k lažji časovni orientaciji).

#### 5.4.2 Rastlinski material in izbor rastlinskih vrst

Dobro zasnovan odprti prostor vpliva na vsa čutila – vid, sluh, okus, tip in voh. Njihova stimulacija prispeva k splošnemu dobremu počutju oseb z demenco, kar izzove prijetne občutke, ki spodbujajo potrebo po komunikaciji in vključevanje v različne dejavnosti na prostem. K temu pri zasnovi terapevtskega vrta v Podsobotinu prispevata ohranitev in izbor rastlinskega materiala, ki se z letnimi časi spreminja, kar vpliva na časovno orientacijo oseb z demenco. Rastlinski material je zasajen v skupinah, kar je tudi orientir v prostoru in vpliva na prostorsko orientacijo v vrtu. Začimbne rastline in druge dišavnice so zasajene blizu poti in prostorov za sedenje, da so jim osebe z demenco bolj izpostavljene in da omogočajo učinek aromaterapije.

Uporabljen rastlinski material je prilagojen lokalnemu podnebjju, pomemben del zasnove so tudi ohranjena obstoječa drevesa (npr. oljka, črničevje). Uporaba rastlinskega materiala, ki je značilen za določeno območje in ponazarja preteklo kulturo, vpliva tudi na vzbujanje davnih spominov, kar se je uresničilo tudi pri zasnovi vrta. Rastlinski material je izbran tako, da oblikuje različne ambiente (npr. intimni, družabni prostori) in je v pomoč pri načrtovanih dejavnostih (npr. zasaditev visokih gredic, hortikulturna terapija). Posebej je izbran tudi rastlinski material, ki privablja ptice in metulje. Izbor rastlinskih vrst temelji na umeščanju in povezavi območja s širšim prostorom (npr. lokalno specifične rastlinske vrste).

## 6 Sklep

Optimizacija odprtih prostorov za osebe z demenco najprej zajema dobro poznavanje potreb oseb z demenco in njihovih zahtev v prostoru. Bivalno okolje oseb z demenco je večplastno in ga ni mogoče opredeliti ne s predpisi ne z enopomensko razdelitvijo v tipe. Potreben je celovit pristop, ki zajema prepoznavanje in upoštevanje širšega in ožjega območja izbrane lokacije ter dostopa do lokacije. Pri tem je nujno treba upoštevati vključenost in ustrezen pomen vseh uporabnikov, in sicer oseb z demenco, skrbnikov in svojcev. Sodelovanje različnih strok ter celovito in kakovostno načrtovanje optimizacije odprtih prostorov za osebe z demenco, ki so povezani z grajenim prostorom in omogočajo preprost dostop, lahko prispeva k bistvenemu izboljšanju kakovosti bivanja oseb z demenco in blažitvi simptomov bolezni. Na primerih idejne zasnove optimizacije vrta za osebe z demenco DU Izola in izvedene optimizacije vrta za osebe z demenco v DU Nova Gorica (Enota Podsobotin)

smo v članku potrdili, da postaja skrb za osebe z demenco tudi v Sloveniji čedalje pomembnejša ter da je mogoče z relativno preprostimi ukrepi in prijemi optimizirati obstoječe prostore doma za starejše in jih prilagoditi osebam z demenco.

V prispevku smo prišli do sklepa, da je učinek optimizacije odprtega prostora na telesno in duševno zdravje udeležencev v procesu oskrbe oseb z demenco neprimerno večji, kot je obremenitev, ki jo prinaša optimizacija obstoječih delov domov za starejše. Aktivne in pasivne dejavnosti, ki jih nudi kakovostno načrtovan odprti prostor, so koristne za telesno zdravje oseb z demenco, hkrati pa jim nudijo senzorično stimulacijo ter vplivajo na njihovo družabnost, zasebnost in izboljšanje splošnega dobrega počutja. Ob zagotavljanju kakovostnega stika grajenega prostora z odprtim prostorom in ustrezno optimizacijo tega za potrebe oseb z demenco oblikujemo neprimerljivo večje možnosti za kakovostnejše bivanje oseb z demenco, ter hkrati lajšamo sobivanje skrbnikov, pomožnega osebja in svojcev. S tem vplivamo na zadovoljstvo vseh vključenih v proces oskrbe oseb z demenco. Zaradi pozitivnih učinkov ustreznih odprtih prostorov se izboljša mobilnost in samostojnost oseb z demenco, kar dodatno zmanjša obremenjenost skrbnikov, pomožnega osebja in svojcev. S tem pa lahko vsem vključenim v proces oskrbe oseb z demenco omogočimo polnejše, dostojnejše in kakovostnejše bivanje v vključujoči družbi.

.....  
Petra Pečan, mag. inž. kraj. arh.

Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za gozdarstvo in obnovljive gozdne vire

Večna pot 83, 1000 Ljubljana, Slovenija

E-naslov: petra.pecan@bf.uni-lj.si

### Opombe

[1] Strgr. *ksenodokheion*; prostor za tujce, gostišče. *Ksenodohij* je bi pogostejši od ustanov za posebne namene, kot so *geronocomium* (prostor za starejše), *nosokomium* (prostor za bolnike) in *orphantrophium* (prostor za sirote).

[2] Strgr. *geronocomium*: prostor za starejše.

[3] Lat. *hospitalis*: gostoljuben. *Hospitium* je prvotno označeval gostoljubnost med gostiteljem in gostom, pozneje prostor za dobrodošlico in prijaznost. Z razvojem zdravstvenih storitev se je naziv začel uporabljati za označevanje bolnišnic.

[4] Grški zdravnik (ok. 460 pr. n. št. – 380 pr. n. št.), ki velja za začetnika medicine kot racionalne znanosti. Ukvarjal se je tudi z arhitekturo (Brodar in sod., 2018).

[5] Britanska humanistka in medicinska sestra (12. 5. 1820–13. 8. 1910), utemeljiteljica poklica sodobnih medicinskih sester.

[6] Za pionirja na področju gradnje domov za starejše v Nemčiji velja Hans Peter Winter, ki je tudi prvi teoretično razdelil domove za starejše v štiri generacije.

[7] Z drugo besedo tudi bioekopsihodružbeni ali družbeni model zdravlja.

<sup>[8]</sup> Gospodinjska skupnost obsega pregledno družbeno skupino, ki živi v skupnem gospodinjstvu in šteje praviloma do 12 nege potrebnih starejših oseb (Imperl, 2012; Grdiša, 2010).

<sup>[9]</sup> Odgovorni vodja projekta Kosta Jurkas, u. d. i. a., odgovorna projektantka Darja Matjašec, u. d. i. k. a., in projektantka Petra Pečan, m. i. k. a.

## Viri in literatura

Brodar, J., Cvetko, T., Čatak, S., Dajčić, M., Huić, T., Jurkas, K., idr. (2018): *Priporočila za optimizacijo in načrtovanje domov za ljudi z demenco*. Dostopno na: <http://dementia.eu/wp-content/uploads/2018/03/Preporuke-SLO-web.pdf> (sneto 22. 3. 2020).

CBC News. (2019): *New residents settle into 'dementia village' in Langley*. Dostopno na: <https://www.cbc.ca/news/canada/british-columbia/dementia-village-langley-1.5267630> (sneto 22. 3. 2020).

Day, K., Carreon, D., in Stump, C. (2000): The therapeutic design of environments for people with dementia: A review of the empirical research. *The Gerontologist*, 40(4), str. 397–416.

Dom upokoencev Izola. (2018): *Dom upokoencev Izola – Casa del pensonato Isola*. Dostopno na: <http://dom-izola.si/o-nas> (sneto 2. 3. 2018).

Dom upokoencev Nova Gorica. (2020): *Projekti*. Dostopno na: <https://www.dung.si/projekti> (sneto 2. 4. 2020).

Dom Viharnik. (2020): *Gospodinjska skupnost*. Dostopno na: <https://www.dom-viharnik.si/storitve-doma/domsko-varstvo/gospodinjska-skupnost> (sneto 23.3. 2020).

Fleming, R., Bowles, J. Forbes, I., Bennett, K. (2003): *Dementia enabling environment principles*. Dostopno na: <https://www.enablingenvironments.com.au/dementia-enabling-environment-principles.html> (sneto 15. 11. 2017).

Grdiša, R. (2010): *Priročnik za načrtovanje sodobnih oblik bivanja starih ljudi*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Katedra za urbanizem.

Dementia Village Architects (2017): *Hogeweyk, living in lifestyles. A mirror image of recognizable lifestyles in our society*. Dostopno na: <https://hogeweyk.dementiavillage.com/en> (sneto 30. 10. 2017).

Hladnik, Ž. (2017): *Celostno zdravje: Strokovna obravnava posameznika*. Dostopno na: <http://celostnozdravje.si> (sneto 27. 3. 2020).

Imperl, F. (2012): *Kakovost oskrbe starejših – izziv za prihodnost*. Logatec, Seniorprojekt d. o. o.

Kaplan, R., in Kaplan, S. (1989): *The experience of nature: A psychological perspective*. New York, Cambridge University Press.

Komisija evropskih skupnosti. (2009): *Priporočilo sveta o ukrepih za boj proti nevrodgenerativnim boleznim, zlasti Alzheimerjevi bolezni, s skupnim načrtovanjem raziskovalnih dejavnosti*. Dostopno na: [https://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009\\_2014/documents/com/com\\_com\(2009\)0379\\_/com\\_com\(2009\)0379\\_sl.pdf](https://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/com/com_com(2009)0379_/com_com(2009)0379_sl.pdf) (sneto 22. 3. 2020).

Lovrečič, M., Lovrečič, B., Jelenc, M., in Vrdelja, M. (2019): *Spregovorimo o demenci: Stanje in izzivi na področju Alzheimerjeve bolezni v Sloveniji*. *Javno zdravje*, 11, str. 1–13.

Lynch, K. (1997): *The image of the city*. London, The MIT Press.

Marcus, C. C., in Barnes, M. (1999): *Healing gardens: Therapeutic benefits and design recommendations*. New York, Wiley.

Marcus, C. C., in Sachs, N. A. (2014): *Therapeutic Landscapes: An evidence-based approach to designing healing gardens and restorative outdoor spaces*. New York, Wiley.

McKinley, C. (2020): *Canada's first 'Dementia Village' is helping to change how people care for seniors with Alzheimers*. Dostopno na: <https://www.goodnewsnetwork.org/canadas-first-dementia-village-opens-in-langley> (sneto 22. 3. 2020).

Ministrstvo za zdravje (2020): *Demenca*. Dostopno na: <https://www.gov.si teme/dementia-2> (sneto 22. 3. 2020).

Nassar, M. H. (2018): *Planned dementia village in Vancouver to emphasize 'quality of life'*. Dostopno na: <http://www.news1130.com/2018/03/03/dementia-village-vancouver-better-qualitylife/> (sneto 16. 3. 2018).

Pečan, P. (2018): *Optimizacija odprtega prostora za osebe z demenco na izbranih primerih domov za starejše*. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo.

Petrič, D., Kogoj, A., Pirtošek, Z., Flisar, D., Zupan, B., Cvetko, T., idr. (2016): *Strategija obvladovanja demence v Sloveniji do leta 2020*. Ljubljana, Ministrstvo za zdravje.

Pomurec.com (2014): *Prvi stanovalci že v novi bivalni enoti v Stročji vasi*. Dostopno na: [http://www.pomurec.com/vsebina/22240/FOTO\\_\\_Prvi\\_stanovalci\\_ze\\_v\\_novi\\_bivalni\\_enoti\\_v\\_Strocji\\_vasi](http://www.pomurec.com/vsebina/22240/FOTO__Prvi_stanovalci_ze_v_novi_bivalni_enoti_v_Strocji_vasi) (sneto 14. 3. 2018).

*Pravilnik o kadrovskih, tehničnih in prostorskih pogojih za izvajanje nalog na področju duševnega zdravja za izvajalce institucionalnega varstva ter centre za socialno delo ter o postopku njihove verifikacije*. Uradni list Republike Slovenije, št. 97/2009. Ljubljana.

*Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev*. Uradni list Republike Slovenije, št. 67/2006. Ljubljana.

*Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev*. Uradni list Republike Slovenije, št. 45/2010. Ljubljana.

Ramovš, J. (2010): *Slovar: Dom četrte generacije*. Dostopno na: <http://www.inst-antontrstenjaka.si/gerontologija/slovar/1370.html> (sneto 22. 3. 2020).

*Resolucija o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013–2020*. Uradni list Republike Slovenije, št. 39/2013. Ljubljana.

Sempik, J., Aldridge, J., in Becker, S. (2003): *Health, well-being and social inclusion: therapeutic horticulture in the UK*. Loughbour, Loughbour University.

Spomincica (2020): *Demenci prijazne točke (DPT)*. Dostopno na: <https://www.spomincica.si> (sneto 2. 4. 2020).

WHO (2017): *Dementia: fact sheet*. Dostopno na: <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs362/en> (sneto 21. 10. 2017).

*Zakon o duševnem zdravju*. 2008. Uradni list Republike Slovenije, št. 77/08. Ljubljana.

Lea REBERNIK

# Revitalizacija praznih stanovanjskih sosesk v mestih, ki se krčijo: analiza izbranega primera v vzhodni Nemčiji

Mesta, ki se krčijo, se pojavljajo po vsem svetu in so posledica součinkovanja različnih dejavnikov. V prispevku so obravnavane stanovanjske soseske vzhodnonemških mest Leipzig in Halle an der Saale in njihova revitalizacija. S pomočjo literature, intervjujev in terenskega dela smo poskušali opredeliti ključne akterje in predlagati smernice za reševanje tovrstnih stanovanjskih problemov. Na podlagi pridobljenih rezultatov smo izdelali model delovanja akterjev, ki vključuje upravljanje, družbeni kapital in lokalno participacijo. Predstavili smo

tudi nekatere aplikativne ukrepe, ki bi se potencialno lahko uporabili tudi v drugih mestih, ki se srečujejo z velikim številom praznih stanovanj.

**Ključne besede:** mesto, krčenje, prazna stanovanja, revitalizacija, vzhodna Nemčija

## 1 Uvod

Mesta, ki se krčijo, so izziv in problem številnih urbanih območij. Proces krčenja se pogosto začne z depopulacijo, ki pušča za seboj družbeno, gospodarsko in prostorsko preobrazbo mest, v katerih prebivalstvo naglo upada (Weaver idr., 2017). Krčenje z zmanjševanjem števila prebivalcev prinaša neravnovesje med potrebo po praznih stanovanjih in njihovo dejansko zalogo (Haase in Rink, 2012), kar se izraža v naraščajočem številu praznih stanovanj. Prazna stanovanja je treba aktivno upravljati, saj močno vplivajo na vidno podobo mest, so finančno breme in nenazadnje velik izziv za stanovanjski trg (Schlappa in Ferber, 2013). Njihovo aktivno upravljanje in načrtovanje dolgoročno zagotavljata možnost revitalizacije, hkrati pa se tako izboljšuje kakovost mestnih dobrin (Dubeaux in Cunningham Sabot, 2018).

Mesta so kompleksna, so rezultat odnosov med različnimi akterji, in prav ta kompleksnost je izziv za načrtovalce in upravljalce (Moroni in Cozzolino, 2019). To velja tudi za prazne stanovanjske soseske, ki jih med drugim uvrščamo tudi med degradirana območja, kar prinaša dodatne izzive v sklopu njihove funkcijske preobrazbe. Prav degradirana območja navadno nastanejo kot posledica preobrazbe mest in sprememb, ki jo ta doživljajo (Doerle, 2012). V primeru naše raziskave so te posledice krčenja. Številna mesta so problematiko praznih stanovanj reševala z rušenjem, sočasno pa so se nova stanovanja in soseske enodružinskih hiš gradili na mestnem obrobju (Rink idr., 2010).

Osrednji namen raziskave je bila analiza upravljanja in načrtovanja mest, ki se krčijo, s posebnim poudarkom na praznih stanovanjskih soseskah. Na podlagi pridobljenih informacij smo opredelili ključne akterje, ki delujejo na področju revitalizacije praznih stanovanjskih sosesk ter izdelali model vključevanja in sodelovanja vseh prepoznanih akterjev in deležnikov.

## 2 Metodološki pristop in območje proučevanja

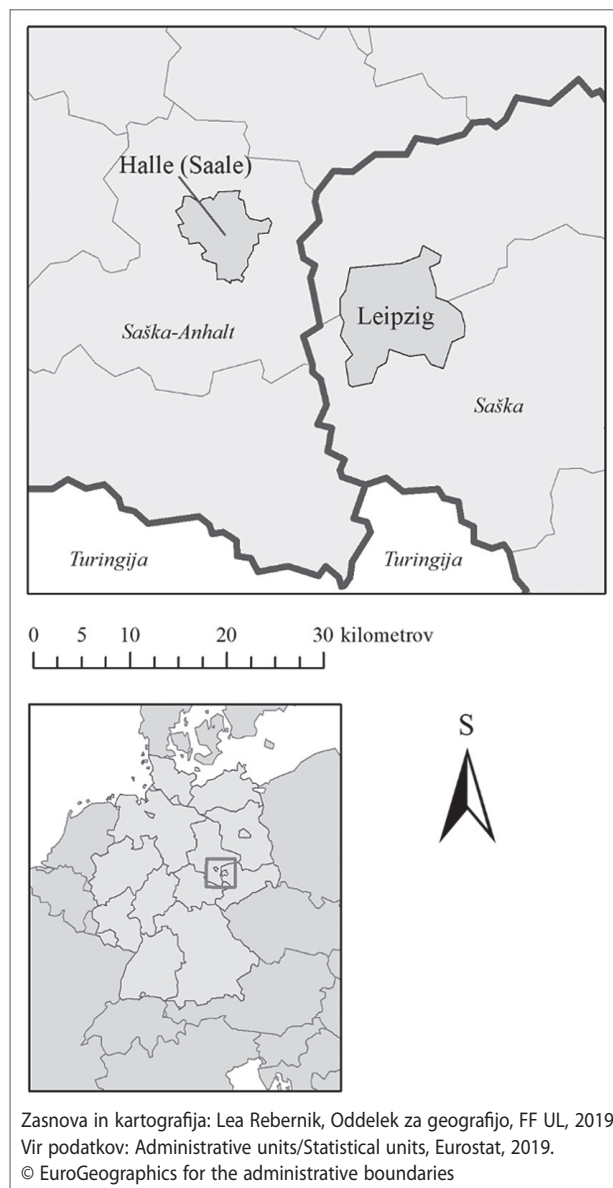
Delovne metode smo razdelili na tri sklope. Prvi je zajemal pregled različnih virov in literature na temo mest, ki se krčijo. Prepoznali smo vzroke, zaradi katerih se mesta krčijo, glavne dejavnike, ki vplivajo na njihov razvoj, in kako poteka razvoj teh mest. Pomembna je bila tudi študija raznovrstnih strategij in politik, kot so SEKO: Leipzig 2020 – Integrated City Development Concept, INSEK: Integrated Urban Development Concept Halle (Saale) 2025, INSEK: Integrated Urban Development Concept for Leipzig 2030, Stadtumbau Ost (Urban Restructuring East) in druge.

S pregledom literature smo opredelili ožje področje raziskave, saj je tema mest, ki se krčijo, zelo obširna. Problematika opuščenih stanovanjskih sosesk je eden od pogosto spregledanih problemov, saj se večina politik in raziskav osredinja predvsem na demografske in gospodarske probleme mest. To ne pomeni,

da ta problem ne vpliva pomembno na podobo in delovanje mest. Z analizo literature smo tudi lažje določili območja proučevanja. Za to območje smo izbrali dve vzhodnonemški mesti – Leipzig in Halle an der Saale (v nadaljevanju: Halle) (slika 1).

Omenjeni mesti sta bili v preteklosti močni industrijski središči. V Leipzigu so se zaradi ugodne strateške lege razvile predvsem založniška dejavnost ter tekstilna in kovinska industrija, v Halleju pa kemijska industrija (Yao in Chen, 2014; Power idr., 2010). Hitremu vzponu je sledilo intenzivno krčenje, ki je bilo posledica združitve Nemčije in nekonkurenčnosti vzhodnonemške industrije. Propad industrije je vodil v nastanek degradiranih območij, naraščajoče družbene probleme, izseljevanje prebivalcev, nenadzorovano suburbanizacijo, praznjenje in propadanje stanovanj ter velik pritisk na upravljanje in načrtovanje obeh mest (Power idr., 2010). V mestih je bilo vse manj ljudi, hkrati pa je bila mreža infrastrukture prevelika, da bi jo prebivalci lahko uporabljali in mestu zagotavljali finančni doprinos za njeno vzdrževanje. Tako mesti nista več uspeli zagotavljati ustreznih javnih storitev, sočasno so se začele pojavljati številne opuščene stanovanjske soseske (Haase idr., 2014; Power idr., 2010). Obe mesti sta doživljali intenzivno krčenje in intenzivne procese preobrazbe. Kljub temu pa njuna revitalizacija in razvoj nista potekala enako. K temu sta največ prispevali njuna velikost in vloga v širšem regionalnem pomenu, predvsem znotraj zveznih dežel. Leipzig namreč leži v Saški, Halle pa v Saški-Anhalt in je po velikosti veliko manjše kot Leipzig.

Drugi metodološki sklop je zajemal terensko delo in izvedbo polstrukturiranih intervjujev. Ti so potekali med oktobrom 2018 in februarjem 2019. S terenskim obiskom različnih sosesk v Leipzigu in Halleju smo opazovali in spremljali njihovo prostorsko zasnovo, poselitev, infrastrukturno opremljenost in tako pridobili pomembne informacije o strukturi poselitve, urbanističnem načrtovanju in razvoju mest ter sodobnih problemih, s katerimi se mesti soočata danes. Opravili smo devet intervjujev in z njimi preverili delovanje 12 različnih organizacij, ustanov in posameznikov. Vključili smo različne akterje iz obeh proučevanih mest: predstavnike oddelka za urbanistični razvoj in načrtovanje mestne občine Leipzig in mestne občine Halle, predstavnike nevladnih organizacij in predstavnike ustanov, ki sodelujejo pri dejanskih projektih revitalizacije. Številni sodelujejo med seboj ali z mestnimi občini pri obnovi starih, praznih stanovanjskih sosesk ter skrbijo za njihovo ponovno uporabo in ponovno integracijo v urbano okolje. Med intervjuvance smo vključili tudi posameznike, ki kot strokovni sodelavci sodelujejo pri različnih projektih ali organizacijah. Intervjuji so se osredinjali na proces načrtovanja mest ter proces sodelovanja in vključevanja akterjev in lokalnega prebivalstva. V ospredju intervjujev je bilo načrtovanje mest



Slika 1: Lokacija proučevanih mest (vir: internet 1, 2019)

po krčenju, vendar nas je zanimal tudi pogled v prihodnost, saj se danes stanje v obeh mestih precej razlikuje. Intervjuji so bili ključni za pridobitev podatkov o primerih dobrih in slabih praks.

Zadnji metodološki sklop je združil predhodno omenjeni empirični in terenski del. Na podlagi pridobljenih informacij iz različnih virov smo zasnovali model *vključevanja in sodelovanja akterjev in deležnikov*. Izdelan je bil s programom *Inkscape* ter prikazuje akterje, deležnike in procese, ki so v študiji primera imeli ključno vlogo pri načrtovanju in upravljanju mest, ki se krčijo. Gre za gradnike in odnose med njimi, ki delujejo kot vodila za uspešno revitalizacijo. Opozoriti je treba, da je model lahko potrjen različnim spremenljivkam, s katerimi se v svoji študiji nismo srečali – njegova uporaba torej zahteva

stalno prilagajanje konkretnim razmeram, saj je mogoče, da se določeni gradniki, ki smo jih vključili v model, v drugih mestih ali regijah ne pojavljajo. Že na primer drugačna politična struktura države lahko močno vpliva na potek revitalizacije in postavljanje prioritet v mestu. Navsezadnje je krčenje mest dinamičen proces, na katerega med drugim nedvomno vplivajo čas, odnosi med akterji in raven participacije.

### 3 Ključne značilnosti mest, ki se krčijo

V literaturi lahko najdemo številne definicije termina mesto, ki se krči (ang. *shrinking city*), ki se najpogosteje osredinjajo na ekonomsko in demografsko upadanje. V raziskavi smo sledili definiciji Rinka idr. (2009: 5), ki so v projektu *Shrink Smart* poudarili, da gre za »proces, pri katerem prihaja do součinkovanja različnih makroprocesov. Gre za procese, ki so lahko povezani z gospodarskim, demografskim in bivanjskim razvojem ali celo z okoljskimi, upravnimi ali političnimi spremembami«. Po mnenju avtorjev je součinkovanje teh dejavnikov glavni razlog, ki vodi v upad števila prebivalcev in posledično v krčenje mest. Upad prebivalstva zajema tako naravni upad kot tudi upad, ki je posledica migracij (Rink idr., 2009). Pomembno je razumeti součinkovanje dejavnikov, vendar ima lahko določen dejavnik vidnejšo vlogo v določenem mestu, poleg tega je učinkovanje vseh dejavnikov odvisno od samega konteksta in mesta.

Vzroke za nastanek mest, ki se krčijo, lahko obravnavamo ločeno v treh sklopih – glede na dejavnike gospodarskih, družbenih in demografskih sprememb. Gospodarski dejavniki se nanašajo na proces deindustrializacije in zagotavljanja konkurenčne industrije, vedno večjo vlogo pa ima tudi globalizacija. Družbeni dejavniki zajemajo spremembe v percepciji in načinu življenja. Tako je bilo v primeru Leipziga in Halleja značilno vedno večje zanimanje za življenje v lastni enodružinski hiši z vrtom na obrobju mesta. Pomemben dejavnik je tudi vpetost lokalnega prebivalstva, raven njegove samoiniciative v najrazličnejših društvih in nevladnih organizacijah. Pomembno vlogo ima tudi zagotavljanje delovnih mest za prebivalce, saj to vpliva na migracije in odseljevanje delovno aktivnega prebivalstva. V tem primeru že govorimo o dejavniki demografskih sprememb, med katere poleg migracij uvrščamo tudi nižjo rodnost, staranje prebivalstva in spremembe v strukturi gospodinjstev. Obstajajo tudi drugi dejavniki, kot so dostop do infrastrukture, politični dejavniki, naravne nesreče, raznovrstni urbanizacijski procesi in drugo (Platt, 2004). Pri raziskovanju vsakega mesta, ki se krči, so procesi med seboj povezani, pri tem pa lahko imajo določeni dejavniki vidnejšo in pomembnejšo vlogo v enem mestu, medtem ko se v drugem ne pojavljajo. V primeru Leipziga

in Halleja so bili glavni dejavniki gospodarski. Nekonkurenčnost industrije, ki je bila posledica združitve Nemčije, je vodila v njen propad, in ker mesti nista uspeli zagotoviti delovnih mest, so se prebivalci začeli množično izseljevati. Tako lahko govorimo o krčenju, glavni vzrok katerega je neenakomeren gospodarski razvoj.

Krčenje je veliko finančno breme za občine, vpliva na rabo zemljišč in prihodnje urbanistično načrtovanje, stanje infrastrukture, nepremičninski trg, trg delovne, zaposlenost in prebivalstveno strukturo. Ponekod vodi v segregacijo in družbeno izključenost (Rink idr., 2009). Bontje in Musterd (2012) sta glavne probleme opisala z besedo *izguba*. Natančneje sta govorila o izgubi storitev, potrošne moči, davkov, občinskih dohodkov, delovne sile, naložb in drugih izgubah, ki so povezane v začaran krog. Vse naštetu vodi v negativno percepcijo mest, neprivlačnost in velike demografske spremembe. Glavna značilnost migracij je, da se izseljujejo mlajše, višje izobražene generacije. Ker se izseljevanje pojavlja v intenzivnem valu, v mestih ostane veliko praznih stanovanj in starejša, manj izobražena populacija. Začnejo se pojavljati opuščene stanovanjske soseske, pogosto nastajajo tudi segregirane soseske, kjer živijo nezaposleni, revni in manj izobraženi prebivalci. Pogosto v mestih ostajajo priseljenci, kar je opazno tudi v Halleju, kjer se danes soočajo z visoko stopnjo segregacije (slika 2), njeno reševanje pa velja za eno izmed prioritetenih področij mesta (Rink idr., 2009).

Razmeroma hitro zmanjševanje števila prebivalcev vpliva na oslabitev in izgubo mestnih funkcij. Prihaja do propadanja javnih storitev, zapiranja šol in vrtcev, zdravstvenih domov in drugih ustanov. V vzhodni Nemčiji je izguba prebivalcev vodila v naraščanje stroškov oskrbe z infrastrukturo, zaradi česar je že oskrba z vodo in elektriko postala nedostopna številnim prebivalcem. Posledično se v mestih praznijo stanovanja in drugi objekti, in ker je razmerje med številom prebivalcev in ponujenimi stanovanji preveliko, nastajajo prazne in propadajoče stanovanjske soseske (Bontje in Musterd, 2012).

Proces krčenja je mesta spremljal skozi celotno zgodovino. Čeprav se Leipzig in Halle danes ne krčita več enako, v Nemčiji še vedno najdemo mesta, kjer še poteka proces intenzivnega krčenja. V vzhodni Nemčiji so to Dessau-Rosslau, Grimma, Hoyerswerda in podobna manjša mesta. Glavna razlika med krčenjem v preteklosti in danes je v percepciji procesa. Krčenje je postalo nekaj negativnega, povezano s šibkostjo in krizo mest. Mesta, ki se krčijo, in njihovi problemi pa so izziv za koncept dobrega mesta in uspešno urbanistično načrtovanje (Rieniets, 2009).



## 4 Analiza praznih stanovanjskih sosesk v vzhodni Nemčiji

Pri analizi in reševanju problematike praznih stanovanjskih sosesk v vzhodni Nemčiji je treba razumeti dva ključna dejavnika. Prvi je lastniška struktura, saj je v vzhodnonemških mestih skoraj polovica stanovanj v mestnih središčih v zasebni lasti, kar vpliva na izvajanje številnih projektov (Radzimski, 2018). Drugi dejavnik je dejstvo, da je dostop do stanovanja pomembna človekova dobrina, ki jo določa 25. člen Splošne deklaracije človekovih pravic. Ta opredeljuje dostop do stanovanja kot osnovno človekovo pravico (Balmer in Bernet, 2015).

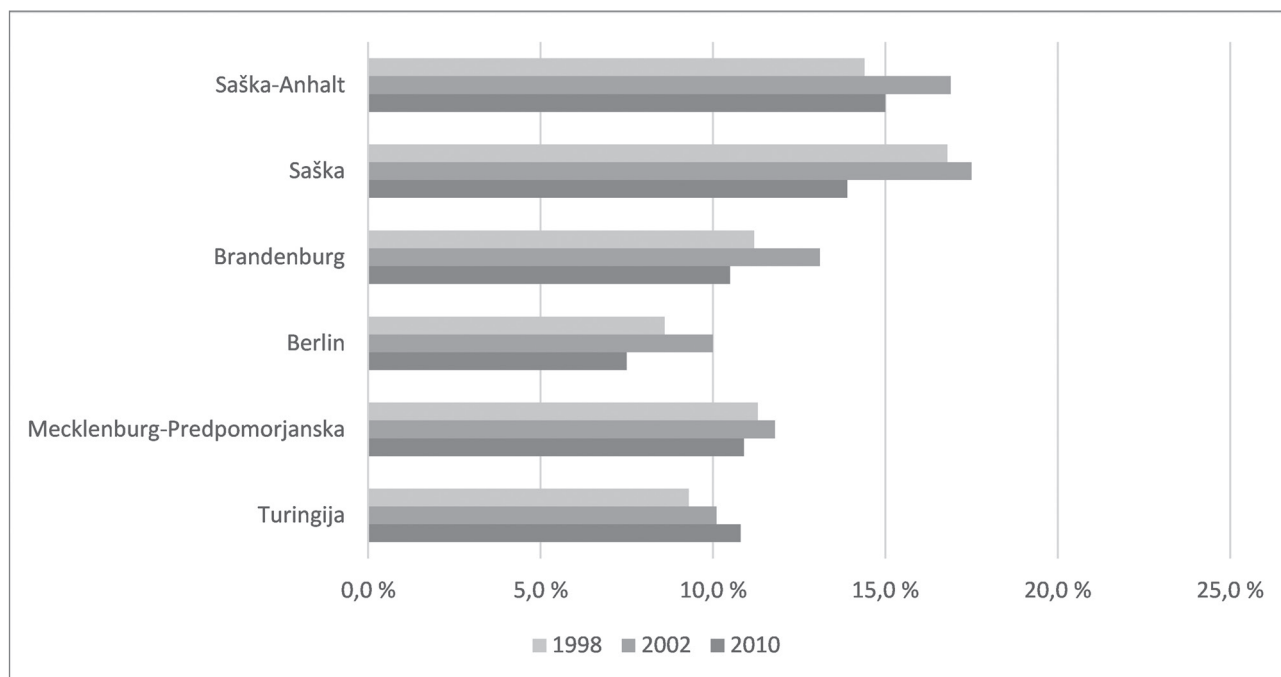
Po oceni iz leta 2000 je bilo v vzhodni Nemčiji več kot 1 milijon praznih stanovanjskih enot, polovica teh je bila aktivna na stanovanjskem trgu, druga polovica pa zaradi fizičnega stanja ni bila primerna za bivanje (Glock in Häußermann, 2004). Zaželeno je, da obstaja nizka stopnja praznih stanovanj, saj lahko tako trg nepremičnin učinkovito deluje in zagotavlja mobilnost prebivalcev v smislu notranjih selitev. Toda pri tem govorimo le o kratkoročno praznih stanovanjih (Gentili in Hoekstra, 2018; Couch in Cocks, 2013). Če se to razmerje poruši, začne v mestu prihajati do dolgoročno praznih stanovanj in številnih problemov. Idealno je, če je na trgu od 3 do 5 odstotkov praznih stanovanjskih enot, kar je bilo v vzhodni Nemčiji odločno preseženo, saj je bilo teh na trgu okoli 14 odstotkov. Najbolj prizadete so bile velike blokovske stanovanjske soseske, zgrajene pred drugo svetovno vojno, in stanovanjske soseske v starih mestnih središčih (Glock in Häußermann, 2004). Kot



**Slika 2:** Soseska Halle Neustadt je bila zgrajena za nastanitev delavcev v kemijski industriji, danes pa se sooča z visoko segregacijo, negativno podobo in visokim številom praznih stanovanj (foto: Lea Rebernik)

prikazuje slika 3, je bila problematika praznih stanovanj v Saški in Saški-Anhalt celo nad vzhodnonemškim povprečjem, kar se je izražalo tudi v Leipzigu in Halleju.

Prostorska razporeditev praznih stanovanjskih sosesk je bila v Leipzigu in Halleju različna, kar je vodilo tudi v nekatere razlike pri pojavljanju problemov in njihovem reševanju. Leipzig je veljal za eno vodilnih mest pri snovanju novih in integriranih politik s področja načrtovanja in upravljanja mest, medtem ko je Halle manjše mesto in običajno vedno močno navezano na Leipzig, zato je tudi razvoj politik potekal nekoliko drugače. Mesto se je osredotočalo predvsem na razvijanje konceptov



**Slika 3:** Odstotek praznih stanovanj v zveznih deželah vzhodne Nemčije (1998, 2002 in 2010) (vir: internet 3, 2019)

urbanega razvoja in regeneracije v kontekstu lastnih potreb. Veliko časa so namenjali le opazovanju in predvidevanju razvoja okoliščin, predvsem na področju praznih stanovanj in razvoja prebivalstva. Niso znali predvideti dinamike razvoja prebivalstva, kar je nedvomno vplivalo na negotovost in tudi na pomanjkanje politik. Imeli so namreč kar pet uradnih, popolnoma različnih projekcij razvoja prebivalstva (Diemer, 2019). Načrtovalci in arhitekti so izvajali nove projekte na področju urbane prenove in razvili model urbanega razvoja na podlagi demografskih sprememb, družbene kohezije in ekonomske preobrazbe (Braun, 2018).

V Leipzigu prihaja do zgostitve praznih stanovanj in stanovanjskih sosesk na treh območjih: ob glavnih ulicah in vpadnicah, v starejših soseskah v mestnih središčih in soseskah v vzhodnem delu Leipziga (Braun, 2018). Soseske v notranjosti mesta so izgubljale prebivalstvo predvsem na račun suburbanizacije. Tu so prevladovala večstanovanjske mestne hiše, večinoma zgrajene v obdobju *Gründerzeit* (pred letom 1948), ki so v zasebni lasti (Rink idr., 2010). Enaka arhitektura je tudi ob večjih ulicah in vpadnicah. Te stavbe so bile zgrajene v času nagle gospodarske in demografske rasti. Mesta so morala novim prebivalcem zagotoviti ustrezne nastanitve, in ker je bila rast prebivalcev izjemno hitra, so pri načrtovanju morali učinkovito izkoristiti prostor. Stanovanjske hiše so bile zgrajene na gosto, medtem ko zagotavljanje zelenih površin v tem času ni bilo prioriteta. Pozneje se je spremenil način razmišljanja prebivalcev, ki so začeli ceniti življenje v lastni enodružinski hiši z vrtom, kar je spodbudilo močne migracijske tokove v predmestja. V tem obdobju Leipzig ni imel zakonskih omejitev, ki bi regulirale selitve v predmestje, kar je še dodatno spodbujalo izseljevanje. To je pomenilo veliko finančno breme za zasebne lastnike stanovanjskih hiš, saj govorimo o velikih enotah, ki so v času nestabilnosti na gospodarskem in stanovanjskem trgu ostale popolnoma prazne. Praznjenje sosesk v notranjosti mesta je povezano tudi z industrijo – tu sta največjo škodo utrpeli soseski *Plagwitz* in *Lindenau*, ki sta veljali za najpomembnejši industrijski četrti in v katerih je bila gosta poselitev povezana z industrijo. Nastala so industrijska degradirana območja, hkrati pa so se praznile stanovanjske soseske, namenjene zaposlenim v industriji (slika 4) (Braun, 2018).

V vzhodnem delu Leipziga sta najbolj prizadeti soseski *Schönefeld* in *Volkmarshausen* ter območje ob ulici *Eisenbahn*. Tudi te soseske so se praznile zaradi izseljevanja ljudi, toda glavna razlika v primerjavi s soseskami v mestnem središču je, da so imele zadnje vedno slabšo podobo in nižji življenjski standard, kar je prineslo dodatne ovire pri njihovi urbani obnovi. Kljub številnim poskusom ponovne oživitve še danes veljajo za izjemno problematične. Številni predeli stanovanjskih sosesk propadajo, velika problema sta stanovanjska in rasna segregacija. Gre namreč za območje z izjemno nizkimi najemninami, kar



**Slika 4:** Območje nekdanje bombažne predilnice, ki je vključevalo tudi stanovanja za zaposlene, vrtec in drugo podporno infrastrukturo, je danes preoblikovano v sklop galerij, ponuja pa tudi stanovanja in delovne prostore številnim umetnikom, arhitektom, modnim oblikovalcem in drugim (Lindenau, Leipzig) (foto: Lea Rebernik)

je privabilo številne priseljence. Mestna občina je območjem namenila veliko finančnih spodbud, vendar je bil njihov učinek skromen, zato so jih ukiniteli (Braun, 2018). Kljub temu določene nevladne organizacije ponovno poskušajo izboljšati stanje in kakovost bivalnega okolja z raznolikimi urbanističnimi projekti. Organizacija *Helden wider Willen e.V.* izvaja številne izobraževalne projekte in projekte za ustvarjanje kakovostnega in spodbudnega bivalnega okolja. Izvajanje projektov v soseskah ni preprosto, saj prihaja do pomanjkanja lokalne participacije, ker prebivalci ne čutijo povezanosti z lokalnim okoljem, zato soseske ostajajo stigmatizirane (Jedlitschka, 2019).

V nasprotju z Leipzicom so v Halleju za najbolj problematične veljale velike blokvske soseske, kot so *Neustadt*, *Silberhöhe* in *Glauchau*, in soseske v mestnem središču (Diemer, 2019). Tudi Halle se je soočal z močno suburbanizacijo, pri kateri je dodatno prihajalo do pomanjkanja regionalnega sodelovanja med mestom in zalednimi občinami, ki bi lahko nadzirale proces selitev. Ljudje so se množično selili v predmestja, saj je bila kakovost stanovanj v mestnem središču izjemno nizka (Rink idr., 2010). Velike blokvske soseske so bile zgrajene po drugi svetovni vojni, v času velikega pomanjkanja stanovanj zaradi povojne škode. Soseske so bile namenjene delavcem, ki so bili zaposleni v kemijski industriji, zato so morale biti zelene in dobro povezane z javnim prevozom (Grossmann idr., 2017). Glavna vzroka za njihovo praznjenje v času krčenja sta bila propad industrije in lastniška struktura, saj so stanovanjske enote večinoma v lasti zasebnih podjetij. Ko se je začelo krčenje, so se podjetja soočala s krizo, številna so tudi propadla. Pomemben dejavnik praznjenja je tudi segregacija, saj gre za najbolj segregirane predele mesta (Rink idr., 2010). Stanje v teh stanovanjskih soseskah tudi danes ni spodbudno, zato je



**Slika 5:** Visoka stopnja praznih stanovanj in segregacija sta močno zaznamovali blokovsko sosesko Halle Neustadt (foto: Lea Rebernik)

ena od prioritet mesta še vedno boj proti naraščajoči segregaciji (slika 5) (Diemer, 2019).

Halle je veliko sredstev namenjal za obnovo stanovanjskih sosesk, saj so tako želeli preprečiti nadaljnje izseljevanje prebivalstva. Prav v soseskah v notranjosti mesta je bil to edini način za ohranjanje stavb, ker jih po zakonu niso smeli rušiti. Hkrati se je mesto zavedalo, da v času krčenja stanovanj ni bilo mogoče prodati. Dober primer urbane prenove je soseska *Glauch* (slika 6). Nekoč blokovska soseska, namenjena delavcem, je danes zanimiv primer mešane rabe prostora, ki združuje večstanovanjske in enodružinske hiše, urbane vrtove in drugo podporno infrastrukturo (Diemer, 2019).

Lahko povzamemo, da se v obeh proučevanih mestih pojavljajo tri oblike problematičnih stanovanjskih sosesk – starejše stanovanjske hiše v mestnih središčih, prazna stanovanja v velikih blokovskih soseskah in enodružinske hiše v predmestju. Mestnim središčem se je delno uspelo stabilizirati s številnimi projekti, medtem ko so velike blokovske soseske še vedno velik izziv v obeh proučevanih mestih (Glock in Häußermann, 2004).



**Slika 6:** (a) Večstanovanjski objekti in (b) enodružinske hiše ustvarjajo mešan prostor (Glauch, Halle) (foto: Lea Rebernik)

## 5 Dobre prakse revitalizacije praznih stanovanjskih sosesk

Prazne stanovanjske soseske ponujajo tudi različne razvojne priložnosti. Stanovanja postajajo dostopna množici ljudi, kar se je izkazalo kot priložnost za različne generacije (Braun, 2018) in potencial za razvoj številnih nevladnih organizacij, ki so se začele posvečati prenovi prostora, stanovanjski problematiki, boju za stanovanjske pravice prebivalcev, nudenju nasvetov in pomoči, vključevanju lokalnih akterjev in njihovem povezovanju (Braun, 2018; Fischer, 2019; Grabolle, 2019; Schirrmeister, 2019). Izjemno pomembno je, da se za prazne prostore poiščejočasne dejavnosti oziromačasni uporabniki, saj se s tem ohranjajo in zmanjšujejo stroške upravljanja praznih stanovanjskih enot. Tako potekajo številni poskusi revitalizacije (slika 7), v katere so bili vključeni različni akterji. Časna uporaba prostorov je pogosto pravno omejena na določeno število let, saj je težko predvideti, kaj se bo v nekem časovnem obdobju zgodilo v mestu (Fischer, 2019; Grabolle, 2019; Schirrmeister, 2019).



**Slika 7:** Kunstkraftwerk – nekdanja elektrarna, danes preoblikovana v center vizualnih umetnosti (foto: Lea Rebernik)



**Slika 8:** Končni rezultati projekta so nova zasnova soseske, upad stopnje kriminala, višja participacija lokalnega prebivalstva in ponovno priseljevanje ljudi (foto: Lea Rebernik)

Veliko praznih stavb je bilo porušenih, s tem so nastali prazni prostori, ki jim je bilo prav tako treba poiskati novo rabo. Te prostore so pogosto izkoriščali za ustvarjanje začasnih zelenih površin, kar je bilo predvsem značilno za Leipzig (Braun, 2018). Prav na podlagi številnih projektov, ki so bili izvedeni tam, je mesto samo zasnovalo modela začasne rabe prostora, ki delujeta kot mehanizma za zmanjševanje stroškov in problemov načrtovanja in upravljanja teh objektov. Prvi model začasne uporabe je potekal med mestom in lastniki za ustvarjanje javnih prostorov, drugi pa med zasebnimi lastniki in zasebnimi uporabniki. Seveda to nista edina modela. Kreativno pot puščajo odprto tudi za lokalne prebivalce, ki lahko predlagajo svoje ideje za izboljšavo lokalnega okolja (Dubeaux in Cunningham Sabot, 2018). Ti modeli potrebujejo močno participacijo lokalnega prebivalstva, saj sicer uspeh ni mogoč (Hirner, 2019; Jedlitschka, 2019; Volgmann, 2018). Krčenje je proces in treba se je zavedati, da je začasna uporaba stanovanj in prostorov izjemno pomembna za mesta, ki se krčijo, saj tako vključujemo lokalno prebivalstvo v rabo prostora in ustvarjamo nove mešane prostore. Pomembno je, da na proces krčenja gledamo kot na priložnost, saj je tako mogoče lažje reševati probleme in izkoriščati marsikatere potenciale, ki bi bili sicer verjetno spregledani (Dubeaux in Cunningham Sabot, 2018).

### 5.1 Urbana prenova sosesk (Freiimfelde, Halle)

Nepričakani videz, propadanje javne infrastrukture, omejena uporaba javnega prevoza, zapiranje šol in vrtcev so vse posledice krčenja, ki vplivajo na privlačnost stanovanjskih sosesk. V mestih, ki se krčijo, nizko povpraševanje po praznih stanovanjih vpliva tudi na razvoj kriminala in vandalizma, ki se razvije kot posledica neuporabe stanovanj in drugih stavb (Cocks, 2013). Z visoko stopnjo vandalizma in dolgoročno praznimi stanovanji so se srečevali tudi v soseski Freiimfelde

(Halle). Vandalizem v soseskah je pogosto povezan s socialnimi težavami in brezposelnostjo, s čimer se srečujejo tudi mesta, ki se krčijo. V soseski Freiimfelde so prenovo začeli prireditelji umetniški festival, v okviru katerega so prazna stanovanja in hiše uporabili kot platna za urbano umetnost. Namen projekta je bil narediti sosesko privlačno in s tem spodbuditi priseljevanje. S festivalom so želeli imeti večji vpliv in pomagati lastnikom praznih stanovanjskih hiš. Hiše so uporabili za slikarsko platno, te so pri tem dobile novo pročelje, znebili so se grafitov, kar je lastnike finančno razbremenilo, hkrati pa so pripomogli k zniževanju stopnje kriminala in vandalizma, saj so zaradi umetnosti zabarikadirali vsa okna praznih stanovanjskih hiš (slika 8) (Hirner, 2019).

Proces je bil izjemno pomemben z vidika vključevanja lokalnega prebivalstva, ključna je bila močna participacija. V soseski ima izjemno pomembno vlogo nevladna organizacija Freiimfelde, ki izvaja projekte prav na podlagi vključevanja lokalnega prebivalstva ter ob upoštevanju njihovih želja in pobud. Tako je bil drugi korak pri preoblikovanju soseske zaposelnjevanje praznih prostorov na podlagi želja prebivalstva (Hirner, 2019). Organizacija s pomočjo delavnic, okroglih miz in drugih dogodkov pridobiva informacije o željah in potrebah prebivalcev, ki jih nato mestna občina vključuje tudi v svoje strategije oziroma jih organizacija uporablja pri izvedbi obsežnejših urbanih projektov v soseski (Fischer, 2019; Grabolle, 2019; Hirner, 2019; Jedlitschka, 2019; Rink, 2019; Schirrmeister, 2019; Volgmann, 2018). Tak primer je zasnova parka v soseski (Hirner, 2019). Pomembno se je zavedati, kaj želimo doseči s takimi dogodki, saj so ti dobra priložnost ne le za dvig osveščenosti, ampak tudi za povezovanje različnih akterjev (Vulgmann, 2018). Organizacija Freiimfelde je počasi in postopoma pridobivala zaupanje lokalnega prebivalstva. Stanovanjska združenja so vključevali v okrogle mize, delavnice in tudi festivale, kjer so z majhnimi

koraki prišli do velikih sprememb. Začelo se je z izposojjo materialov za izvedbo umetniških festivalov, končalo pa s celovito prenovo celotne soseske. Danes se zavzemajo, da bi sosedska združenja počasi prevzela lastništvo, vodenje in vzdrževanje posameznih projektov in objektov, ki jih je zasnovala in več let izvajala organizacija *Freiimfelde* (Hirner, 2019).

## 5.2 Projekt *Wächterhäuser*

Projekt *Wächterhäuser* je začela nevladna organizacija *HausHalten e.V.*, ki je bila ustanovljena v času, ko je bilo v Leipzigu praznih med 20 in 25 odstotkov stavb. Največ praznih stanovanjskih hiš je bilo v tem času ob glavnih ulicah. Stanovanja so bila prazna, hiše pa so propadale, saj je bila njihova obnova prevelik finančni zalogaj za lastnike. Na podlagi številnih sprejetih strategij in politik, podkrepjenih z dejstvi o stanovanjski situaciji v mestu, se je oblikovalo spoznanje, da je te stavbe treba ohraniti in zavarovati (Fischer, 2019).

Najpomembnejše orodje organizacije je zavedanje, kaj so njihovi cilji in kaj želijo narediti s praznimi stavbami. Tako so se povezali lastniki, ki so bili v brezizhodnem položaju, umetniki, ki so iskali prostore za svoje ideje, študenti in podjetja in zasnovali koncept *Wächterhäuser* (ang. *guardian house*). Stavbe uporabljajo t. i. varuhi, s čimer so jih zaščitili pred nadaljnjim propadanjem, organizacija pa deluje kot mediator in koordinator med lastniki hiš in varuhi (Fischer, 2019).

Osnovno načelo projekta je zelo preprosto – vzdrževanje hiše z uporabo. Najemniki postanejo varuhi hiše in sami odločajo, kako bodo zasnovali notranjost hiše, kar je velika prednost za lastnike, saj najemniki sami plačujejo mesečne stroške, vzdržujejo in popravljajo stanovanjsko hišo, lastnik pa pri tem ne dobi najemnine. Ljudje se prijavijo za varuhe tako, da napišejo kratek koncept uporabe prostorov in svojo idejo, šele nato organizacija *HausHalten e.V.* izbere skupino varuhov, ki so čim bolj kompatibilni. Pogosto imajo prednost ljudje, ki želijo pripomoči tudi k širši urbani prenovi soseske. Čeprav je uporaba povsem v rokah varuhov, mora lastnik še vedno poskrbeti, da je hiša opremljena z osnovnimi dobrinami, kot sta voda in elektrika, in da je hiša v stanju, ki ne ogroža življenja prebivalcev. Pravni okvir projekta je dovoljenje med lastnikom in *HausHalten e.V.*, ki prenaša pravico uporabe na društvo za pet let. Dovoljenje ne vpliva na lastniške pravice ali obveznosti niti ne ovira potencialne prodaje hiše. *HausHalten e.V.* hkrati podpiše pogodbo z uporabniki hiše, ki ureja pravice in dolžnosti uporabnikov. Ko se uporabniki združijo v skupnost, se ta pogodba zamenja z direktno pogodbo med lastnikom in uporabniki (Fischer, 2019).

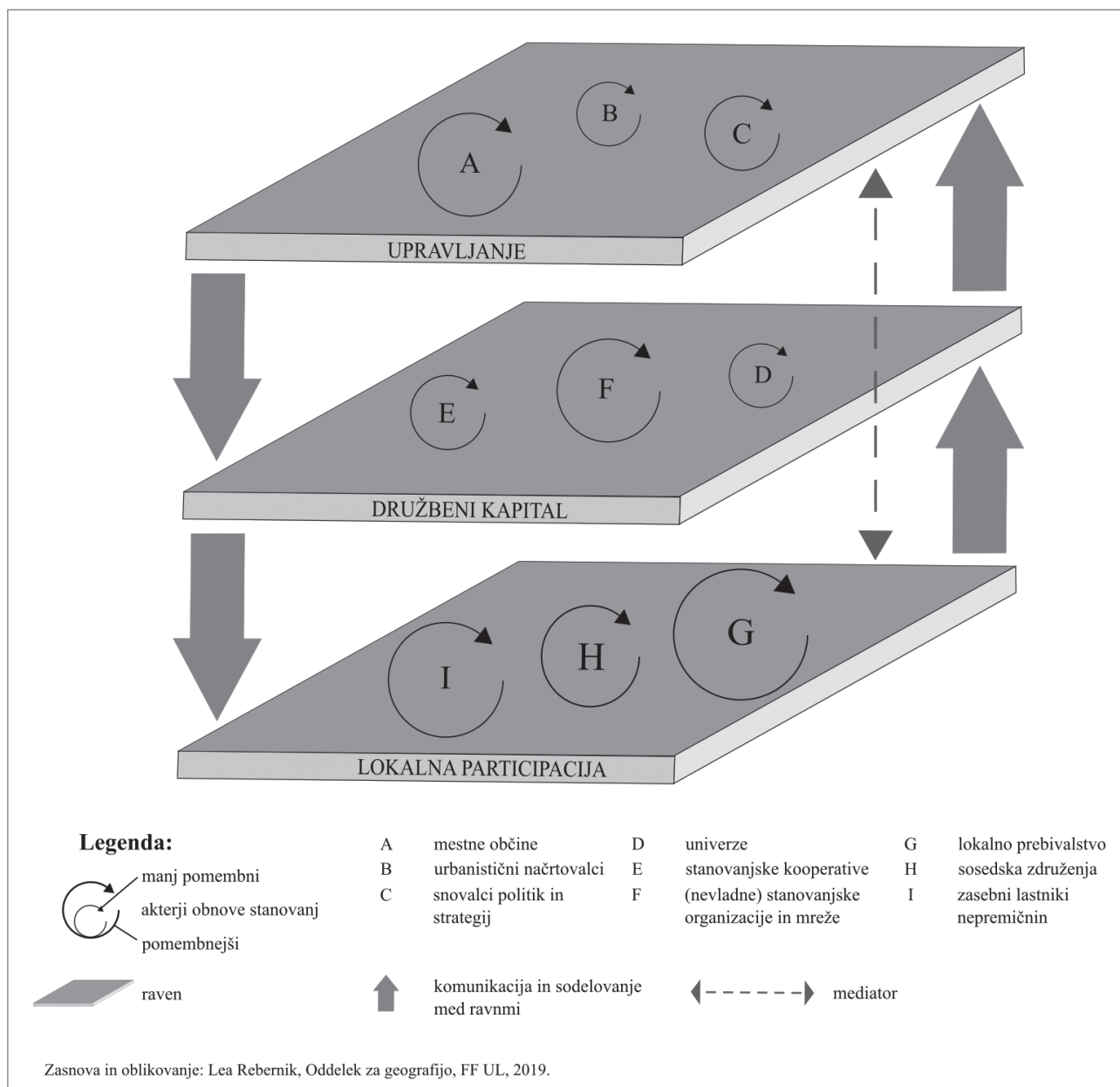
Pri projektu ne gre le za ohranjanje stavb, temveč tudi za ustvarjanje platforme za ustvarjalno izražanje, ki vnaša pozitivne

spremembe v soseske in s tem spreminja njihovo podobo. Zato pri izbiri hiš, ki so vključene v projekt, sodeluje mestna občina, saj želijo spodbujati dolgoročno obnovo sosesk (Fischer, 2019). *HausHalten e.V.* je uspel razviti svoj strateški model ponovne uporabe praznih stanovanj, ki se je razvil na podlagi delavnic med akterji lokalne uprave in civilne družbe in se danes uporablja tudi v drugih nemških mestih (Rink, 2019).

## 5.3 Stanovanjske zadruge

Kolektivno lastništvo je oblika bivanja, ki se je v času krčenja razvila predvsem v južnih soseskah Leipziga (*Connewitz*, *Sudvorstadt*). To je bil prvi val kolektivnega lastništva, ki je bil združen pod eno organizacijo. Drugi val kolektivnega lastništva se je začel veliko pozneje, šele okoli leta 2009. Navadno se vsak projekt začne s skupino ljudi podobne starosti, najpogosteje so stari od 20 do 40 let. Sami kot skupina poiščejo primerno hišo, jo kupijo in preuredijo. Vsak izmed njih je najemnik te hiše, toda vsi najemniki kot skupina ljudi so lastniki hiše. Trenutno je v Leipzigu med 60 in 70 hiš, kjer ljudje živijo kot kolektivni lastniki. Lastniki so lahko kolektivno združeni tudi s pravno podlago – nekatere skupine so organizirane kot društva ali kooperative, združene pod streho določene organizacije, ki jih podpira (Grabolle, 2019).

V Leipzigu je na tem področju pomembna organizacija *Haus- und WagenRat e.V.*, ki pa ne deluje kot krovna organizacija vsem kolektivnim lastništvom, temveč kot podporni mehanizem za že obstoječe projekte in tiste, ki želijo projekt vzpostaviti na novo. Pomagajo, podpirajo in svetujejo pri začetnih pogajanjih ter hkrati omogočijo, da se finančne, socialne, organizacijske in pravne podlage uskladijo za uspešno izvajanje projekta. Organizacija je sama razvila različne modele in koncepte sobivanja v kolektivnem lastništvu, kot so različni modeli samoupravljanja. Pomembno je poudariti, da organizacija izvaja tudi številna predavanja in okrogle mize, v okviru katerih z udeleženci projektov in drugimi potencialnimi udeleženci delijo svoje izkušnje o stanovanjskih politikah, samoupravi in skupnostih. S temi dejavnostmi poskuša organizacija izboljšati pogoje za samoupravne, nekomercialne prostore v mestu, saj tako prispevajo tudi k izboljšanju mestne in stanovanjske politike v Leipzigu (Grabolle, 2019; internet 2, 2019). Zanimanje za to obliko bivanja obstaja tudi širše, vendar je glavna ovira za širjenje modela miselnost ljudi, saj prebivalci pogosto niso pripravljeni na take spremembe. Kljub temu je delo organizacije izjemno pomembno, saj se povezuje tudi z drugimi fundacijami in nevladnimi organizacijami, ki finančno podpirajo projekte ali ponujajo zemljišča za izvajanje teh. Tako se širi nov način razmišljanja in model reševanja bivanjske problematike stanovanjskih sosesk. Glavna razlika med delom organizacije danes in v preteklosti je, da danes mestna občina Leipzig or-



Slika 9: Model vključevanja in sodelovanja akterjev in deležnikov (ilustracija: Lea Rebernik)

organizaciji plačuje, da stopi v kontakt z lastniki stavb, ki so še vedno prazne. Organizacija poskuša skupaj z lastnikom najti rešitev, kaj narediti s hišo, s čimer se spodbujajo solidarni modeli bivanja, revitalizirajo soseske in preprečuje, da bi te stanovanjske hiše kupila velika razvojna podjetja (Grabolle, 2019).

## 6 Vključevanje akterjev kot strategija revitalizacije praznih stanovanjskih sosesk

Za uspešno upravljanje in načrtovanje mest, ki se krčijo, je potreben multidisciplinaren pristop in sodelovanje različnih akterjev. Pri tem ne zadošča le njihovo vključevanje, ampak

tudi njihovo sodelovanje. V primeru svoje raziskave smo kot ključne akterje pri revitalizaciji stanovanjskih sosesk prepoznali mestne občine, urbanistične načrtovalce, snovalce politik in strategij, univerze, (nevladne) stanovanjske organizacije in mreže, stanovanjske kooperative, lokalno prebivalstvo, zasebne lastnike nepremičnin in sosedska združenja.

Zasnovan model (slika 9) je sestavljen iz treh ravni, modre puščice med njimi pa prikazujejo sodelovanje, povezovanje, informiranje in komuniciranje med njimi, ki poteka večsmerno, saj se le tako lahko zagotovi dovolj visoka stopnja zaupanja med akterji za izvedbo projektov. Kot prikazuje legenda, je vsak akter označen s svojo črko in postavljen znotraj ukrivljene puščice. Ta simbolizira povezovanje enakih deležnikov in

akterjev, vendar med različnimi mesti/občinami. Sodelovanje med enakimi organizacijami v različnih mestih ni nujno izrazito poudarjeno v vseh mestih, ki se krčijo, vendar se je v naših proučevanih primerih izkazalo za izjemno pomembno, zato smo akterje postavili znotraj ukrivljenih puščic. Med seboj pa ne sodelujeta samo mestni občini Leipzig in Halle, temveč tudi različne organizacije, saj želijo deliti dobre in slabe prakse. Širjenje dobrih praks pomeni tudi širjenje ideje obnove praznih stanovanjskih sosesk v manjših mestih, ki se še vedno intenzivno krčijo in se ne znajo soočiti s problematiko praznih stanovanjskih sosesk (npr. Hoyerswerda), in države, v katerih je pojav slabo znan.

Prvo raven modela smo poimenovali **upravljanje**, saj vključuje akterje in deležnike, ki imajo zaradi svojega uradnega položaja ključno vlogo pri sprejemanju novih politik in strategij. Urbanistični oddelki mestnih občin sodelujejo s snovalci politik in strategij na različnih administrativnih ravneh, na področju sprejemanja in oblikovanja novih politik in strategij. Na tej ravni se je mestna občina izkazala za najpomembnejšega akterja. Brez njenih dejanj in sprejetih strategij in politik obnova mest, ki se krčijo, in praznih stanovanj ni mogoča. Mestna občina Leipzig je na podlagi svojih izkušenj ključno vplivala tudi na razvoj Leipziške listine, ki je imela širši vpliv na urbanistične politike (Braun, 2018).

Druga raven je **družbeni kapital**, ki ga sestavljajo univerze, stanovanjske kooperative ter (nevladne) stanovanjske organizacije in mreže. Zadnje so se izkazale kot najpomembnejši akter, saj so pobudnice številnih projektov za obnovo. Ti so izjemno pomembni in vplivajo na širšo revitalizacijo celotnih sosesk, saj presegajo proces mehanske obnove stanovanjskih enot. Ključne so pri integraciji priseljencev, s čimer se želijo bojevati zoper stanovanjsko in rasno segregacijo. S svojimi dejavnostmi in nasveti svetujejo prebivalcem pri tvorbi novih skupnosti, mrež in organizacij ter s tem spodbujajo oblikovanje in delovanje stanovanjskih kooperativ. Številne organizacije in mreže so ustvarile svoj model pristopa k revitalizaciji sosesk in ponovni uporabi praznih stanovanj, ki ga širijo tudi z drugimi mesti in organizacijami (Grabolle, 2019). HausHalten e.V. Leipzig sodeluje v mestu Wurzen, saj se to sooča z visoko stopnjo praznih stavb, namenjenih storitvenim dejavnostim. Zaradi ugodne lege, dobrih povezav z Leipzigom in nizkih najemnin se akterji zavzemajo za preusmeritev migracij v Wurzen in s tem za oživitve mesta (Fischer, 2019).

Tretjo raven smo poimenovali **lokalna participacija**. Vključuje akterje, ki so se izkazali za najpomembnejše pri gradnji mreže, med katerimi so imeli ključno vlogo lokalni prebivalci. Glavni dejavnik, ki spodbuja njihovo raven participacije, je zaupanje,

ki je pridobljeno s širjenjem informacij in osveščanjem. Če drugi akterji z lokalnim prebivalstvom nimajo vzpostavljene močne vezi zaupanja, njihovo udejstvovanje ni mogoče. Seveda je raven participacije lokalnega prebivalstva odvisna od izobrazbe in socialnega standarda prebivalstva. Kot se je izkazalo v naših proučevanih mestih, prav raven participacije močno variira med različnimi soseskami. Po našem mnenju je izjemno pomembno vključevanje vseh starostnih skupin v različne procese, saj imajo lahko tudi najmlajše generacije velik vpliv na spremembe. Lokalna participacija je lahko tudi problematična, do česar pogosto prihaja pri ljudeh, ki niso navezani na prostor. Kot poudarja tudi Radzimski (2018), je treba poznati starostno in socialno strukturo mesta, ki se krči, saj so od tega odvisne potrebe prebivalstva, ki jih je treba vključevati v proces. Treba je poudariti tudi sosedska združenja, ki imajo pogosto veliko zadržkov, še posebej pri alternativnih pristopih obnove stanovanj, saj jim to prinaša določeno stopnjo negotovosti in neznanne spremembe. Zadnji akter so lastniki nepremičnin, ki so potencialno najbolj spremenljiv in nestabilen akter. Njihovo vključevanje je največkrat problematično zaradi razdrobljene lastniške strukture, zato morajo mesta uporabiti pravilen in premišljen pristop. Prav sosedska združenja in lokalno prebivalstvo močno vplivajo na odločitve zasebnih lastnikov stanovanj, ali bodo sodelovali v procesu revitalizacije stanovanj ali ne.

Delovanje sheme je odvisno od odnosov med akterji, ki so dinamični. V shemi smo prikazali akterje in dejavnike, ki so bili ključni v obeh proučevanih mestih. Model se lahko spreminja glede na dejavnike v mestu, npr. lastniško strukturo, raven participacije lokalnega prebivalstva ipd. V našem primeru se je presenetljivo izkazalo, da so izjemno pomembni akterji zasebni lastniki nepremičnin in sosedska združenja. Zelo pomembno je, da se vsako mesto, ki se krči, zaveda, kateri akterji in dejavniki so v njihovem primeru ključni za izvedbo obnove. Nedvomno se je pri tem treba zavedati, da se akterji lahko razlikujejo tudi znotraj sosesk istega mesta. V našem primeru je bil pomemben mehanizem tudi t. i. mediator – telo, ki poskuša s svojimi neodvisnimi dejanji doseči lažje povezovanje med akterji in preskok v razmišljanju vseh akterjev, udeleženih v proces obnove.

Ne glede na mehanizme povezovanja bi radi spomnili, da je treba zagotoviti povezovanje na vertikalni ravni (med različnimi akterji) in tudi na horizontalni (med istimi akterji). Pomembno je deljenje dobrih in slabih praks, ki lahko pripomorejo k uspešnejšemu delovanju. Predvidevamo lahko, da bo v prihodnje zaradi dinamike odnosov v model treba vključiti tudi nepremičninska podjetja, saj ta pomembno uravnavajo stanje na trgu nepremičnin.

## 7 Sklep

Mesta, ki se krčijo, so kompleksen pojav, ki prinaša številne izzive. Ena izmed posledic so prazna stanovanja in prazne stanovanjske soseske, revitalizacija katerih zahteva premišljen pristop z vključevanjem številnih akterjev.

Glede na rezultate svoje analize predlagamo te aplikativne ukrepe za prihodnje reševanje problematike praznih stanovanjskih sosesk, ki bi se lahko uporabili tudi v drugih mestih, ki se srečujejo z visokim številom praznih stanovanj:

1. Vključevanje mediatorja kot nevtralnega akterja: mediator kot posameznik s svojo nevtralno vlogo lahko navaja mnenja, rešitve in nasvete tako zasebnim lastnikom nepremičnin kot tudi različnim organizacijam in mrežam. S tem se poveča stopnja zaupanja vseh vključenih akterjev in tudi stopnja uspešno izvedenih projektov. Mediator potrebuje zadostno znanje o stanovanjskih in urbanističnih politikah, trenutnem položaju na nepremičninskem trgu in lastniških strukturah ter tudi mehke veščine, kot so prilagajanje, iskanje novih priložnosti, aktivno poslušanje, kritično opazovanje in reševanje problemov.
2. Prenos modela na območja velikih blokovskih sosesk: predlagamo, da se v model vključijo nepremičninska podjetja, ki so lastniki nepremičnin, izobraževalne in verske ustanove, saj živi na teh območjih veliko priseljencev in te ustanove imajo pomembno vlogo pri njihovi integraciji in spodbujanju k aktivni udeležbi. Potrebna je postopna obnova, pri kateri naj se najprej poišče nova namenska raba za prostore v spodnjih nadstropjih in pritličjih, saj se bodo stavbe tako zavarovale pred vandalizmom, delno obnovile in spremenile videz sosesk.
3. Izdelava strategij vključevanja lastnikov nepremičnin: mesta naj izvedejo študijo lastniške strukture praznih nepremičnin in na tej podlagi zasnujejo strategijo pristopa do lastnikov. Ta je izjemno pomembna, še posebej če je lastniška struktura raznolika in razdrobljena. V Leipzigu so problem reševali z vključevanjem stanovanjskih organizacij in mrež, ki poskušajo lastnike locirati in jim ponuditi alternativne predloge. Ker vsako mesto nima močnih organizacij in mrež, predlagamo ustanovitev telesa znotraj urbanističnih oddelkov, ki bi imelo dostop do znanj in vpogled v potencialne sheme financiranja raznovrstnih obnovitvenih projektov, s tem pa bi se zagotovila višjo raven obnove praznih stanovanjskih sosesk.
4. Alternativne oblike bivanja kot potencialna rešitev stanovanjske problematike v mestih, kjer cene nepremičnin vztrajno naraščajo: marsikatera mesta se danes srečujejo z drastičnim povečanjem cen najemnin (to velja tudi za Leipzig in Ljubljano). Kot ukrep zoper naraščajoče najemnine in za zagotavljanje dostopnih stanovanj za

vse družbene sloje predlagamo ustanavljanje stanovanjskih skupnosti in/ali kooperativ. Ti projekti potrebujejo močno podporo občin in stanovanjskih organizacij, sicer kooperative ne bodo konkurenčne na trgu nepremičnin. Ta namreč hitro raste in je podvržen različnim močnim akterjem. Predlagamo, da občine zasnujejo stanovanjske politike, v katerih bodo alternativne oblike bivanja aktivno vključene v procese, občine pa bodo zagotovile določene omejitvene dejavnike na nepremičninskem trgu ter s tem vzpostavile ravnotežje med alternativnimi oblikami bivanja, podjetji in zasebnimi lastniki.

5. Dvig ravni ozaveščanja: dejstvo, da pojav ni znan, pomeni, da se predvsem manjša mesta ne znajo soočiti s problematiko. Izjemno dober primer so prav manjša vzhodnonemška mesta, kot so Würzen, Dessau-Rosslau, Hoyerswerda in druga. Nepoznavanje pojava, njegovih posledic in vzrokov vodi v nadaljnji zaton teh mest in njihovo praznjenje in prinaša neznanje, kako se soočiti s pojavom ter kako obnavljati prazne stanovanjske soseske. Predlagamo izvedbo informativnih projektov in/ali delavnic, ki bi dvignile raven ozaveščanja o pojavu, in strategije ali pa le projekta, ki bi širili primere dobrih praks in bil osnova za nadaljnjo vzpostavitev mrež.

Pogosto je prvi korak pri revitalizaciji praznih stanovanjskih sosesk opredelitev ključnih akterjev, toda za uspešno izvajanje projektov je izjemno pomembno njihovo sodelovanje in povezovanje ter širjenje informacij. V vzhodni Nemčiji sta sodelovanje akterjev in lokalna participacija izjemno močna, vendar je treba poudariti, da mora vsako mesto, ki se krči, samo poiskati svojo strategijo, s katero bo opredelilo ključne akterje in kako jih bo najučinkoviteje vključilo v proces obnove praznih stanovanjskih sosesk. Najverjetneje se bo vzorec akterjev v mestih, ki se krčijo, spreminjal, saj so ti pogosto odvisni od delovanja mestne administracije, lastniške strukture, stopnje praznih stanovanj in drugih dejavnikov.

Lea Rebernik, mag. geog.

Filozofska fakulteta Univerze v Ljubljani, Oddelek za geografijo, Ljubljana

E-pošta: lea.rebernik@ff.uni-lj.si

### Viri in literatura

- Balmer, I., in Bernet, T. (2015): Housing as a common resource? Decommmodification and self-organization in housing – examples from Germany and Switzerland. V: Dellenbaugh, M., Kip, M., Bienick, M., Müller, A. K., in Schwegmann, M. (ur.): *Urban commons. Moving beyond state and market*, str. 178–195. Basel, Birkhäuser. Dostopno na: <https://boris.unibe.ch/70441/1/9783038214953-012.pdf> (sneto 20. 5. 2019).
- Bontje, M., in Musterd, S. (2012): Understanding shrinkage in European regions. *Built environment*, 38(2), str. 153–161.
- Braun, K. (2018): *Shrinking city Leipzig* (osebni vir, 4. 12. 2018).



- Couch, C., in Cocks, M. (2013): Housing vacancy and the shrinking city: trends and policies in the UK and the city of Liverpool. *Housing studies*, 28(3), str. 499–519.
- Diemer, O. (2019): *Shrinking city Halle (Saale)* (osebni vir, 12. 2. 2019).
- Doerle, J. M. (2012): *Economic perspectives of brownfield development in Germany. An integrated approach – case study Stuttgart-Feuerbach*. Stuttgart, City of Stuttgart – Department for environmental protection.
- Dubeaux, S., in Cunningham Sabot, E. (2018): Maximizing the potential of vacant spaces within shrinking cities, a German approach. *Cities*, 75, str. 6–11.
- Fischer, J. (2019): *The work and projects of HausHalten e.V.* (osebni vir, 18. 1. 2019).
- Gentili, M., in Hoekstra, J. (2018): Houses without people and people without houses: a cultural and institutional exploration of an Italian paradox. *Housing studies*, 33(2), str. 1–23.
- Glock, B., in Häußermann, H. (2004): New trends in urban development and public policy in eastern Germany: dealing with the vacant housing problem at the local level. *International journal of urban and regional research*, 8(4), str. 919–929.
- Grabolle, R. (2019): *The work of Haus- und Wagenrat e.V. and SoWo* (osebni vir, 31. 1. 2019).
- Grossmann, K., Kabisch, N., in Kabisch, S. (2017): Understanding the social development of a post-socialist large housing estate: the case of Leipzig-Grünau in eastern Germany in long term perspective. *European urban and regional studies*, 24(2), str. 142–161.
- Haase, A., in Rink, D. (2012): Protest, participation, empowerment, civic engagement in shrinking cities in Europe: the example of housing and neighbourhood development. V: Haase, A., Hospers, J.-G., Pekelsma, S., in Rink, D. (ur.): *Shrinking areas: front runners in innovative citizen participation*, str. 29–39. Hague, EUKN.
- Haase, A., Rink, D., Grossmann, K., Bernt, M., in Mykhnenko, V. (2014): Conceptualizing urban shrinkage. *Environment and planning A*, 46, str. 1–17.
- Hirner, K. (2019): *Freiimfelde Halle (Saale)* (osebni vir, 24. 1. 2019).
- Internet 1: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/gisco/geodata/reference-data/administrative-units-statistical-units> (sneto 28. 5. 2019).
- Internet 2: <https://hwr-leipzig.org/> (sneto 17. 5. 2019).
- Internet 3: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/leerstandsquote.html> (sneto 8. 5. 2019).
- Jedlitschka, A. (2019): *The work of Helden wider willen e.V.* (osebni vir, 13. 2. 2019).
- Moroni, S., in Cozzolino, S. (2019): Action and the city. Emergence, complexity, planning. *Cities*, 90, str. 42–51.
- Platt, S. (2004): *Causes of urban shrinkage: an overview of European cities*. Prispevek je bil predstavljen na konferenci COST CIRES Conference, ki je potekala od 16. do 18. februarja 2004 v Amsterdamu na Nizozemskem. Dostopno na: <http://www.carltd.com/sites/carwebsite/files/CAR%20Platt%20Causes%20of%20urban%20shrinkage.pdf> (sneto 4. 4. 2019).
- Power, A., Plöger, J., in Winkler, A. (2010): *Phoenix cities: the fall and rise of great industrial cities*. Bristol, The Policy Press.
- Radzinski, A. (2018): Involving small landlords as a regeneration strategy under shrinkage: evidence from two east German cases. *European planning studies*, 26(3), str. 526–545.
- Rieniets, T. (2009): Shrinking cities: causes and effects of urban population losses in the twentieth century. *Nature and culture*, 4(3), str. 231–254.
- Rink, D., Haase, A., in Bernt, M. (2009): *Specification of working model*. Work package 1 of Shrink Smart: governance of shrinkage in a European context. Leipzig, Helmholtz centre for environmental research – UFZ. Dostopno na: [https://www.ufz.de/export/data/400/39013\\_WP1\\_Paper\\_D1\\_D3\\_FINAL300909.pdf](https://www.ufz.de/export/data/400/39013_WP1_Paper_D1_D3_FINAL300909.pdf) (sneto 15. 3. 2019).
- Rink, D., Haase, A., Bernt, M., Arndt, T., in Ludwig, J. (2010): *Urban shrinkage in Leipzig and Halle, the Leipzig-Halle urban region, Germany*. Work package 2 of Shrink Smart: governance of shrinkage in a European context. Leipzig, Helmholtz centre for environmental research – UFZ. Dostopno na: [https://www.ufz.de/export/data/400/39014\\_WP2\\_report\\_Leipzig\\_Halle\\_kompr.pdf](https://www.ufz.de/export/data/400/39014_WP2_report_Leipzig_Halle_kompr.pdf) (sneto 3. 3. 2019).
- Schirrmeister, S. (2019): *The work of HausHalten Halle e.V. and Schwemme e.V.* (osebni vir, 24. 1. 2019).
- Schlappa, H., in Ferber, U. (2013): From crisis to choice – managing change in shrinking cities. *Local land & soil news*, 44/45(I/13), str. 5–8.
- Volgmann, F. (2018): *The work and projects of Bürogemeinschaft Gauly & Volgmann (bgh)* (osebni vir, 19. 12. 2018).
- Weaver, R., Bagchi-Sen, S., Knight, J., in Frazier, A. E. (2017): *Shrinking cities: understanding urban decline in the United States*. Abingdon, Routledge.
- Yao, F., in Chen, M. (2014): Study of influencing factors of shrinking cities based on factor analysis – the example of Halle, Germany. *International journal of social, management, economics and business engineering*, 8(12), str. 3568–3574.

Marko HRIBAR

# Analiza in medsebojna primerjava nepremičninskih trgov po posameznih občinah

Nepremičnine predstavljajo velik delež premoženja, ki ga ljudje upravljajo in uporabljajo. Velikokrat so čustveno zelo navezani na svoje nepremičnine, predvsem na hiše oz. stanovanja, v katerih preživijo svoje otroštvo. Za Slovence je značilno, da neradi menjujemo okolja in da dolgo časa ostanemo v varnem zavetju staršev. Nepremičnine so kazalnik družbenega statusa, zato v naši družbi prevladuje prepričanje, da moramo imeti lastniško nepremičnino, ne pa vse življenje prebivati v najemniškem stanovanju oz. hiši. V članku, ki je povzet po magistrskem delu, so predstavljene razlike med posameznimi nepre-

mičninskimi trgi. Splošno znano je in tega smo se zavedali tudi pred raziskavo, da je slovenski nepremičninski trg izrazito nehomogen. Zanimalo pa nas je, kako se ta nehomogenost kaže v prodajnih cenah in številu transakcij. Primerjali smo tudi kupno moč prebivalstva in prodajne cene.

**Ključne besede:** nepremičnine, nepremičninski trg, občine, cena

## 1 Uvod

Nepremičnine imajo v življenju človeka zelo pomembno vlogo. Skozi celotno zgodovino smo bili in tudi v prihodnosti bomo odvisni od svojih bivališč oz. okolja, ki mu pravimo dom. V zgodovini so bila bivališča namenjena le prebivanju, nato pa se je z razvojem človeštva na nepremičninskem področju marsikaj spremenilo. Danes so nepremičnine še vedno prvotno namenjene lastnemu prebivanju, vse bolj pa tudi vlaganju denarnih sredstev.

Stanovanje je nujna življenjska potreba, tako kot oblačila in hrana. Brez stanovanja človek v družbi ne more uspešno delovati (Shrestha, 2010). Vrednost in privlačnost nepremičnine zaznamujejo predvsem tržna načela, ki jih lahko delimo v dve glavni kategoriji, in sicer načela, ki temeljijo na zaznavah uporabnikov (značilnosti kupcev), in načela, povezana z nepremičnino (finančni, fizični, družbeno-gospodarski dejavniki in dejavniki bivalnega okolja) (Grum in Kobal Grum, 2014).

Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS) od leta 2007 spremlja trg nepremičnin in o tem objavlja poročila. V Sloveniji je značilen zelo neenakomeren in nehomogen družbeno-gospodarski razvoj različnih območij. To se predvsem izraža na trgu nepremičnin, kjer se pojavljajo velike razlike med regionalnimi in lokalnimi trgi ter znotraj njih. Razvitost trga se razlikuje tudi glede na vrsto nepremičnin (GURS, 2008).

Naš namen je predstaviti oz. pokazati razlike med posameznimi nepremičninskimi trgi. Ugotavljali smo dejavnost posameznih trgov in razlike v prodajnih cenah stanovanj, stanovanjskih hiš in stavbnih zemljišč. Proučili smo razmere na trgu med 1. januarjem 2018 in 31. majem 2019 po posameznih večjih slovenskih občinah, in sicer tako, da smo zajeli celotno geografsko območje (izbrane občine so: Ljubljana, Maribor, Grosuplje, Koper, Novo mesto, Jesenice, Nova Gorica, Murska Sobota, Celje, Slovenj Gradec, Krško, Trbovlje in Postojna).

## 2 Nepremičnine in nepremičninski trg

Kaj so nepremičnine? Lahko rečemo, da so to zemljišča in v tem smislu predstavljajo četrtno zemeljskega površja, na katerem živi več kot sedem milijard ljudi. Ali pa lahko rečemo, da gre za grajen prostor, v katerem živimo, delamo in se igramo, oblikuje in opredeljuje pa tudi naša mesta (Geltner idr., 2014).

Nepremičnine delimo na:

- stanovanjske nepremičnine (stanovanjske stavbe in zemljišča, namenjena stanovanjski gradnji);
- poslovne nepremičnine (hoteli, pisarne, trgovine, gledališča, zemljišča, namenjena za poslovno dejavnost itd.);
- industrijske nepremičnine (skladiščni in industrijski objekti, zemljišča, namenjena industrijski gradnji itd.);
- kmetijske nepremičnine (travniki, gozdovi, kmetije, rekreacijske površine itd.);

- nepremičnine za posebne namene (bolnišnice, izobraževalne ustanove, domovi za upokojene itd.);
- javne nepremičnine (pošte, avtoceste, šole, zdravstveni domovi in druge nepremičnine, namenjene javni uporabi) (Cirman idr., 2000).

Na trgu nepremičnin sodelujejo kupci in prodajalci, ki želijo izmenjati blago (nepremičnine). Trg deluje glede na družbene, gospodarske, pravne in politične vplive makro- in mikrookolja ter se odziva glede na ponudbo in povpraševanje. Na trgu gre za menjavo denarja za blago ali stvar za stvar. Pri tem je zelo pomembna komunikacija med ponudniki in povpraševalci, pri čemer se poskušata doseči dva cilja, in sicer z vidika ponudnika čim uspešnejša tržna realizacija in dobiček, s strani povpraševalca pa zadovoljitev določenih potreb (Temeljotov Salaj in Zupančič, 2006).

Nepremičninski trg ni samo eden, ampak je več različnih, in sicer lokalni, nacionalni in mednarodni trgi (Shapiro idr., 2013). Lahko je aktiven ali pasiven, lastniški ali najemniški ter se razlikuje od trgov čiste in popolne konkurence. Nepremičnine so edinstvene in jim ni mogoče najti substituta. Zakonitost ponudbe in povpraševanja ključno vpliva na delovanje trga, kjer so zelo pomembni finančna politika posojilodajalcev, davčna in socialna politika države, število in značilnost prebivalstva ter njihova kupna moč in cene dela in materiala (Temeljotov Salaj in Zupančič, 2006).

Več študij o tem, kaj je trg, je pripeljalo do pojma trga popolne konkurence, ki je nekakšen standard, po katerem se določajo oz. primerjajo drugi trgi (Betts, 2013).

Trg popolne konkurence ima več značilnosti, in sicer:

- na njem nastopa veliko prodajalcev in kupcev;
- udeleženci so dobro informirani;
- udeleženci lahko med seboj prosto trgujejo;
- izdelki so si med seboj podobni;
- vsi proizvodi se lahko prenesejo na boljši trg;
- izdelki so zaželeni, majhni in poceni;
- vlada ima zelo majhen vpliv na ceno produktov (Betts, 2013).

Popolno nasprotje trga popolne konkurence je nepopoln trg, ki nima nobene od sedmih naštetih lastnosti. Primer nepopolnega trga je trg z neobrezanimi diamanti, kjer je zelo malo prodajalcev. Posledično si ti lahko privoščijo določanje cene, zaradi česar je zelo malo možnosti za pogajanja glede višine kupnine. Naslednja lastnost, ki je značilna za nepopoln trg, je nepoznavanje produktov ali razmer na trgu s strani prodajalcev in kupcev. Pomanjkanje ustreznega znanja lahko privede do napačnih odločitev. Cene oz. izbire lokacije se lahko zelo

spremenijo, ko udeleženci na trgu pridobijo ustrezne informacije. Nekateri ljudje lahko pridobijo ustrezne informacije, še preden se te izrazijo na trgu, in lahko to seveda izkoristijo v svojo korist oz. dobiček (Betts, 2013).

Nepremičninski trg se močno razlikuje od trga popolne konkurence. Osnovne značilnosti trga nepremičnin so:

- lokalizirana konkurenca: nepremičnost, trajnost in heterogenost so značilnosti nepremičnin, posledica katerih je specifična konkurenca posameznega območja. Kupci si morajo nepremičnine ogledati, težko pa jih primerjajo med seboj. Za ta trg so značilne zelo velike razlike v ponudbi, povpraševanju in vrednosti nepremičnin glede na geografsko območje, kar bomo obravnavali v nadaljevanju tega članka;
- slojevito povpraševanje: kupci na trgu iščejo nepremičnine za natančno določene namene in uporabo, kar se kaže predvsem v razlikah gibanja ponudbe in povpraševanja med posameznimi podtrgi;
- slaba informiranost udeležencev: v preteklosti so bile transakcije med prodajalci in kupci največkrat zaupne narave. V današnjem času so to javno dostopne informacije, vendar so udeleženci še vedno slabo informirani, kar lahko pripišemo predvsem temu, da se večina ljudi prav pogosto ne sooča s prodajo ali nakupom nepremičnin;
- fiksna kratkoročna ponudba: razmerje med ponudbo in povpraševanjem je težko uskladiti (mogoče le na dolgi rok) (Cirman idr., 2000).

### 3 Občine

V Sloveniji je 212 občin, ki so osnovna oblika lokalne samouprave. Enajst občin ima poseben status mestne občine. Občine združujejo približno 6000 naselij. Skoraj petina državljanov Republike Slovenije prebiva v mestnih občinah Ljubljana in Maribor, medtem ko ima več kot polovica občin 5000 ali manj prebivalcev. Zakona, ki določata njihov nastanek in obseg, sta Zakon o lokalni samoupravi in Zakon o ustanovitvi občin ter določitvi njihovih območij (Ministrstvo za javno upravo, 2019).

Na ozemlju Republike Slovenije lahko o prvih oblikah lokalne samouprave govorimo od leta 1850, ko so bili izvoljeni prvi občinski sveti. Leta 1955 so nastale družbeno politične skupnosti, ki so nadomestile takratne občine ter so se ohranile vse do osamosvojitve Republike Slovenije in sprejetja nove ustave, ko je bilo po evropskem zgledu oktobra 1994 ustanovljenih 147 občin. Lokalne naloge so prevzele novonastale občine, državne funkcije pa so upravne enote. Vsakih nekaj let se je število občin povečalo, nazadnje leta 2011, ko sta nastali Občina Mirna in Občina Ankaran (Ministrstvo za javno upravo, 2019).

Posamezna občina mora imeti najmanj 5.000 prebivalcev, razen če nova občina nastane z združitvijo dveh ali več, ima lahko manj kot 5.000 prebivalcev. Status mestne občine lahko pridobi, če je na njenem območju mesto z najmanj 20.000 prebivalci in zagotovljenih 15.000 delovnih mest ter je upravno, kulturno in gospodarsko središče (Zakon o lokalni samoupravi, Ur. l. RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPD-SLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE).

## 4 Opis metodologije in potek raziskave

V svoji raziskavi smo se odločili analizirati nepremičninske trge po posameznih občinah. Zaradi čim objektivnejših podatkov o dogajanju na trgih smo analizirali samo kupoprodajne posle, do katerih je na prostem trgu prišlo od 1. januarja 2018 do 31. maja 2019. Za to smo se odločili, ker so posli med družinski člani, dražbe ipd. lahko zelo »prirejeni«, zato bi se lahko zgodilo, da ne bi dobili pravega stanja.

Metodologija, ki smo jo uporabili za zbiranje in analizo podatkov, temelji na statistiki, za katero lahko rečemo, da je veda, s katero obdelujemo podatke in na koncu sprejmemo sklepe (Turk, 2012). Celotna populacija, ki je lahko končna ali neskončna, pri določenem obravnavanem problemu zajema vse rezultate, ki pa jo običajno zaradi prevelike količine podatkov težko obdelamo. Zato uporabljamo vzorčenje, ki predstavlja del populacije, na podlagi katerega lahko določeno lastnost pripišemo celotni populaciji. Vzorčenje je smiselno zaradi populacije, ki je lahko neskončno velika (nemogoče jo je v celoti pregledati) ali pa je zelo velika (dolgotrajen in predrag pregled) (Turk, 2012).

Načini vzorčenja so:

- naključno vzorčenje, ki je najpreprostejše in tudi najbolj nepristransko;
- vzorčenje po skupinah, pri katerem je treba paziti, da so posamezne skupine v vzorcu zastopane v enakem razmerju kot v populaciji;
- vzorčenje po blokih, pri katerem si naključno izberemo manjša področja in jih združimo v en vzorec;
- subjektivno vzorčenje, pri katerem »strokovnjak« odloča o elementih vzorca, ki pa ga pri statističnih analizah zaradi pristranskosti ne smemo uporabiti (Turk, 2012).

Na podlagi količin vzorca pridemo do statistike. Osnovna statistika, ki smo jo uporabili tudi pri svojem magistrskem delu, je aritmetična sredina, ki jo izračunamo po enačbi  $\bar{X} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$ , pri čemer je  $\bar{X}$  aritmetična sredina,  $X_i$  je slučajna spremenljivka,

n je velikost vzorca. Druge statistike so še varianca vzorca ( $S_x^2$ ), najmanjša in največja vrednost ( $x_{\min}$  in  $x_{\max}$ ) itd. (Turk, 2012).

Vzorec lahko predstavimo grafično ali numerično. Grafično lahko podatke prikažemo s črtnim diagramom, histogramom oz. stolpcnim diagramom, točkovnim diagramom itd. Pri numeričnih predstavitvah pa govorimo o merah pričakovanih vrednosti (Turk, 2012).

Z vzorčenjem smo se prvič srečali, še preden smo začeli raziskavo. Pregled vseh 212 občin bi bil preveč dolgotrajen in zamuden, zato smo izbrali 13 občin. Pri izbiri teh smo pazili, da so zajeta vsa geografska območja Slovenije. Nato smo vzorčenje nadaljevali tako, da smo upoštevali samo transakcije od 1. januarja 2018 do 31. maja 2019, ki so bile opravljene na prostem trgu in so zajemale prodajo celote (delež 1/1).

Za statistično metodo smo se odločili predvsem zaradi velike količine podatkov in težnja po čim objektivnejših rezultatih. Tukaj je bilo ključno predvsem vzorčenje, s katerim smo poskušali pridobiti podatke, ki so pravi izraz trga. Seveda brez uporabe osnovne statistike (aritmetične sredine) podatkov ne bi bilo mogoče primerjati.

Pri svoji raziskavi smo v začetku uporabili aplikacijo Trgoskop, s pomočjo katere smo pridobili podatke o kupoprodajnih poslih. Pridobili smo te podatke: ID posla, vrsto pravnega posla, vrsto posla podrobno, datum sklenitve pogodbe, skupno pogodbeno ceno, enoto skupne pogodbene cene, ceno na kvadratni meter (informativen izračun), stopnjo DDV, trajanje najema, delež prodaje, vrsto predmeta pravnega posla, naslov, občino, šifro KO, ime KO, dejansko/namensko rabo dela, št. parcele, št. stavbe, št. dela stavbe, št. stanovanja, leto izgradnje stavbe, neto tlorisno površino (v nadaljevanju: NTP) dela stavbe, uporabno površino dela stavbe, pogodbeno površino dela stavbe in površino zemljišča.

Pri nadaljevanju raziskave smo uporabili program Excel, s pomočjo katerega smo obdelali zbrane podatke. V začetku smo prečistili podatke glede na prodane deleže. V raziskavo smo vključili samo tiste transakcije, pri katerih je šlo za prodajo celote (delež 1/1), vse druge smo izločili. Nato smo podrobno pregledali vsako transakcijo, pri čemer smo preverili, kaj natančno je bil predmet prodaje. Tako pri stanovanjih kot tudi pri stanovanjskih hišah smo izločili vse transakcije, pri katerih je bilo v enem kupoprodajnem poslu zajetih več stanovanj oz. prostori druge namembnosti ali stanovanjskih hiš. Pri stavbnih zemljiščih je posel velikokrat poleg zemljišča zajemal še kakšen objekt. V takem primeru smo preverili, za kakšen objekt gre, in če je šlo za pomožne objekte manjših površin, transakcijo upoštevali, sicer pa smo jo izločili iz raziskave.

**Preglednica 1:** Rezultati – stanovanja

| Občina                       | Število transakcij | Povprečno leto gradnje | Povprečna neto tlorisna površina (m <sup>2</sup> ) | Povprečna cena (EUR) | Povprečna cena (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|--------------------|------------------------|--|----------------------|--------------------------------------|
| Mestna občina Celje          | 457                | 1960                   | 65,3   | 68.260,80            | 1.065,00                             |
| Občina Grosuplje             | 53                 | 1987                   | 73,0   | 126.112,26           | 1.861,35                             |
| Občina Jesenice              | 201                | 1964                   | 65,6   | 57.528,97            | 903,59                               |
| Mestna občina Koper          | 328                | 1970                   | 76,4   | 142.889,85           | 2.049,88                             |
| Občina Krško                 | 79                 | 1973                   | 68,8   | 53.727,70            | 801,92                               |
| Mestna občina Ljubljana      | 2.796              | 1966                   | 65,1   | 148.939,56           | 2.399,50                             |
| Mestna občina Maribor        | 1.313              | 1961                   | 62,3   | 65.390,74            | 1.067,02                             |
| Mestna občina Murska Sobota  | 102                | 1980                   | 56,1   | 50.514,14            | 875,30                               |
| Mestna občina Nova Gorica    | 126                | 1971                   | 69,1   | 91.054,14            | 1.420,69                             |
| Mestna občina Novo mesto     | 182                | 1980                   | 63,2   | 78.535,31            | 1.288,02                             |
| Občina Postojna              | 108                | 1971                   | 67,4   | 69.492,03            | 1.080,70                             |
| Mestna občina Slovenj Gradec | 59                 | 1962                   | 61,4   | 58.178,52            | 933,79                               |
| Občina Trbovlje              | 138                | 1959                   | 57,0   | 40.775,78            | 710,76                               |

Vir: lastna raziskava (2019)

Po »čiščenju« podatkov je sledila njihova obdelava. Pri stanovanjih in stanovanjskih hišah smo začeli z NTP. Pri izvozu podatkov smo ugotovili, da so bili poleg stanovanja ali stanovanjske hiše prodani še klet, garaža, parkirni prostor, drvarnica, kmetijski objekt ipd. Teh površin načeloma nismo upoštevali, razen pri stanovanjih, kjer smo NTP stanovanja prišteli še površine kleti, NTP stanovanjskih hiš pa smo prišteli površine garaž. Kleti so v katastru stavb in zemljiški knjigi velikokrat vpisane posebej, čeprav so dodatna funkcionalna površina stanovanja. Nekatere stanovanjske hiše imajo vpisanih več delov, npr. stanovanjski del in klet posebej. V takem primeru smo površine sešteli. Posebnost pri stanovanjskih hišah so tudi garaže, ki so pogosto eden od prostorov hiše in so v NTP že upoštevane. Seveda so garaže grajene tudi ločeno od stanovanjske hiše in so kot take tudi evidentirane. V takem primeru smo NTP hiše prišteli še površino garaže.

Pri transakcijah z zemljišči je treba opozoriti, da so v večini primerov zajemale več zemljišč. Pri izračunu površin smo znotraj ene transakcije njihove površine sešteli in nato njihovo vsoto uporabili za nadaljnjo obravnavo, s čimer smo predvidevali, da gre za samo eno stavbno zemljišče. Razlog za tako obravnavo je v tem, da lahko na primer kupec kupi eno zemljišče s površino 500 m<sup>2</sup> ali dve zemljišči (vsako s površino 250 m<sup>2</sup>), ki ležita skupaj, za kar bo odštél enako vsoto denarja. Ključno pri analizi je bilo, da smo dobili površino, ki je bila predmet posamezne prodaje.

Po obdelavi površin smo nato za vsako posamezno prodajo izračunali prodajno ceno na enoto (EUR/m<sup>2</sup>), ki smo jo dobili tako, da smo prodajno ceno (EUR) delili z NTP (pri stanovanjih in stanovanjskih hišah) oz. površino (pri zemljiščih). Nato smo izračunali število poslov in povprečne vrednosti za površine (m<sup>2</sup>), leto izgradnje, prodajne cene (EUR) in prodajne cene na enoto (EUR/m<sup>2</sup>). Povprečje oz. aritmetično sredino smo izračunali s pomočjo funkcije AVERAGE.

V nadaljevanju članka se, kadar govorimo o številu kupoprodajnih poslov, podatki nanašajo na že prečiščene podatke, zato je bilo transakcij v resnici več, vendar za našo raziskavo niso bile uporabne. Pri zemljiščih je bilo veliko transakcij, ki so zajemale več zemljišč, zato podatki o številu transakcij ne izkazujejo števila prodanih zemljišč, ampak število transakcij z njimi.

## 5 Rezultati

V vseh 13 analiziranih občinah je bilo skupaj evidentiranih 8.317 kupoprodajnih poslov. Od tega je bilo 5.942 stanovanj, 1.346 stanovanjskih hiš in 1.029 stavbnih zemljišč.

Iz preglednice 1 je razvidno, da je bilo največ stanovanj prodanih v Mestni občini Ljubljana (2.796), kjer so te dosegle tudi najvišjo povprečno ceno (2.399,50 EUR/m<sup>2</sup>). Največja povprečna NTP (76,4 m<sup>2</sup>) je bila v Mestni občini Koper. Najmanj stanovanj je bilo prodanih v Občini Grosuplje (53), najnižja povprečna cena je bila dosežena v Občini Trbovlje (710,76 EUR/m<sup>2</sup>), najmanjša NTP pa v Mestni občini Murska Sobota (56,1 m<sup>2</sup>).

**Preglednica 2: Rezultati – stanovanjske hiše**

| Občina                       | Število transakcij | Povprečno leto gradnje | Povprečna neto tlorisna površina (m <sup>2</sup> ) | Povprečna cena (EUR) | Povprečna cena (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|--------------------|------------------------|--|----------------------|--------------------------------------|
| Mestna občina Celje          | 115                | 1963                   | 162,0  | 117.229,57           | 779,69                               |
| Občina Grosuplje             | 57                 | 1967                   | 161,7  | 180.893,98           | 1.303,04                             |
| Občina Jesenice              | 46                 | 1961                   | 176,2  | 102.730,61           | 704,83                               |
| Mestna občina Koper          | 146                | 1933                   | 116,6  | 174.149,97           | 1.968,51                             |
| Občina Krško                 | 74                 | 1947                   | 151,3  | 64.707,11            | 486,84                               |
| Mestna občina Ljubljana      | 350                | 1969                   | 170,6  | 280.469,29           | 1.801,02                             |
| Mestna občina Maribor        | 272                | 1965                   | 162,4  | 111.768,79           | 780,21                               |
| Mestna občina Murska Sobota  | 58                 | 1971                   | 148,7  | 80.258,27            | 564,82                               |
| Mestna občina Nova Gorica    | 44                 | 1937                   | 138,5  | 98.322,41            | 765,72                               |
| Mestna občina Novo mesto     | 108                | 1968                   | 161,3  | 117.185,43           | 809,50                               |
| Občina Postojna              | 29                 | 1924                   | 173,2  | 90.856,71            | 634,14                               |
| Mestna občina Slovenj Gradec | 27                 | 1962                   | 164,9  | 93.433,23            | 581,90                               |
| Občina Trbovlje              | 20                 | 1946                   | 198,6  | 66.360,50            | 346,64                               |

Vir: lastna raziskava (2019)

**Preglednica 3: Rezultati – stavbna zemljišča**

| Občina                       | Število transakcij | Povprečna površina (m <sup>2</sup> ) | Povprečna cena (EUR) | Povprečna cena (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|--------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Mestna občina Celje          | 53                 | 1.809,6                              | 107.360,51           | 51,28                                |
| Občina Grosuplje             | 55                 | 989,9                                | 39.316,95            | 66,90                                |
| Občina Jesenice              | 18                 | 813,6                                | 18.762,50            | 31,96                                |
| Mestna občina Koper          | 96                 | 919,6                                | 55.253,40            | 55,78                                |
| Občina Krško                 | 26                 | 1.743,5                              | 35.700,98            | 25,50                                |
| Mestna občina Ljubljana      | 328                | 1.464,3                              | 211.992,49           | 139,64                               |
| Mestna občina Maribor        | 160                | 764,0                                | 31.489,94            | 51,69                                |
| Mestna občina Murska Sobota  | 31                 | 3.180,9                              | 80.982,60            | 30,03                                |
| Mestna občina Nova Gorica    | 56                 | 1.363,8                              | 60.208,13            | 42,33                                |
| Mestna občina Novo mesto     | 80                 | 954,8                                | 28.045,76            | 33,04                                |
| Občina Postojna              | 54                 | 913,5                                | 33.333,34            | 33,90                                |
| Mestna občina Slovenj Gradec | 42                 | 1.354,7                              | 23.530,20            | 22,92                                |
| Občina Trbovlje              | 30                 | 756,2                                | 5.541,70             | 9,97                                 |

Vir: lastna raziskava (2019)

Preglednica 2 prikazuje rezultate za stanovanjske hiše, za katere je bila najvišja povprečna cena dosežena v Mestni občini Koper (1.968,51 EUR/m<sup>2</sup>), trg pa je bil najbolj aktiven (350 transakcij) v Mestni občini Ljubljana. Največjo povprečno površino so dosegle stanovanjske hiše v Občini Trbovlje (198,6 m<sup>2</sup>), kjer pa je bilo prodanih tudi najmanj stanovanjskih hiš (20) in z najnižjo povprečno ceno 346,64 EUR/m<sup>2</sup>. Najmanjšo površino so dosegle hiše v Mestni občini Koper (116,6 m<sup>2</sup>).

Podobno kot pri stanovanjih je bila pri stavbnih zemljiščih najvišja cena (139,64 EUR/m<sup>2</sup>) dosežena v Mestni občini Ljubljana, kjer je bilo tudi največ transakcij (328). Največjo površino (3.180,9 m<sup>2</sup>) so dosegla stavbna zemljišča v Mestni občini Murska Sobota. Najmanj transakcij je bilo zabeleženih v Občini Jesenice (18), najmanjša povprečna površina pa v Občini Trbovlje (756,2 m<sup>2</sup>), kjer je bila dosežena tudi najmanjša povprečna cena (9,97 EUR/m<sup>2</sup>).

**Preglednica 4:** Povprečna mesečna bruto plača po posameznih občinah v letu 2018

| Občina                       | Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR) |
|------------------------------|--|
| Mestna občina Ljubljana      | 1.936,16   |
| Občina Grosuplje             | 1.493,18   |
| Mestna občina Maribor        | 1.605,41   |
| Mestna občina Koper          | 1.740,15   |
| Mestna občina Novo mesto     | 1.890,50   |
| Občina Jesenice              | 1.707,97   |
| Mestna občina Nova Gorica    | 1.666,01   |
| Mestna občina Murska Sobota  | 1.585,85   |
| Mestna Občina Celje          | 1.613,60   |
| Mestna občina Slovenj Gradec | 1.557,30   |
| Občina Krško                 | 1.737,70   |
| Občina Trbovlje              | 1.651,85   |
| Občina Postojna              | 1.534,47   |

Vir: Statistični urad Republike Slovenije (2018)

Iz rezultatov lahko vidimo, da povečana aktivnost trga še ne pomeni tudi višjih cen nepremičnin. V Občini Grosuplje so bile povprečne cene nepremičnin v vseh treh segmentih med najvišjimi, po številu transakcij pa spada ta v sredino oz. spodnjo polovico. Nasprotno je je Mestna občina Maribor po številu transakcij v vseh treh nepremičninskih segmentih pristala na drugem mestu, povprečne cene tam pa so bile nekje v sredini.

V nadaljevanju je predstavljeno tudi razmerje med povprečnimi bruto plačami (podatek za leto 2018) in povprečnimi cenami posameznega tipa nepremičnin v posamezni občini. Bruto plače se med posameznimi občinami zelo razlikujejo. Od finančnega stanja posameznika oz. družine je zelo odvisno tudi, kakšno nepremičnino si lahko privoščijo. Plače so seveda tudi najpomembnejši dejavnik pri pridobivanju kreditov. Logično bi bilo, da višja povprečna bruto plača v določeni občini pomeni tudi višje povprečne cene nepremičnin.

Najnižjo povprečno bruto plačo so prejeli prebivalci Občine Grosuplje, in sicer 1.493,18 EUR, najvišjo pa občani Mestne občine Ljubljana, in sicer 1.936,16 EUR. Iz rezultatov je jasno razvidno, da povprečna plača in povprečne cene nikakor niso povezane. Občani Grosuplja so prejeli najnižjo bruto plačo, ob tem pa so bile cene nepremičnin v njihovi občini med dražjimi. Nasprotno pa so prebivalci Občine Trbovlje prejeli razmeroma visok bruto mesečni dohodek, ob tem pa so bile cene nepremičnin tam na samem repu vseh obravnavanih občin. Občani Mestne občine Novo mesto so prejeli drugo najvišjo povprečno bruto plačo, povprečne cene nepremičnin v tej občini pa so bile nekje v sredini.

## 6 Sklep

V raziskavi smo analizirali posamezne trge nepremičnin. V analizi smo se osredotočili na stanovanja, stanovanjske hiše in stavbna zemljišča. Splošno znano je in tega smo se zavedali tudi pred raziskavo, da je slovenski nepremičninski trg izrazito nehomogen. Pokazati smo hoteli, kako se ta nehomogenost kaže v prodajnih cenah in številu transakcij. Primerjali smo tudi kupno moč prebivalstva in prodajne cene. Zaradi čim »čistejšega« vzorca smo se osredinili samo na prodaje na prostem trgu, pri katerih sta kupec in prodajalec neodvisna in nepovezana.

Splošno znano je, da v Ljubljano dnevno migrirajo ljudje iz vse Slovenije. Tako je predvsem zaradi velike koncentracije delovnih mest v glavnem mestu in pomanjkanja delovnih mest drugod po Sloveniji. Posledica tega so vsakodnevni zastoji na naših avtocestah. Samo zamislimo si lahko, koliko časa in energije ljudje dnevno izgubijo v svojem avtomobilu.

Zaradi navedenega so cene nepremičnin v našem glavnem mestu in njegovi okolici zelo visoke. V naši raziskavi je zelo visoke cene dosegel tudi Koper, vendar predvsem na račun morja, ki prinaša veliko turizma ter zabavo in sprostitev skozi vse leto.

Na geografske značilnosti neke občine seveda ne moremo vplivati, zato bo neko priobalno naselje za kupce vedno zanimivejše kot naselje v kotlini sredi Slovenije, od koder je avtocesta oddaljena 30 minut vožnje. Na trg pa bi lahko vplivali z ukrepi, ki jih predstavljamo v nadaljevanju.

Najprej moramo omeniti ustanove javne uprave na ravni države (ministrstva, agencije, direkcije itd.). Večina teh je v glavnem mestu Slovenije. S tem je seveda tudi večja koncentracija delovnih mest javne uprave v Ljubljani. Ukrep, ki bi ga lahko izvedla država, je, da bi sedeže ustanov enakomerno razporedila po celotnem ozemlju države. Državna politika bi lahko temeljila tudi na subvencioniranju pri nakupu vseh segmentov nepremičnin v občinah, kjer je nepremičninski trg neaktiven in so cene nizke. S tem bi spodbudili podjetja, da bi se večkrat odločila za gradnjo poslovnih in industrijskih prostorov v občinah, ki so za investitorje manj zanimive, kar bi prineslo več delovnih mest tudi drugod po Sloveniji. Z enakomernjšo razporeditvijo delovnih mest bi se vzpostavilo tudi enakomernje povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah.

Večja problema države sta tudi cestna in železniška infrastruktura. Zastoji na cestah nikoli nimajo pozitivnega vpliva na človeka. Delavec pride v službo utrujen, kar zmanjšuje njegovo učinkovitost. Z večjo pretočnostjo cest bi se več ljudi odločilo za bivanje v različnih koncih države. Pomembna pa je tudi železniška infrastruktura, ki bi jo bilo treba posodobiti. Podjetja, ki

so odvisna od transporta blaga, ne morejo učinkovito poslovati na geografskem območju, kjer ni zagotovljene ustrezne cestne in železniške infrastrukture.

Najbolj »negativen« ukrep, ki bi lahko pripomogel k večji homogenosti trga, je višja obdavčitev nepremičnin v občinah, kjer je trg bolj razvit in so cene višje. S tem ukrepom bi kupce spodbudili, da bi nepremičnine več kupovali tam, kjer bi bile obdavčitve nižje.

.....  
 Marko Hribar, mag. prav. in manag. neprem., dipl. inž. geod. (UN)  
 magistrant Evropske pravne fakultete Nove univerze, Katedra za  
 pravo in management nepremičnin, Ljubljana  
 E-pošta: marko.hribarr@gmail.com

## Viri in literatura

Betts, R. M. (2013): *Real estate appraisal: principles and procedures*. Mason, Cengage Learning.

Cirman, A., Čok, M., Lavrač, I., Zakrajšek, P. (2000): *Poslovanje z nepremičninami*. Ljubljana, Ekonomska fakulteta.

Geltner, D., M., Miller, N., G., Clayton, J., Eichholtz, P. (2014): *Commercial real estate analysis and investments*. Mason, OnCourse Learning.

Geodetska uprava Republike Slovenije (2008): *Poročilo o Slovenskem trgu nepremičnin za leto 2007*. Ljubljana.

Grum, B., Kobal Grum, D. (2014): Model nepremičninskih in psiholoških dejavnikov odločanja za nakup nepremičnine. *Urbani izziv*, 26(1), str. 17–26.

Ministrstvo za javno upravo (2019): *Občine v številkah*. Dostopno na: <https://www.gov.si/teme/obcine-v-stevilkah/> (sneto 14. 12. 2019).

Shapiro, S., Mackmin, D., Sams, G. (2013): *Modern methods of valuation*. Abingdon, Routledge.

Shrestha, B. K. (2010): Preskrba s stanovanji v dolini Katmanduja: javna in zasebne ponudbe. *Urbani izziv*, 21(2), str. 16–26.

Statistični urad Republike Slovenije (2018): *SI-Stat Podatkovni portal*. Dostopno na: <https://www.stat.si/> (sneto 14. 12. 2019).

Temeljotov Salaj, A., Zupančič, D. (2006): *Odnos do nepremičnin in organizacijskega okolja*. Ljubljana, Slovenski inštitut za revizijo.

Turk, G. (2012): *Verjetnostni račun in statistika*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

*Zakon o lokalni samoupravi*. Uradni list Republike Slovenije, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE. Ljubljana.



Aleksandra KORPIČ  
 Sandi VAUPOTIČ  
 Nejc GONZA

## Arhitektura »pop-up« za nakupovanje na daljavo

Pojem »pop-up« v osnovni definiciji pomeni pojaviti oz. zgoditi se nenadoma ali nepričakovano. Ko ga povežemo z arhitekturo, dobimo arhitekturo, ki se v prostoru pojavi nenadoma in nepričakovano, kot odgovor na trenutno stanje in potrebe. Arhitekti lahko s pomočjo intervencij vplivamo na vedenje družbe v času takih razmer. Koncept, ki smo ga razvili, temelji na tehnologiji drive-in in smo ga za uporabo v času epidemije virusnega obolenja nadgradili tako, da pomaga preprečevati širjenje virusa brez začasnega zaprtja trgovin, lekarn, restavracij ipd. Učinki predlagane rešitve se ne kažejo le v zmanjšanju

možnosti širjenja virusa, ampak tudi v zmanjšanem številu zaposlenih na čakanju oz. tistih, ki so izgubili delo zaradi epidemije. Vsak poslovni prostor postane zaprta enota, v kateri je interakcija dovoljena le za poslenim, ki so ustrezno testirani, širša javnost pa izdelke prevzema brez neposrednih stikov.

**Ključne besede:** arhitektura v izrednih razmerah, arhitektura pop-up, epidemija, naroči in prevzemi

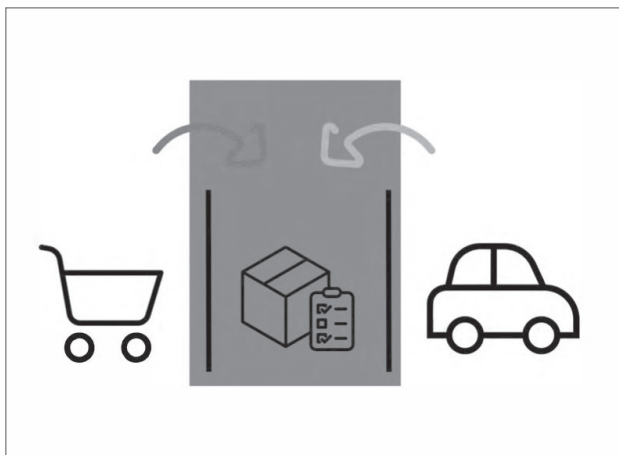
### 1 Uvod

»Arhitektura pop-up« je pojem, ki bi ga lahko najbolje poslovenili z izrazom »hitro pojavna arhitektura«. Za njim je širok nabor konceptov in idej, ki v kar najkrajšem času ponudijo sredstvo za rešitev določenega problema s kar najmanjšim vložkom. Pojavnost in prisotnost take arhitekture je v prostoru največkrat spregledana, saj ljudje take prostorske intervencije jemljemo kot samoumevne. Prostore, ki zaradi degradacije, izseljevanja, praznjenja ali kakšne druge neprilike nehalo služiti svojemu prvotnemu namenu, pojmujejo kot tehnološki višek oz. v primeru drugačnih neprilik, kot so epidemije, vojne in podobna stanja, se prostori izpraznijo, čeprav imajo ogromen potencial. Tak presežek potenciala nekega prostora lahko s pomočjo arhitekture pop-up izkoristimo do popolnosti, saj lahko z najmanjšim naporom in sredstvi takim praznim območjem damo drugačno začasno funkcijo. Ker se navade mladih in tudi starejših generacij stalno spreminjajo ter tempo življenja postaja vse bolj neizprosno, se pojavlja potreba po prilagodljivejših življenjskih rešitvah. Prav tak inovativni koncept prilagodljivega življenjskega pripomočka je hitro pojavna arhitektura, saj pripomore k boljši mobilnosti ter s sodobno tehnologijo in materiali ponudi rešitev, ki zadovolji potrebe sodobnega urbanega človeka. Koncept smo razvijali pri predmetu Bioklimatski koncepti v arhitekturi v okviru magistrskega študija na Oddelku za arhitekturo Fakultete za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo Univerze v Mariboru.

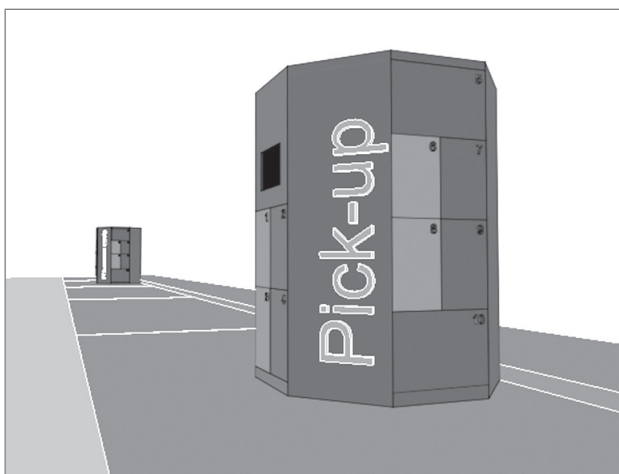
### 2 Koncept

Med popolno ohromitvijo javnega življenja, ko ni samo priporočljivo ostati doma, ampak je to z različnimi odloki in ukrepi celo zapovedano in so za kršitelje celo zagrožene denarne kazni, se je treba vprašati, kaj res potrebujemo in brez česa lahko živimo. Prav gotovo lahko omejimo brezciljno tavanje po nakupovalnih središčih in za določen čas prepovemo zbiranje na javnih prireditvah. Veliko je stvari, ki jih lahko omejimo za preživetje v kriznih časih, so pa tudi take, ki so za človekov obstoj nujno potrebne. Ena od teh je oskrba z dobrinami, ki so bistvene za človekovo delovanje. Oskrba s hrano je najpomembnejša med njimi ter mora potekati nemoteno tudi v primeru različnih vojnih stanj in epidemij. Ni omejena samo na trgovske verige, ki prebivalstvo oskrbujejo s hrano, ampak tudi na restavracije in druge lokale, ki ponujajo že pripravljene jedi. Prav tako je nujna oskrba z medicinskimi pripomočki, zdravili in zaščitno opremo, kot so maske, rokavice in razkužila.

Prav ta tri področja smo upoštevali pri oblikovanju ideje koncepta in tudi rešitve brezstičnega prevzemnega mesta oz. tako imenovanega »kriznega zabojnika«. Ideja koncepta izhaja iz brezstičnega poslovanja. V pogojih, ki vladajo v primeru epidemije, je direktno poslovanje in srečevanje velikih skupin ljudi v zaprtih prostorih prepovedano, zato je treba poiskati rešitev, ki uporabniku omogoča, da na daljavo izbere izdelke in jih prevzame na brezstičnih prevzemnih mestih. S takim načinom



Slika 1: Nakup na daljavo in prevzem blaga na prevzemnih mestih (ilustracija: avtorji)



Slika 2: Razporeditev prevzemnih mest oz. kriznih zabojnikov v prostoru (ilustracija: avtorji)

poslovanja zaščitimo trgovce, hkrati pa tudi trgovine in druge poslovne prostore. To pomeni, da trgovina z gospodarskega vidika nemoteno posluje, zaposleni pa, če so primerno testirani in ne pomenijo grožnje za širitev virusa, nemoteno hodijo v službo, kjer v nadzorovanem okolju delajo in pripravljajo naročila. Naročilo je lahko enotedenski nakup za štiričlansko družino, naročilo potrebnih zdravil ali samo pripravljene obroka za par. Naročilo je mogoče oddati prek preproste mobilne oz. spletne aplikacije ali s pomočjo tiskane naročilnice, zaposleni pa ga v nadzorovanem okolju pripravijo tako, da jih je mogoče umestiti v krizni zabojnik, kjer ga lahko prevzame uporabnik. Treba je poudariti, da prevzem poteka brezstično, saj želimo omejiti vse mogoče neposredne stike med uporabniki in zaposlenimi.

Idejo o brezstičnem nakupovanju oz. prevzemu je treba približati uporabniku. Zato je treba izdelati tudi preprosto prevzemno mesto (krizni zabojnik), na katerem poteka interakcija med uporabnikom in dobaviteljem. Dobavitelj upravlja take

prostore in jih razporedi tako, da zadosti povpraševanju in da omogočajo dostop uporabniku. Koncept temelji na tem, da se taki krizni zabojniki postavijo na velika parkirišča pred trgovskimi centri in drugimi poslovnimi prostori in postanejo prevzemna mesta, medtem ko trgovine oz. poslovni prostori prevzamejo sekundarno vlogo in služijo kot skladišče oz. prostor za pripravo naročil.

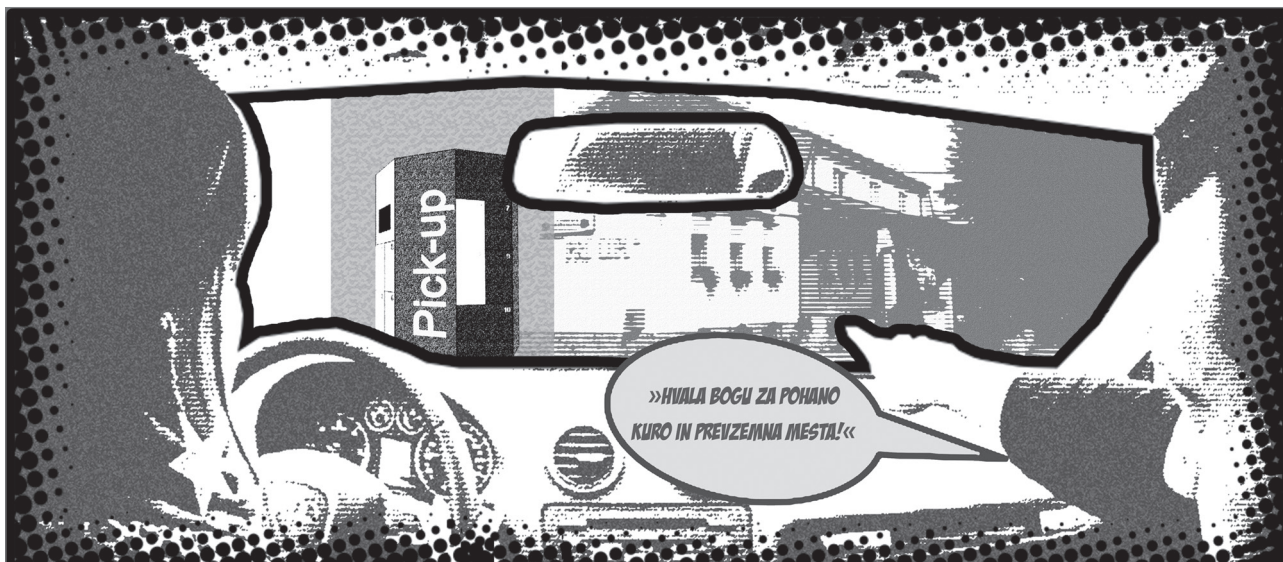
Vsestranskost takega koncepta in uporabnost v različnih okoljih lahko utemeljimo s tremi različnimi okoliščinami ustvarjanja arhitekture pop-up. Prva je umestitev prevzemnih mest. Ta se umestijo ob že obstoječo infrastrukturo, ki je primarno namenjena določeni panogi (npr. trgovina z živili, restavracija, lekarna ...), in razbremenijo obstoječo infrastrukturo primarne funkcije interakcij med uporabnikom in dobaviteljem. To pomeni, da trgovina z živili še naprej deluje in prodaja živila, le da to poteka drugače – trgovina prevzame funkcijo skladišča, prevzemno mesto pa je prostor interakcije. Prevzemna mesta je mogoče umestiti tudi ob drugo obstoječo infrastrukturo, kot so izobraževalni in športni objekti (fakultete, telovadnice ...), ki jih zaradi preprečevanja širjenja virusa ne smemo obiskovati in jih je mogoče z minimalnimi sredstvi preoblikovati v začasna skladišča za oskrbo prebivalstva z dobrinami. Npr. prostori mariborskih tehniških fakultet se lahko z minimalni sredstvi in posegi preoblikujejo v skladišča za hrano, prednje pa se umestijo krizni zabojniki, do katerih dostopajo uporabniki. Koncept je uporaben tudi na lokacijah, kjer bi zaradi upoštevanja odloka o prepovedi prehajanja občin lahko prišlo do pomanjkanja infrastrukture. Nekatere manjše občine so neposredno odvisne od sosednjih, večjih. V takih okoljih bi bilo mogoče predstavljeni koncept uporabiti tako, da se postavijo hitro snemljivi začasni objekti, ki služijo kot skladišča, pred njimi pa so umeščeni krizni zabojniki, ki omogočajo brezstično poslovanje.

### 3 Referenčni primeri

Ob razvijanju koncepta smo iskali že znane koncepte, s katerimi bi lahko podkrepili svoj koncept, in primere dobre prakse, ki bi nam s svojo infrastrukturo in splošno prepoznavnostjo lahko pomagali. Ker pa smo se odločili, da svoj koncept predstavimo v treh glavnih panogah, smo za referenčne primere vzeli trgovino (Spar Online), lekarno (Lekarna Sežana) in restavracijo s hitro hrano (McDonald's).

#### 3.1 Spar drive-in

Ne glede na to, ali je bil razlog trenutno globalno stanje družbe ali pa samo premišljena poslovna poteza, se je trgovski ponudnik Spar odločil vsem svojim kupcem ponuditi svoje izdelke prek spletne platforme Spar Online. Platforma je dokaj nova in



Slika 3: Postavitev prevzemnega mesta ob že obstoječi infrastrukturi (restavracija) (ilustracija: avtorji)



Slika 4: Postavitev prevzemnega mesta ob že obstoječi infrastrukturi, ki se uporablja v druge namene (Smetanova ulica) (ilustracija: avtorji).

vse njene funkcije so za zdaj na voljo le na območju Ljubljane in njene ožje okolice, vendar je odličen temelj za prihodnji razvoj in širjenje možnosti nakupovanja za vse potrošnike. Platforma Spar Online omogoča kupcu spletno brskanje med izdelki in spletno nakupovanje z možnostjo dostave na dom ali osebnim prevzedom. Pri izbiri dostave na dom kupec ob koncu nakupa vnese naslov, na katerem želi prevzeti naročeno blago, nato pa je po telefonu obveščen, ko je njegovo naročilo pripravljeno in je vozilo na poti na izbrano lokacijo. Trenutne dostave so mogoče le na območju Ljubljane z okolico, vse lokacije pa so navedene na platformi Spar Online. Osebni prevzem (drive-in) je mogoč na Šmartinski cesti 152g v Ljubljani. Ko so vsi izdelki pripravljene na prevzem, kupca o tem obvestijo na njegov elektronski naslov, lahko pa obvestilo prevzame tudi pred izbranim časovnim oknom na lokaciji.

### 3.2 Lekarna Sežana

Nova sežanska lekarna je odprla svoja vrata jeseni 2019. Posebna je, ker je v njej izdelke mogoče kupiti kar iz avtomobila. To je ob Lekarni Soča v Ljubljani šele druga tovrstna lekarna v Sloveniji, ki je še posebej priročna za gibalno ovirane osebe in mame z otroki, saj jim med obiskom lekarne ni treba zapustiti avtomobila.

### 3.3 McDonald's

McDonald's spada med najprepoznavnejše blagovne znamke po svetu in pri nas, ki je postala sinonim za hitro in kakovostno postrežbo hrane in pijače. Ne gre le za klasičen način prevzema

hrane ob blagajniškem pultu ali postrežbo pri mizi, temveč lahko hrano postrežejo tudi v avtomobile. McDonald's je eden najbolj razširjenih ponudnikov sistema drive-in in v Sloveniji je trenutno 15 takih restavracij s hitro prehrano. Drug način naročanja in prevzemanja hrane, ki ga prav tako uporablja McDonald's, je pisk-up, pri katerem naročilo in plačilo opravimo prek mobilne naprave, naročeno pa lahko prevzamemo v izbrani poslovalnici ali nam jo prinesejo do avtomobila.

## 4 Lokaciji

Celotno podobo in možnost uporabe koncepta v različnih okoljih smo predstavili v dveh po velikosti in infrastrukturni opremljenosti popolnoma različnih okoljih – v večji mestni občini Maribor in manjši občini Zgornji Leskovec.

### 4.1 Mestna občina Maribor

Do kriznih okoliščin, ki onemogočijo vsakodnevno javno življenje, lahko pride povsod po svetu. Od vsakodnevne oskrbe so odtrgani ljudje, ki živijo zunaj mest, in tudi tisti, ki živijo v gosto naseljenih središčih. Zato je izbor lokacij postavitve zabojnikov oziroma hitro snemljivih objektov toliko pomembnejši. Na lokacijo objekta vpliva več dejavnikov, ki jih lahko predstavimo na primeru Mestne občine Maribor. Med gosto naseljena območja v Mestni občini Maribor spadajo center mesta, Tabor, Tezno, Pobrežje in Pekre. Na območju teh smo poiskali primerna mesta, ki imajo dovolj prostora za postavitve hitro snemljivih objektov. Zaradi številnih ukrepov za zajeziitev epidemije je veliko objektov praznih in neuporabnih, med njimi tudi izobraževalne ustanove, telovadnice, večnamenske dvorane ipd., ki jih je mogoče vključiti v rešitev. V večini primerov so se za prevzemna mesta izbrala kar parkirišča živilskih trgovin, pri katerih niso bila potrebna zahtevna prestrukturiranja. Kadar postavljamo prevzemna mesta v prostor, je treba upoštevati tudi ukrepe oziroma odloke o začasni prepovedi javnega potniškega prometa. Ker je za veliko ljudi, predvsem za starejše, javni potniški promet edina možnost za premagovanje daljših razdalj, je treba prevzemna mesta locirati tako, da so dostopna tudi pešcem. Zato so bili izrisani radiji, ki jih pešci lahko prehodijo v 10 minutah. Tako se izriše območje, ki pokriva določeno prevzemno mesto. Po vzorcu izbora lokacij za postavitve hitro snemljivih objektov, ki je bil narejen za Mestno občino Maribor, se lahko naredi tudi izbor lokacij za vse druge občine in mesta. Treba je samo upoštevati gostoto poseljenosti območja in poiskati primerno mesto ob trgovini ali prostih, neuporabljenih stavbah, ki lahko služijo kot skladišča za naročeno blago. Če imamo samo te lokacije, izrišemo še radij, ki ponazarja 10-minutno oddaljenost od prevzemnega mesta.

### 4.2 Zgornji Leskovec

Zgornji Leskovec je manjša ruralna naselbina v južni polovici občine Videm pri Ptujju. Kraj leži v osrčju Haloze, kjer sta glavni gospodarski panogi vinogradništvo in na posameznih večjih posestvih živinoreja. Kraj nima veliko prebivalstva, ker v vsej regiji prevladuje nenadzorovana razpršena gradnja. Ker v celotni občini živi okrog 5.500 prebivalcev, bi lahko rekli, da jih vsaj okrog 2.000 živi v južni polovici občine, ki zajema Haloze, kar pomeni, da je predvsem hribovita oz. ruralna. Ta podatek se nam je zdel pomemben, ker je Zgornji Leskovec osrednji kraj južne polovice občine, medtem ko je v severnem delu najpomembnejši Videm pri Ptujju, ki je tudi sedež občine. Če natančneje primerjamo oba kraja, lahko ugotovimo, da je Videm kot središče občine opremljen z vso pomembno infrastrukturo, kot so gasilski in zdravstveni dom, zadruga, salon in najpomembneje trgovina z živili, ki ima dovoljšne zmogljivosti za manjši kraj, ne pa tudi za občino kot celoto. V nasprotju z Vidmom Zgornji Leskovec nima potrebne infrastrukture za oskrbo prebivalstva. Tam je samo manjša trgovina, še iz 90. let prejšnjega stoletja, ki je za današnje potrebe in način bivanja premajhna, zato jo prebivalci redko obiskujejo. Ker je večina prebivalstva zaposlena zunaj občine, tudi nakupovanje poteka v bližnjem bolj opremljenem kraju, najpogosteje na Ptujju. Najbližja trgovina z živili je v Vidmu pri Ptujju in je od Zgornjega Leskovca oddaljena 6,9 km. Prebivalci manjših krajev, kot je Zgornji Leskovec, so se v času izolacije znašli v težavnem položaju glede preskrbe z živili. Še posebej ko je bil razglašen Odlok o začasni splošni prepovedi gibanja in zbiranja ljudi na javnih krajih, površinah in mestih v Republiki Sloveniji ter prepovedi gibanja izven občin. Res je, da so bile v odloku predvidene izjeme za prebivalce občin, v katerih trgovske storitve niso bile zagotovljene, vendar s tem še vedno niso bile odpravljene težave predvsem starejše populacije, ki se pogosto zanaša na pomoč in skrb mlajših generacij. Zaradi tega je treba razmišljati o čim hitrejših in čim bolj praktičnih rešitvah. Kako čim preprosteje in za kar največje število ljudi v neoskrbovanem kraju, kot je Zgornji Leskovec, zagotoviti nemoteno oskrbo z živili, pri kateri skoraj ali ne bo potrebna pomoč tretje osebe in razdalja do najbližje trgovine ne bo znašala 6,9 kilometra?

## 5 Predlog rešitve

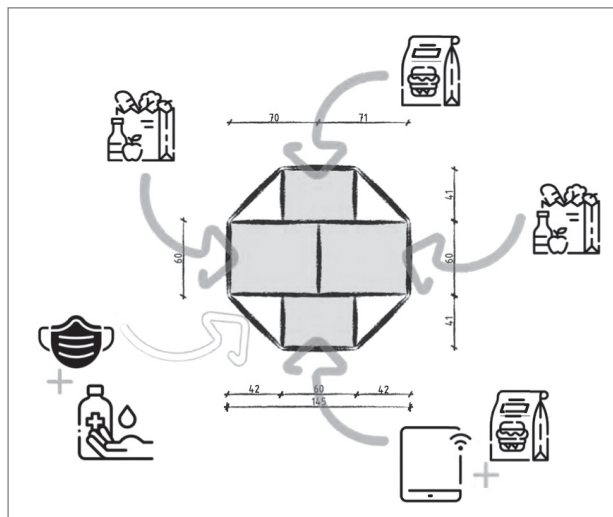
Rešitev je, da se oblikujejo krizni zabojniki. Gre za manjše hitro postavljive in snemljive objekte, ki zajemajo vse potrebne elemente za nemoten in brezstični prevzem blaga. Blago se naroči na daljavo prek aplikacije ali z izpolnitvijo fizičnega obrazca, nato pa ga uslužbenci trgovine odložijo v prazen predal kriznega zabojnika, kjer ga naročnik lahko prevzame brez

stika z drugo osebo. S to rešitvijo bi se preprečil nepotreben medosebni stik, s čimer bi pripomogli k zajezi epidemije. Uporaba zabojnika je zelo preprosta in je tako dostopna tudi tistim, ki niso tehnološko najbolj usposobljeni, na primer starejše generacije. Koncept kriznega zabojnika ali prevzemnega mesta deluje tako, da prek aplikacije ali s fizičnim obrazcem, ki ga izda trgovina, naročimo blago. Naročilo pošljemo, nato pa na svoj elektronski naslov prejmemo QR-kodo, v primeru fizične naročilnice pa večmestno kodo. V obeh primerih vnesemo prejeto kodo na zaslon, ki je vgrajen v zabojnik. Na podlagi vnese koda se nam odpre predal, v katerem je blago, ki smo ga naročili.

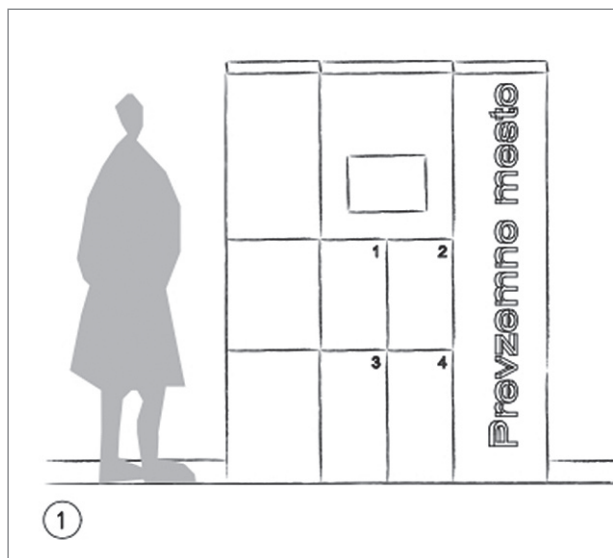
Rešitev je bila zasnovana tako, da je kar najbolj uporabna in prilagodljiva. Taki zabojniki se lahko postavijo na parkirišča pred trgovinami, restavracijami ali drugimi prostori, ki so se zaradi ukrepov izpraznili in jih lahko spremenimo v začasna skladišča blaga. Zabojnik ima osemkotno tlorisno zasnovo. Posamezna stranica je dolga 0,60 m, skupna širina zabojnika pa znaša 1,45 m. Zabojnik je v prostor umeščen tako, da je dostopen z vseh strani, zato je lahko vsaka stranica objekta uporabna. Na sprednji strani je na višini 1,10 m zaslon, ki nam pomaga odpreti določen predal. Pod zaslonom so štirje predali, ki so primerne velikosti za manjše nakupe. Nasproti te stranice sta v spodnjem predelu zabojnika večja predala in štirje manjši z globino 0,41 m. Levo in desno je na vsaki strani šest večjih predalnikov z globino 0,71 m, ki so namenjeni večjim naročilom. Ob straneh predalnikov je predviden prostor za zaščitno opremo. Nameščeno je razkužilo za roke, uporaba katerega je obvezna. V tem predelu je nameščen tudi samopostrežni avtomat za rokavice in zaščitne maske. Zabojnik je visok 1,90 m in dostopen vsem uporabnikom. Vanj je ob blagu iz živilskih trgovin mogoče odlagati tudi naročeno hrano in pijačo. Kar pomeni, da je izdelan koncept primeren tudi za restavracije. Predal je mogoče tudi najeti. V primeru trenutne zdravstvene krize so nekatere skupine ljudi bolj ogrožene kot druge. Tako lahko na primer družina najame predal in oskrbuje z blagom tudi svoje sorodnike ali jim tam nastavlja druge stvari in s tem omeji medsebojni stik. Glede na njihovo zasnovo lahko take objekte uporabljamo tudi drugje po svetu.

## 6 Način naročanja

Živimo v času modernizacije in stremimo k rešitvam, ki nam lajšajo vsakodnevne dejavnosti. Seveda pa vsi modernizaciji ne sledimo z enakim tempom, zato ponujena rešitev omogoča popolnoma različna načina naročanja. Mogoča sta moderno in preprosto naročanje s pomočjo spletne oz. mobilne aplikacije in popolnoma analogni način naročanja s pomočjo tiskane naročilnice.



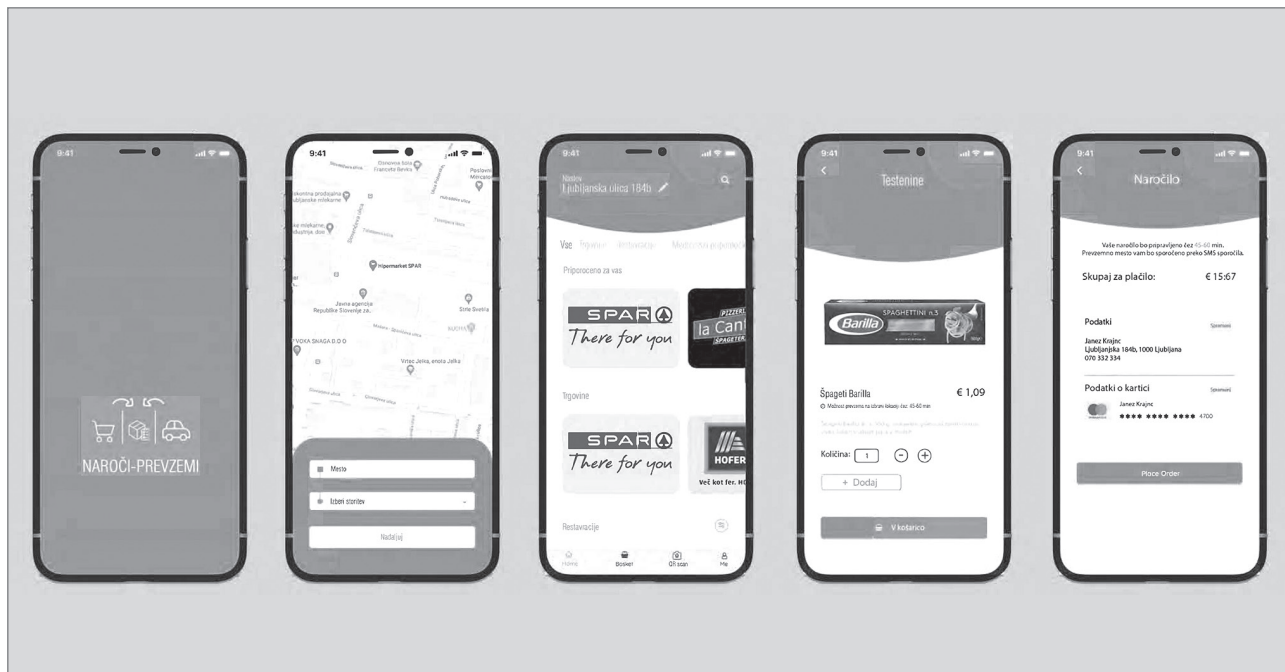
Slika 5: Shematska tlorisna zasnova prevzemnega mesta (ilustracija: avtorji)



Slika 6: Pogled na sprednji del prevzemnega mesta (ilustracija: avtorji)

### 6.1 Aplikacija

Da zmanjšamo medosebni stik, je mogoče blago naročiti prek aplikacije »naroči in prevzemi«. Po namestitvi aplikacije na mobilno napravo je najprej treba označiti lokacijo, na kateri smo. Na podlagi vhodnega podatka aplikacija poišče najbližje prevzemno mesto oziroma krizni zabojnik. V naslednjem koraku je treba izbrati storitev. Sistem je nastavljen tako, da nam ponudi trgovine in restavracije, ki uporabljajo aplikacijo. Po izboru storitve se opravi spletni nakup, ki poteka tako, da kupec s pomočjo iskalne vrstice poišče izdelek, ki ga želi kupiti, in ga doda v košarico. Mogoče je vnesti tudi zeleno količino. Ko so vsi zeleni izdelki v košarici, kupec klikne na tipko »nakup



Slika 7: Primer aplikacije za naročanje blaga

končan«. Nato sledi vnos osebnih podatkov in podatkov o plačilni kartici. Ko je plačilo opravljeno, se naročilo odda. Na aplikaciji se izpiše čas trajanja priprave naročila in kje lahko prevzamemo izdelke. Prejmemo tudi sporočilo (sms ali e-sporočilo) s QR-kodo, s pomočjo katere lahko odpremo predal, v katerem so naročeni izdelki. Tako naročanje in prevzemanje sta zelo praktična in popolnoma brezstična.

## 6.2 Naročilnica

Naročanje izdelkov je zasnovano večplastno, saj se je treba prilagajati mlajšim in starejšim generacijam. Prvi način naročanja je mogoč prek digitalne naročilnice, pri čemer kupec prek spletne aplikacije izbere nabor zelenih izdelkov, vnese svoje podatke in odda naročilnico. Ko je naročilo obdelano in so njegovi izdelki pripravljene, prejme na svoj e-naslov ali prek smsa QR-kodo in številko predala, v katerem ga bodo čakali naročeni izdelki. Ob obisku prevzemnega mesta kupec na elektronskem zaslonu skenira prejeto QR-kodo na zaslonu mobilne naprave, nakar se mu odpre dodeljeni predal z naročenimi izdelki.

Pri drugem načinu kupec ne potrebuje pametne mobilne naprave, saj prejme naročilnico in seznam vseh izdelkov s šiframi po klasični pošti. Ročno izpolni naročilnico in jo odda v poštni nabiralnik oz. preda poštnemu dostavljavcu. Naročilnice se nato s pošto pošljejo v pakirni center, kjer se naročeni izdelki pripravijo in odložijo v prevzemni zabojnik. Kupec je nato prek smsa ali po telefonu obveščen o datumu in uri prevzema, številki predala, v katerem ga čaka naročilo, in štirimestni številki, ki jo mora vnesti na zaslon prevzemnega zabojnika.

## 7 Sklep

Izredna stanja nas lahko presenetijo v najbolj nepredvidljivih trenutkih in takrat moramo biti še posebej iznajdljivi in prilagodljivi, da učinke tega stanja zajezimo in preprečimo nadaljnje širjenje. Naj gre za vojno stanje, naravne katastrofe ali epidemije, v danih okoliščinah je naš glavni cilj zagotoviti preživetje čim večjega števila ljudi. Z razvojem svojega koncepta kriznega zabojnika smo se osredinili predvsem na stanje epidemije, ki ima svoje posebnosti in s temi povezane ukrepe. Če se med vojnimi stanji in naravnimi katastrofami lahko izvajajo množične evakuacije in oskrbovanja velikega števila ljudi na enem mestu, je med epidemijo stik med ljudmi prepovedan, zato oskrbovanje prebivalstva poteka na domovih ali v njihovi neposredni bližini. Krizni zabojnik omogoča dostop do nujnih življenjskih potrebščin, kadar so stiki omejeni in je javno življenje ohromljeno. Z uvedbo takega prevzemnega mesta uvajamo popolnoma nov sistem nakupovanja, ki je prilagojen danim okoliščinam ter omogoča opustitev vseh stikov med kupcem in prodajalcem. S tem inovativno prispevamo k učinkovitemu reševanju okoliščin, dolgoročno pa s takimi zamislimi morda celo spreminjamo prihodnost kulture nakupovanja.

Aleksandra Korpič, univ. dipl. arh. (UN) in študentka prvega letnika magistrskega študija arhitekture  
Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Smetanova ulica 17, 2000 Maribor, Slovenija  
E-pošta: aleksandra.korpic97@gmail.com

Sandi Vaupotič, univ. dipl. arh. (UN) in študent prvega letnika magistrskega študija arhitekture  
Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Smetanova ulica 17, 2000 Maribor, Slovenija  
E-pošta: sandi.vaupotic@gmail.com

Nejc Gonza, univ. dipl. arh. (UN) in študent prvega letnika magistrskega študija arhitekture  
Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Smetanova ulica 17, 2000 Maribor, Slovenija  
E-pošta: nejc.gonza@gmail.com

## Viri in literatura

Lekarna Sežana (2020): *Kraške lekarne – Lekarna Sežana*. Dosegljivo na: <https://www.kraske-lekarne.si/pharmacy/lekarna-ruj-sezana> (sneto 18. 7. 2020).

McDonald's (2020): *McDonald's – McDrive*. Dosegljivo na: <https://www.mcdonalds.si/mcdrive> (sneto 18. 7. 2020).

Spar Drive-In (2020): *Spar Online*. Dosegljivo na: <https://www.spar.si/online/prevzemnarocila> (sneto 18. 7. 2020).

Nejc NOVAK  
Anja ZGAGA  
Dražen MLINARIĆ  
Venio TOMAŠIĆ

## Bivalne celice za samoizolacijo v času covida-19

Epidemija covida-19 se je v Sloveniji začela marca letos in trajala 80 dni, kar je močno spremenilo vsakodnevno življenje ljudi. Arhitekti moramo biti družbeno odgovorni ter se odzivati na spremembe okoli sebe in predvideti ukrepe, ki bi v času krize lahko pripomogli k lajšanju te. Za prispevek smo proučili primere bivališč za čas izrednih razmer in razvili svoj model bivališča, ki je namenjen predvsem osamitvi uporabnikov v času epidemij nalezljivih bolezni. Bivanjske enote so modularne, zato omogočajo preprosto spajanje in so tako primerne za enega ali več uporabnikov. Gradniki so narejeni po načelu zlaganja tatami sestavljanke iz pene, zaradi česar je enote mo-

goče preprosto prevažati, sestaviti, shranjevati in po koncu uporabe razstaviti. Bivalne enote se postavijo v obstoječe strukture v mestu, kot so garažne hiše nakupovalnih centrov ali bolnišnic, da lahko koristijo preskrbo s hrano, ter se priključijo na obstoječo sanitarno in vodovodno infrastrukturo objektov.

**Ključne besede:** bivalna celica, osamitev, epidemija, karantena, covid-19

### 1 Uvod

V Vuhanu na Kitajskem so konec leta 2019 zaznali več primerov pljučnic, za katere je bilo pozneje ugotovljeno, da jih povzroča novi koronavirus, tako imenovani SARS-CoV-2. 13. januarja 2020 je bil potrjen prvi primer zunaj Kitajske (WHO, 2020), do 21. februarja pa je bilo na območju evropske regije ugotovljenih 47 primerov okužb z virusom (Spiteri idr., 2020). V Sloveniji so prvi primer okužbe z novim koronavirusom potrdili 4. marca, država je 12. marca razglasila epidemijo (STA, 2020), le dan pozneje pa je Svetovna zdravstvena organizacija Evropo označila za nov epicenter virusa, saj je bilo dnevno število potrjenih primerov večje kot katerikoli dan na Kitajskem (Fredericks, 2020). Do 27. junija 2020 je po podatkih NIJZ v Sloveniji obolelo 1.581 ljudi, od tega 311 zdravstvenih delavcev (NIJZ, 2020).

Osamitev bolnih in s tem preprečitev stika z zdravimi osebami je ključen ukrep za zajezitev širjenja okužbe. Okuženi z novim koronavirusom, ki bolezen (covid-19) prebolevajo z blažjimi simptomi, morajo v samoizolacijo in v primeru poslabšanja v bolnišnično oskrbo, zdravim osebam, ki so bile v stiku z okuženimi, pa se odredi karantena za preprečevanje potencialnega prenosa bolezni prek oseb z netipično simptomatiko. Samoizolacija je privilegij, ki je v nekaterih primerih otežen ali celo

ni mogoč. V gospodinjstvu lahko biva več oseb, ki se zaradi majhnosti bivanjskega prostora ne morejo umakniti v osamo ali si prostor delijo z osebami iz rizičnih skupin. Prav tako je lahko oteženo bivanje doma za zdravstvene delavce, ki so na svojem delovnem mestu izpostavljeni okužbi.

Za prispevek smo proučili bivališča za zasilno bivanje v izrednih razmerah in poudarili njihove ključne lastnosti glede na možnosti uporabe v času epidemij, kot je novi koronavirus. Naš cilj je bil razviti modularno bivanjsko celico, ki omogoča izolacijo posameznika ali več oseb zunaj domačega okolja, če je to potrebno. Prispevek je nastal na podlagi seminarske naloge, pripravljene v študijskem letu 2019/2020 pri predmetu Bioklimatski koncepti v arhitekturi v prvem letniku podiplomskega študija arhitekture na Fakulteti za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo Univerze v Mariboru.

### 2 Odzivnost arhitekture v času in prostoru

Arhitektura je disciplina, ki se kot vsaka umetnost prilagaja modi časa in prostora. Skozi zgodovino so se v različnih ci-



vilizacijah pojavile značilnosti gradnje, s katerimi je mogoče opisati posebnosti določene kulture in obdobja. Tako so za slogovno obdobje romanike značilni zaprtost notranjih prostorov in majhne okenske odprtine, gotika, ki je nasledila romaniko, pa je prostore odprla in jih razsvetlila. V stoletjih sta se razvijali tudi tehnika in tehnologija, ki sta z napredkom omogočali in še zmeraj omogočata spremembe v slogu in načinu gradnje.

Dozidave in predvsem prezidave profanih in tudi sakralnih objektov so tesno povezane s pojavom novih oblikovnih slogov, kar potrjuje željo po aktualnosti, trenutnosti in sledenju najnovejši modi. Ko so se objektu dodajale ali spreminjale vsebine (volumni), se je to največkrat izvedlo skladno s takratnim slogom. Na primer Rotovž na Glavnem trgu v Mariboru je bil zgrajen v pozni gotiki v začetku 16. stoletja. Le petdeset let po izgradnji so ga dozidali in prezidali v renesančni podobi. Baročni vplivi se kažejo v čebulasti strehi stolpa in notranji baročni dvorani. Sredi 19. stoletja so ga spet prezidali, tokrat v klasicistično preobleko, preden je arhitekt Černigoj sredi 20. stoletja objektu povrnil »prvotno« podobo (Rotovž, 2020).

Hkrati s sledenjem najnovejšim trendom in z razvojem novih slogov se arhitekturna produkcija pogosto odziva na aktualno stanje v družbi. Benetke je sredi 14. stoletja prizadela epidemija kuge, tako imenovane črne smrti, ki je po nekaterih ocenah pobila tretjino Evropejcev. Benetke so kot izrazito trgovsko mesto bile še posebej ogrožene, zato so oblasti želele ločiti zdrave in bolne ljudi. Na od mesta ločenem otoku so leta 1423 odprli Lazzaretto Vecchio – ustanovo, v kateri so osamili in zdravili bolne s kugo, leta 1468 pa so na drugem otoku odprli še Lazzaretto Nuovo – kompleks objektov, v katerih so mornarji pred vstopom v mesto prestajali štiridesetdnevno karanteno (Stub, 2014).

V 17. stoletju so valovi epidemije kuge pustošili po vseh Slovenskih deželah, tudi po Štajerski. Najhujši izbruh se je zgodil med letoma 1679 in 1683. V Mariboru »je zbolelo samo v Gosposki ulici preko 100 ljudi« (Umek, 1958, str. 80 in 83). Po prenehanju epidemije so meščani sredi Glavnega trga, pred prej omenjenim Rotovžem, leta 1681 postavili spominsko obeležje, Kužno znamenje, ki ga je takrat predstavljal kip Marije na stebru. Znamenje so leta 1748 nadomestili z novim stebrom z Marijinim kipom in kipi svetnikov na dvignjenem podstavku, ki ga je izdelal baročni kipar Jožef Straub. Danes si lahko na tem prostoru ogledamo kopijo originala. (Bjelan, 2020). Podobna znamenja v spomin na kugo in umrlim zaradi nje so postavili tudi v številnih drugih slovenskih krajih.

Na Kitajskem se je v zadnjih desetletjih pojavila kultura gradnje bolnišnic v izjemno kratkem času. Med epidemijo sarsa leta 2003 so v Pekingu zaradi pomanjkanja razpoložljivih postelj v manj kot tednu dni postavili bolnišnico Xiaotangshan. Po-

dobno so storili med nedavno epidemijo koronavirusa, ko so v Vuhanu zgradili bolnišnici Huoshenshan in Leishenshan (Brecelj, 2020). V vseh treh primerih gre za prefabricirane modularne gradnje, ki so jih postavile vojske delavcev in strojev, arhitektura objektov pa je podrejena predvsem utilitarnosti in funkcionalnosti.

### 3 Proučevanje referenčnih primerov

Med proučevanjem referenčnih primerov arhitektur, namenjenih bivanju v času izrednih razmer, smo se osredotočili na štiri primere:

1. Shelter Squared, Jeremy Carman and Jayson Champlain, 2017,
2. Just a Minute, Barberio Colella Arc, 2015,
3. Living capsule, César Leonardo Oreamuno Canizal, 2015,
4. Corona Cabina Tehnix, Tehnix eco industry, 2020.

Shelter Squared je primer bivalne celice za reševanje bivanjske problematike po večjih katastrofah. Zasnovala sta jo Jeremy Carman in Jayson Champlain s podporo delavnice MADWORKSHOP. Postavitev je predvidena znotraj večjih struktur, kot so športne dvorane ali hale. Posamezna celica naj bi se povezovala z drugimi celicami v celoto, kjer bi se tvoril občutek skupnosti. Tlorisni gabariti ene enote znašajo v postavljeni obliki 2,1 × 2,3 m, višinski gabariti znašajo okoli 2,2 m, kar zadošča za bivanje, spanje, sedenje in hrambo stvari dvema uporabnikoma. Zasnova je gospodarna in cenovno ugodna: posamezna celica je sestavljena iz ogrodja in tekstilnega ovoja, pri postavljanju pa pomagajo trakovi z ježkom Velkro. Postavitev je po navedbah avtorjev tako preprosta, da si uporabnik enoto sam zlahka sestavi v 15 minutah (Abdallah, 2018).

Zložljivo začasno zatočišče Just a Minute je nastalo kot neposreden odziv arhitekturnega biroja Barberio Colella ARC na potres v Nepalju aprila 2015. Enote se postavijo v naravno ali mestno okolje po naravnih katastrofah, lahko tudi po več enot skupaj, da se tvori vas. Celice je mogoče povezati, tako da se pridobijo večji ali dodatni prostori. Mere posamezne enote znašajo v zloženi obliki 2,5 × 4 m oziroma 11 × 4,1 m, ko se zatočišče raztegne na polno velikost, ki je primerna za bivanje 4–10 ljudi. Zatočišče je izdelano iz lokalnih materialov in materialov, ki so v bližnjem okolju lahko dostopni. Enoto tvori fiksno centralno jedro iz OSB-plošč, v katero sta umeščeni kopalnica in majhna kuhinja, na vsako stran pa je pritrjena zložljiva struktura iz bambusa, bele jute, reciklirane volne in vodoodporne membrane, v kateri je dnevni oziroma spalni prostor (Lynch, 2015).

Living capsule izpolnjuje osnovne potrebe skupnosti po izrednih stanjih ali nesrečah. Arhitekt Césarju Oreamunu je svojo

modularno kapsulo zasnoval po načelu švicarskega vojaškega noža: arhitektura, ki hkrati reši več težav. Projekt se osredotoča na kakovost oskrbe osnovnih potreb po kriznih stanjih, zato imajo posamezne enote vse funkcije majhnega stanovanja, tudi manjšo kuhinjo in kopalnico. Tlorisni gabariti merijo 5,8 × 3,5 m, zunanja višina do strehe je 3,6 m, notranja pa 2,2 m. Celico lahko uporabljajo štiri osebe ali manj. Notranjost je prilagodljiva, saj je kapsula sestavljena iz petih funkcionalnih modulov, od tega so trije premični (notranje pohištvo) in dva toga (konstrukcijska podpora). Enote se preprosto izdelajo, transportirajo in sestavijo (Equipo Editorial, 2016).

Corona Cabina Tehnix je mobilno bivališče, v katerem lahko uporabniki med pandemijo covid-19 prestajajo karanteno ali se samoizolirajo. Razvilo jo je hrvaško podjetje Tehnix za svoje voznike, ki potujejo po Evropi. Vozniki ob prihodu pustijo tovornjak na razkuževanju, sami pa se v tem času umaknejo v kabino, kjer se lahko spočijejo in preživijo čas do naslednje vožnje. Pri tem ne pridejo v stik z drugimi osebami, zato ni nevarnosti, da bi okužili zdrave. Celo hrana se dostavi v ločen predal prek lopute, da se je mogoče izogniti nezaželenim stikom. Majhna kabina, ki spominja na kontejner, meri 6,5 m × 3 m in ima 3 m višine. V notranjosti so kuhinja, kopalnica in štiri postelje za bivanje največ štirih oseb. Posamezno enoto proizvedejo kot celoto in jo s tovornjakom pripeljejo na želeno lokacijo (Simmonds, 2020).

Z analizo referenčnih primerov smo opredelili ključne lastnosti, ki jih mora imeti zasilno bivališče:

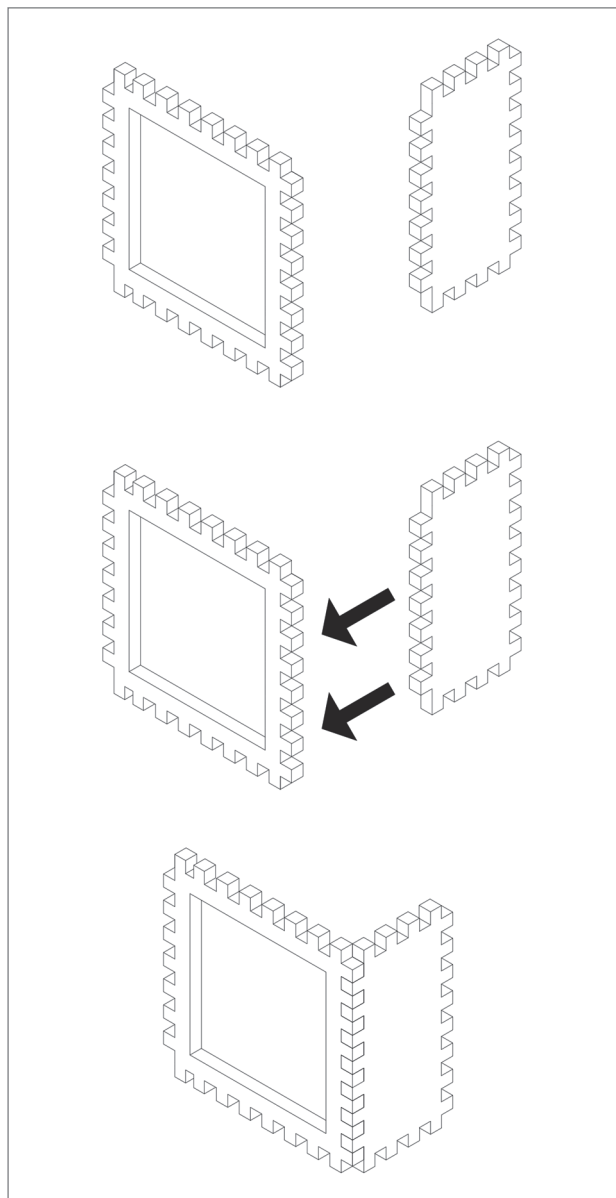
- preprosto sestavljanje;
- večnamenskost notranjega prostora;
- (nespremenljiv) sanitarni del;
- možnost učinkovite (samo)izolacije brez nevarnosti za druge;
- možnost preprostega transporta enote;
- uporaba lokalno dostopnih gradbenih materialov, ki so tudi prijazni okolju.

## 4 Glavna ideja bivalne celice

Osnovna ideja bivalne celice je ustvariti začasno bivališče, ki ga je mogoče preprosto proizvesti iz dostopnih in okolju prijaznih materialov, zlahka skladiščiti, transportirati in sestaviti za uporabo v času hudih razmer. Namenjeno je predvsem samoizolaciji med epidemijo, uporabljati pa ga je mogoča tudi v primeru naravnih nesreč ali humanitarnih kriz, ko je v zelo kratkem času potrebno veliko število zasilnih bivališč.

### 4.1 Gradniki in spajanje teh

Gradniki celice (plošče, ki tvorijo stene, tla oziroma streho) so med seboj spojeni po vzoru otroške sestavljanke iz pene.

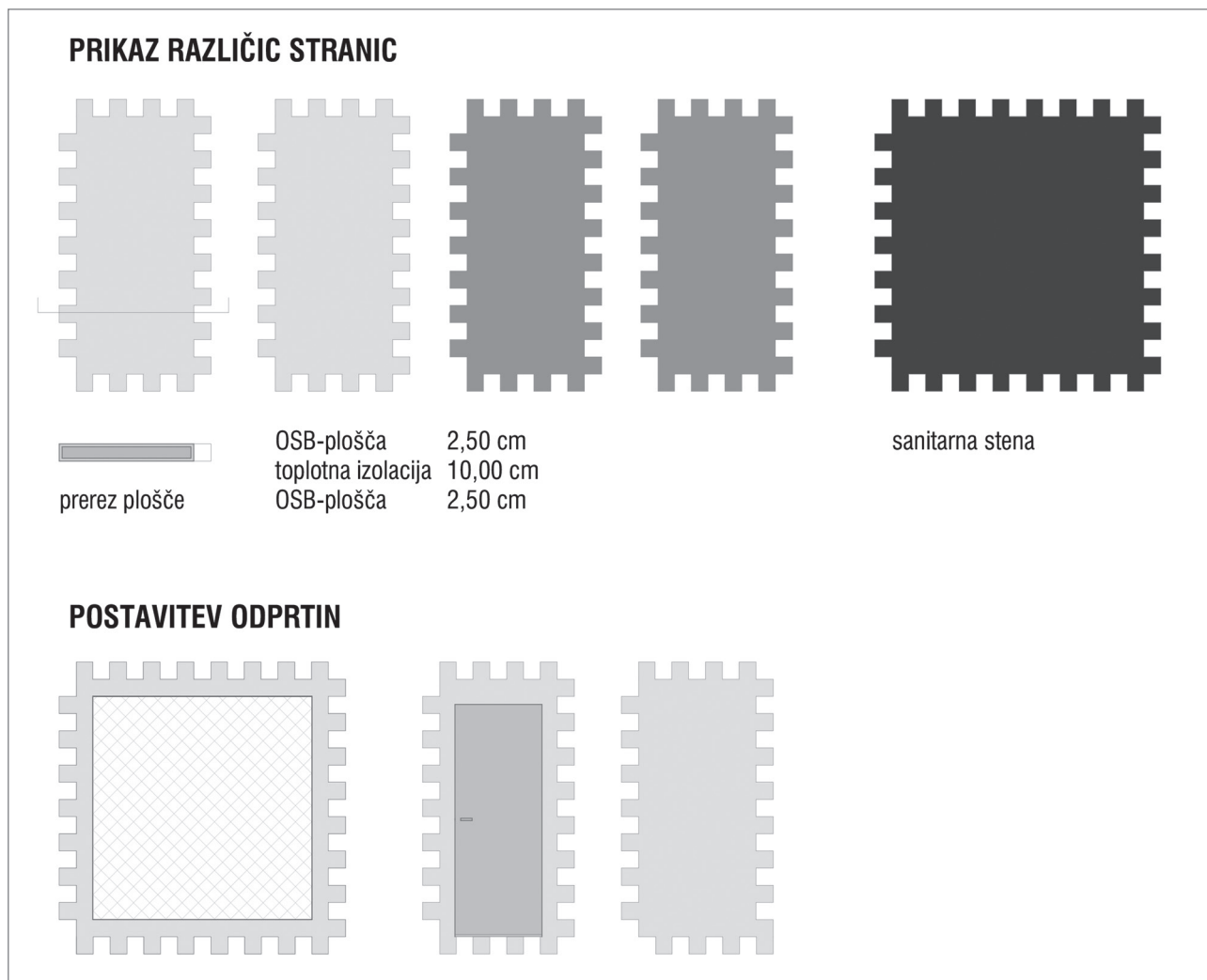


Slika 1: Koncept spajanja elementov (tehnična risba: Dražen Mlinarić, Nejc Novak, Venio Tomašić, Anja Zgaga)

Koncept zlaganja gradnikov omogoča preprosto, trdno in hitro postavljanje elementov. Stranice gradnikov so nazobčane, zato se brez težav sestavijo v celoto. Različica tega spoja se uporablja v lesarstvu. Roglične spoje so mizarji tradicionalno uporabljali za povezovanje lesenih gradnikov, primer tega je spoj »lastovičji rep«.

### 4.2 Različice stranic

Osnovni gradnik bivalne celice je lesena sendvičplošča z vmesnim zračnim slojem oziroma ustrezno debelino toplotne izolacije, odvisno od časa uporabe v zimskem, pomladnem, poletnem ali jesenskem času. Ploščice je mogoče proizvesti v



Slika 2: Prikazi gradnikov (tehnična risba: Dražen Mlinarić, Nejc Novak, Venio Tomašič, Anja Zgaga)

različnih dimenzijah in oblikah: cele plošče v razmerju 1 : 1, ki tvorijo kvadrat z notranjo stranico 250 cm, ali kot manjše kose v razmerju 1 : 2. Gradnike je mogoče znižati za uporabo v prostorih z nižjo svetlo etažno višino. Instalacijska stena z vodovodnimi in kanalizacijskimi instalacijami omogoča preprosto priključitev sanitarnih elementov, kot so umivalnik, stranišče in prha.

Odprtine v stranicah, ki se zasteklijo, se prekrijejo z dvoslojno napihljivo prosojno membrano ali pa se vanje vstavijo vrata, ki omogočajo prehod v zunanjsčino. Okno je vgrajeno v vsaj eno stranico celice, ki mora biti v razmerju 1 : 1. Telekomunikacijske instalacije v obliki brezžičnega dostopa do spleta skrbijo za večje ugodje in boljše povezanost uporabnika z zunanjim svetom.

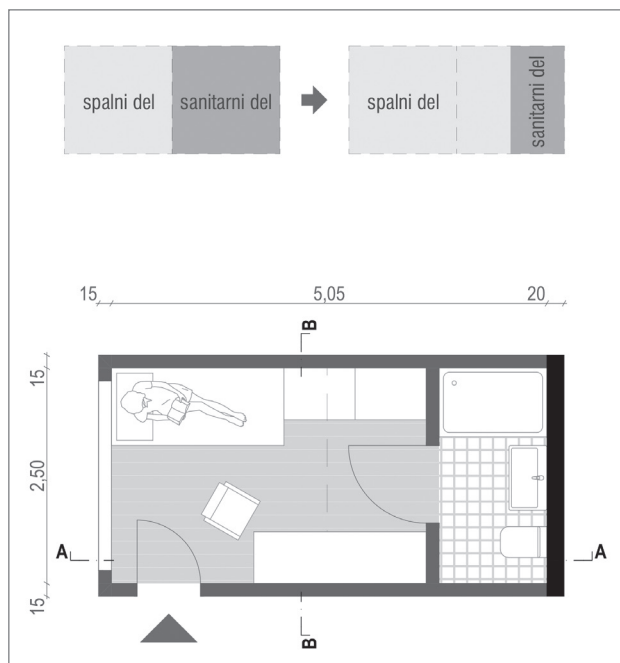
Les je izbran kot prevladujoči gradbeni material zaradi številnih prednosti: okoljska prijaznost, lahka obdelava in vgradnja ter predvsem dostopnost materiala, ki omogoča, da se gradniki

celic proizvedejo v domačih podjetjih in da je proizvodnja neodvisna od morebitnega zaprtja državnih mej.

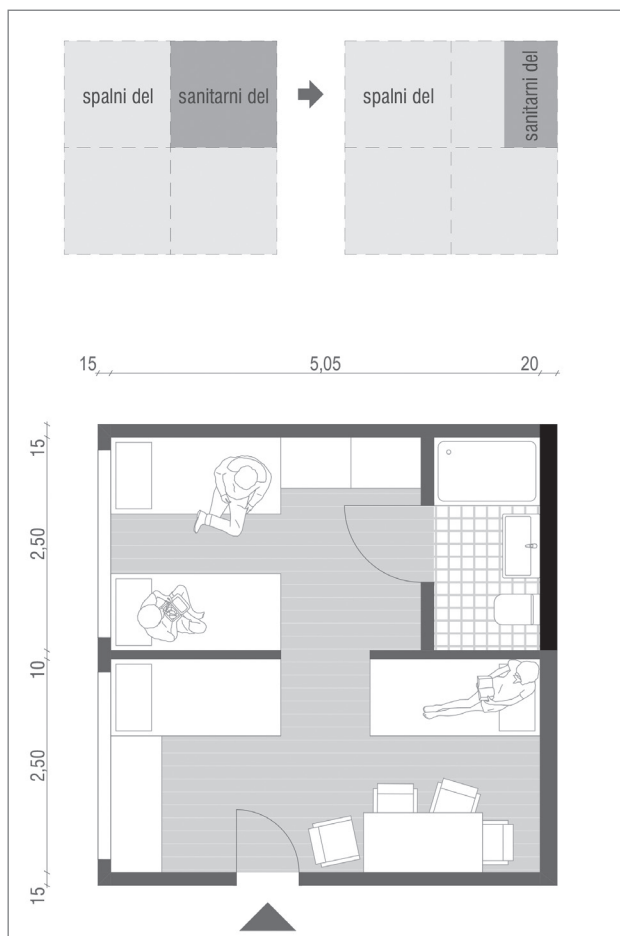
### 4.3 Modularnost

Minimalna bivalna celica je namenjena enemu uporabniku ter sestoji iz spalnega in sanitarnega dela. Mogoče jo je povečati z dodajanjem enega ali dveh spalnih modulov, kar ustvari večjo bivalno celico, namenjeno do štirim uporabnikom. Sanitarni modul vsake bivalne celice nudi možnost razširitve ali skrititve proti bivalnemu prostoru, odvisno od števila uporabnikov v celici, kar omogoči večjo površino, namenjeno bivalnim prostorom.

Če so sanitarije znotraj obstoječih objektov, v katerih se postavijo bivalne celice, ter omogočajo neovirano in za uporabnike nenevarno uporabo, se lahko sanitarni del znotraj celice popolnoma opusti. V tem primeru se prostor uporabi kot povečan bivalni prostor.



**Slika 3:** Shematski tlorisi minimalne celice iz dveh modularnih enot (tehnična risba: Dražen Mlinarič, Nejc Novak, Venio Tomašič, Anja Zgaga)



**Slika 4:** Shematski tlorisi večje celice iz štirih modularnih enot (tehnična risba: Dražen Mlinarič, Nejc Novak, Venio Tomašič, Anja Zgaga)

#### 4.4 Postavitev v prostoru

Celice je mogoče postaviti znotraj večjih objektov, kot so parkirne hiše, hale, kongresni centri, razstavišča in podobno. Predvsem parkirne hiše trgovskih centrov omogočajo neposredno navezavo na nujno potrebne servise, kot so sanitarije in prehranska oskrba. V majhni kuhinji v bivalni celici je sicer mogoče kuhati, vendar je za uporabnike preprostejša preskrba s hrano iz restavracij in kuhinj v trgovskih centrih, ki bi lahko obratovali ob upoštevanju ukrepov za preprečevanje epidemije.

Postavitev celic v primeru epidemije mora biti izvedena tako, da omogoča ločitev umazanih in čistih poti uporabnikov, saj se s tem zmanjša nevarnost okužbe ob morebitnem srečanju. Tako se med nizoma celic vzpostavi umazana pot, po kateri se gibljejo uporabniki, ki pomenijo zdravstveno tveganje za druge v bližini, in izvajalci storitev, ki jih ti potrebujejo, kot so zdravstvena oskrba, dostava hrane in pijače, čiščenje prostora ipd. Na zadnji strani niza celic se vzpostavijo čiste poti, po katerih lahko ozdravljeni uporabniki zapustijo celico, ne da bi se med odhodom srečali s potencialno kužnimi. S tem se prepreči stik med okuženimi in zdravimi in zmanjša možnost ponovne okužbe.

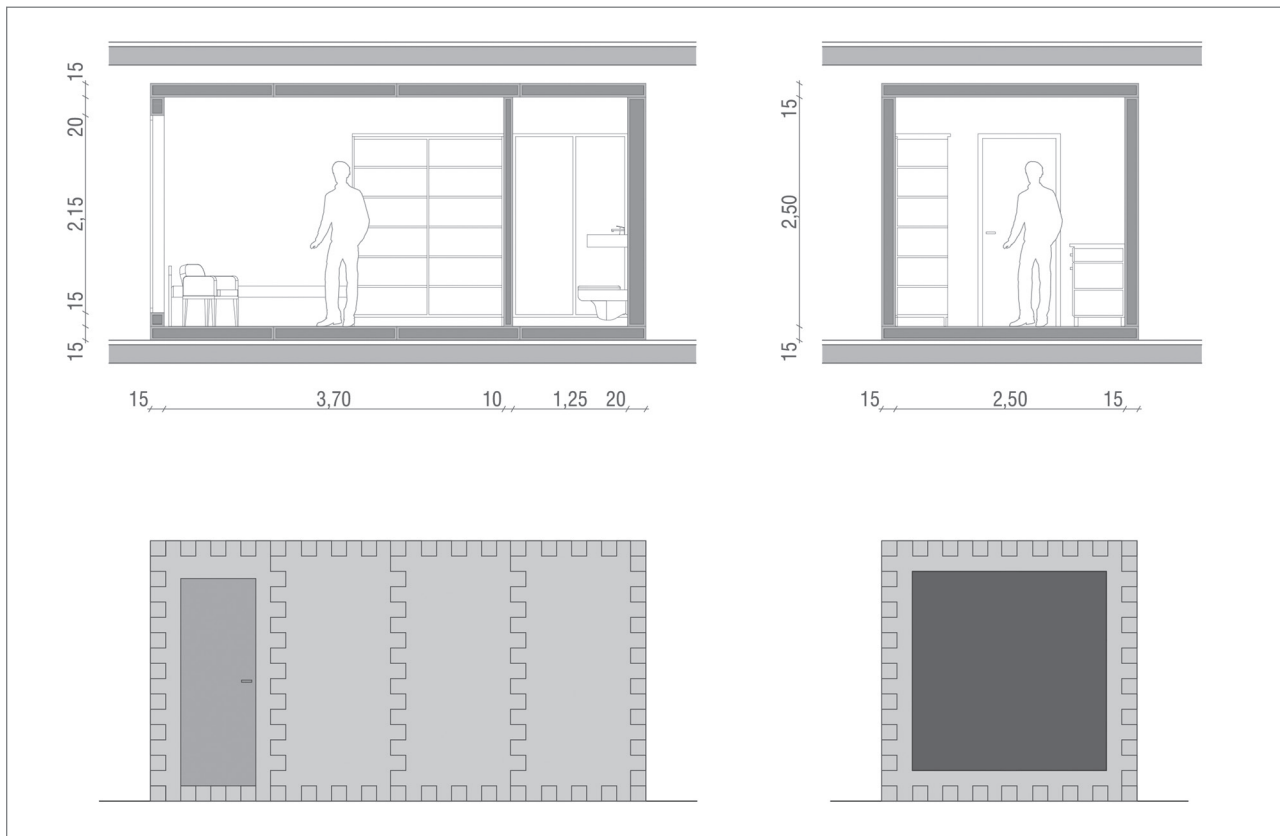
V Mariboru so za postavitev bivalnih celic najprimernejše te lokacije:

- parkirna hiša Europark, Pobreška cesta,
- parkirna hiša starega Mercatorja (Mercator Cash & Carry Maribor), Tržaška cesta,
- parkirna hiša Planet Tuš Maribor, Na Poljanah.

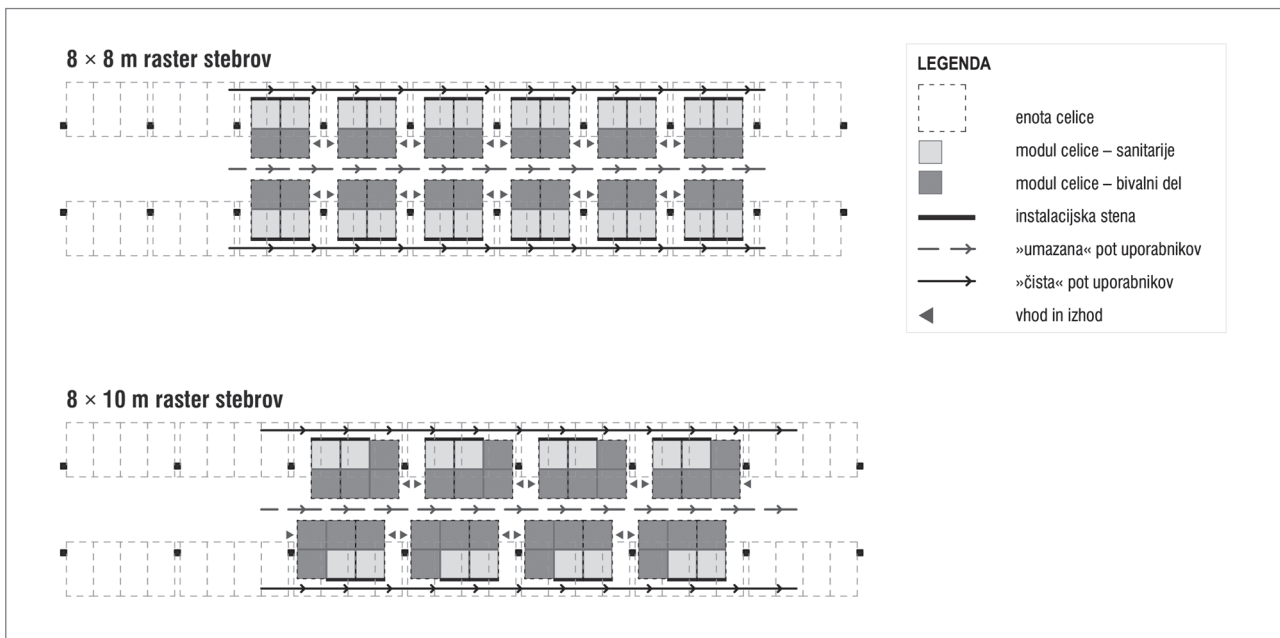
Večja parkirišča in garažne hiše nakupovalnih centrov so bili med epidemijo večinoma prazni zaradi ukrepov preprečevanja širjenja okužbe, ki so dovoljevali le obratovanje lekarn in trgovin z živili. Navedene lokacije so prav zaradi tega najprimernejše: izpraznjene parkirne hiše nudijo za uporabo večji, odprt, nadkrit prostor, trgovski centri pa omogočajo oskrbo s prehrano in uporabo sanitarij. Omenjene parkirne hiše so tudi nadzemne, tako da sta ob pravilni postavitvi v bivalnih celicah omogočena osvetljenost z naravno svetlobo in pogled navzven. Parkirne hiše stojijo ob večjih prometnicah ali v bližini teh, kar omogoča tudi razmeroma dobro povezavo z Oddelkom za infekcijske bolezni in vročinska stanja UKC Maribor.

Manj primerni lokaciji v naravno osvetljenih parkirnih hišah, ki ne ponujata oskrbe s hrano, vendar lahko zaradi razmeroma ugodne lege v mestu in dobre prometne povezanosti z UKC Maribor v času izredne krize prav tako prideta v poštev, sta:

- parkirna hiša OBI Maribor, Tržaška cesta,
- Parkirna hiša Slavija, Ulica Vita Kraigherja.



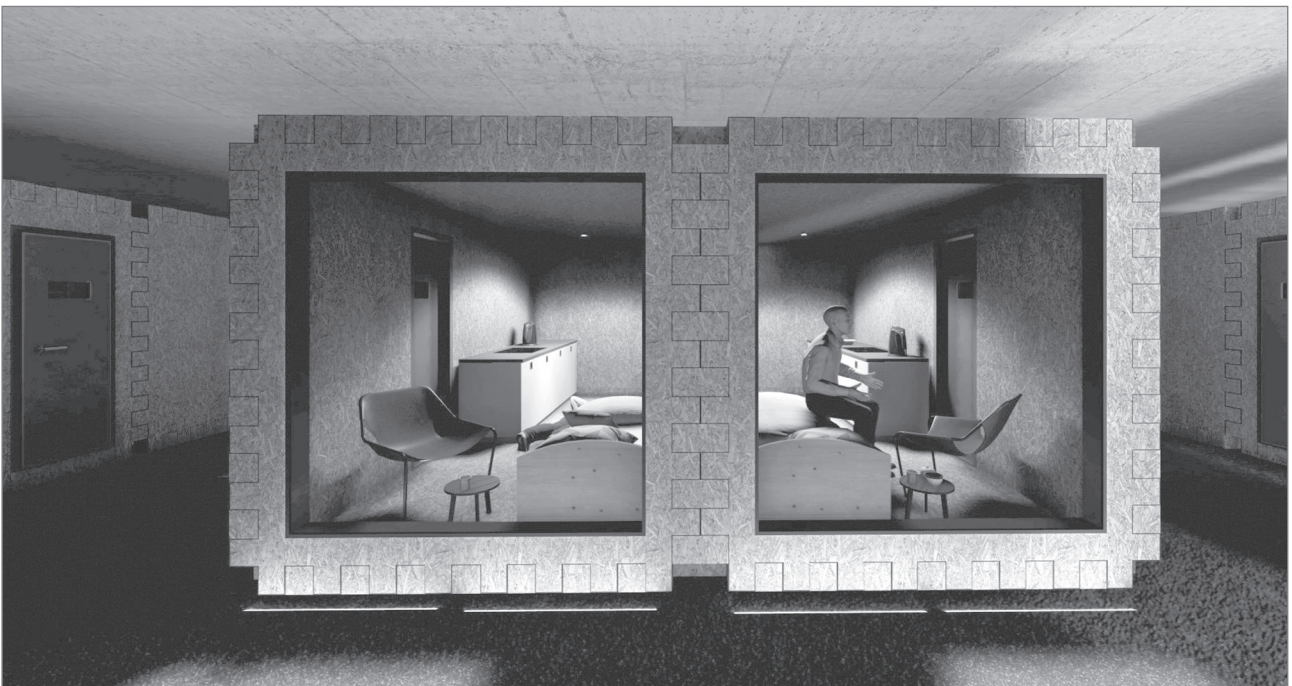
Slika 5: Prečni in vzdolžni prerez ter pogleda na zunanost minimalne celice (tehnična risba: Dražen Mlinarić, Nejc Novak, Venio Tomašič, Anja Zgaga)



Slika 6: Prikaz primerov postavitve celic v parkirni hiši z ločenimi čistimi in umazanimi potmi uporabnikov (tehnična risba: Dražen Mlinarić, Nejc Novak, Venio Tomašič, Anja Zgaga)



Slika 7: Vizualizacija celic v prostoru v nočnem času (prikaz: Dražen Mlinarić, Nejc Novak, Venio Tomašić, Anja Zgaga)



Slika 8: Vizualizacija pogleda v notranjost celic (prikaz: Dražen Mlinarić, Nejc Novak, Venio Tomašić, Anja Zgaga)

## 5 Vpliv na okolje in raba po epidemiji

### 5.1 Vpliv na okolje

Bivalne celice sočasne strukture, ki fizično ne posegajo v okolje niti v objekt, v katerem stojijo. Po uporabi se lahko odstranijo in objekt, na primer garažna hiša nakupovalnega središča, znova prevzame svojo primarno namembnost.

Sanitarna oskrba celic se izvaja prek napeljave, ki jo je po koncu uporabe mogoče odstraniti. Vodovodno napeljavo je mogoče izvesti z vodovodnimi priključki v obstoječem objektu ali na javni vodovodni napeljavi v bližini. Fekalni vodi lahko uporabljajo morebiten naklon etažnih plošč garažne hiše in se stekajo v najbližji kanalizacijski priključek aličasne zbiralnike, ki se praznijo po potrebi.

## 5.2 Raba po epidemiji

Bivalne celice so prvenstveno namenjene začasemu bivanju – izolaciji v času epidemij. Alternativna uporaba celic je mogoča tudi za reševanje bivanjske problematike po naravnih nesrečah ali v času humanitarnih kriz, lahko pa se uporabljajo tudi kot prostor za odvzem brisov za ugotavljanje okuženosti s covidom-19. Postaviti bi jih bilo mogoče pod nadstreški bolnišnic, zaradi česar bi bile odpornejše na vremenske vplive in trdnejše kot šotori, ki se pogosto uporabljajo v ta namen.

Celice se po koncu uporabe pospravijo. Sistem spajanja, ki olajša postavljanje, omogoča tudi preprosto razstavljanje in shranjevanje gradnikov za ponovno uporabo. Po izteku življenjske dobe gradnikov oziroma ko prevelika iztrošenost teh ne omogoča več varne uporabe, se ti reciklirajo ali predelajo v druge izdelke. To omogoča uporaba naravnih materialov v sendvič-plošči, kot so les in toplotne izolacije iz naravnih materialov.

## 6 Sklep

Arhitektura je veda, ki se odziva na družbene spremembe – naj bodo to nove slogovne usmeritve, spominska obeležja za označevanja konca različnih kriz ali namenski projekti za reševanje kriznih okoliščin. Sodobna arhitekturna produkcija premore številne projekte, ki so nastali kot odziv na različne katastrofe; na primer na potres v Nepal ali izbruh epidemije koronavirusa. Predstavljen predlog bivalne celice, ki je nastal kot naš odziv na epidemijo covid-19, omogoča dodatno možnost bivanja v izolaciji. Bivalne enote se lahko uporabijo tudi za reševanje bivalne stiske po drugih izrednih stanjih, kot so potresi, naravne nesreče ali humanitarne krize.

.....  
Nejc Novak, dipl. inž. arh. (UN), študent magistrskega študija arhitekture

Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Oddelek za arhitekturo, Krekova 2, 2000 Maribor  
E-pošta: nejc.novak6@student.um.si

Anja Zgaga, dipl. inž. arh. (UN), študentka magistrskega študija arhitekture

Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Oddelek za arhitekturo, Krekova 2, 2000 Maribor  
E-pošta: anja.zgaga@student.um.si

Dražen Mlinarič, dipl. inž. arh. (UN), študent magistrskega študija arhitekture

Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Oddelek za arhitekturo, Krekova 2, 2000 Maribor  
E-pošta: drazen.mlinaric@student.um.si

Venio Tomašič, dipl. inž. arh. (UN), študent magistrskega študija arhitekture

Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Oddelek za arhitekturo, Krekova 2, 2000 Maribor  
E-pošta: venio.tomasic@student.um.si

## Viri in literatura

Abdallah, C. (2018). *This stackable emergency shelter can be assembled in under 15 minutes*. ArchDaily [na spletu]. Dostopno na: <https://www.archdaily.com/892026/this-stackable-emergency-shelter-can-be-assembled-in-under-15-minutes> (sneto 26. 4. 2020).

Bjelan, A. (2020). *Kuga v Mariboru: nadzor meja, karantena in prepovedi nekoč*. Maribor24.si [na spletu]. Dostopno na: <https://maribor24.si/lokalno/kuga-v-mariboru-nadzor-meja-karantena-in-prepovedi-nekoc> (sneto 16. 7. 2020).

Brecelj, E. (2020). *(BRANJE) Ne kitajski, slovenski čudež*. Večer [na spletu]. Dostopno na: <https://www.vecer.com/branje-ne-kitajski-slovenski-cudez-10127418> (sneto 16. 7. 2020).

Equipo Editorial (2016). *Living capsule offers shelter from disaster*. ArchDaily [na spletu]. Dostopno na: <https://www.archdaily.com/801540/living-capsule-offers-shelter-from-disasters> (sneto 26. 4. 2020).

Fredericks, B. (2020). *WHO says Europe is new epicenter of coronavirus pandemic*. New York Post [na spletu]. Dostopno na: <https://nypost.com/2020/03/13/who-says-europe-is-new-epicenter-of-coronavirus-pandemic> (sneto 29. 6. 2020).

Lynch, P. (2015). *Barberio Colella ARC designs Pop-up home to rebuild nepalese lives in »Just a Minute«*. ArchDaily [na spletu]. Dostopno na: <https://www.archdaily.com/775698/barberio-colella-arc-designs-pop-up-home-to-rebuild-nepalese-lives-in-just-a-minute> (sneto 26. 4. 2020).

NIJZ (2020). *Dnevno spremljanje okužb s SARS-CoV-2 (COVID-19)*. Dostopno na: <https://www.nijz.si/sl/dnevno-spremljanje-okuzb-s-sars-cov-2-covid-19> (sneto 29. 6. 2020).

Rotovž (2020). *Rotovž – Mestna hiša*. Arhitekturni vodnik [na spletu]. Dostopno na: <http://www.arhitekturni-vodnik.org/?result=214,3> (sneto 12. 7. 2020).

Simmonds, L. (2020). *Corona cabin: Despite coronavirus, Medimurje Company Tehnix does well*. Total Croatia News [na spletu]. Dostopno na: <https://www.total-croatia-news.com/made-in-croatia/42330-tehnix> (sneto 25. 4. 2020).

Spiteri, G., Fielding, J., Diercke, M., Campese, C., idr. (2020). *First cases of coronavirus disease 2019 (COVID-19) in the WHO European Region, 24 January to 21 February 2020*. ResearchGate [na spletu]. Dostopno na: [https://www.researchgate.net/publication/339730023\\_First\\_cases\\_of\\_coronavirus\\_disease\\_2019\\_COVID-19\\_in\\_the\\_WHO\\_European\\_Region\\_24\\_January\\_to\\_21\\_February\\_2020](https://www.researchgate.net/publication/339730023_First_cases_of_coronavirus_disease_2019_COVID-19_in_the_WHO_European_Region_24_January_to_21_February_2020) (sneto 29. 6. 2020).

STA (2020). *Koronavirus v Sloveniji: Najnovejše novice in ključne informacije o epidemiji*. Dostopno na: <https://www.sta.si/v-srediscu/koronavirus2020> (sneto 31. 5. 2020).

Stub, S. T. (2020). *Venice's black death and the dawn of quarantine*. Discover [na spletu]. Dostopno na: <https://www.discovermagazine.com/planet-earth/venices-black-death-and-the-dawn-of-quarantine> (sneto 30. 6. 2020).

Umek, E. (1958). *Kuga na Štajerskem v letih 1679–1683*. Kronika (Ljubljana), letnik 6, številka 2, str. 80–84. Dostopno na: <https://www.dlib.si/stream/URN:NBN:SI:doc-WXTFHWHT/d848a22e-baff-43e8-ba3d-2ee242cba931/PDF> (sneto 16. 7. 2020).

WHO (2020). *WHO Timeline – COVID-19*. World Health Organization [na spletu]. Dostopno na: [https://www.who.int/news-room/detail/27-04-2020-who-timeline---covid-19?gclid=Cj0KQjwoub3BRC6ARIsABGHnyaFoDfKtYCT18wvnaESMUzCmo5QmPQFraqRQjKdJ42Qjv57hNBuwAr70aAvv-DEALw\\_wcB](https://www.who.int/news-room/detail/27-04-2020-who-timeline---covid-19?gclid=Cj0KQjwoub3BRC6ARIsABGHnyaFoDfKtYCT18wvnaESMUzCmo5QmPQFraqRQjKdJ42Qjv57hNBuwAr70aAvv-DEALw_wcB) (sneto 29. 6. 2020).

Daria BORKO  
Lea SAČAR  
Špela SMONKAR

## Maribor po covidu-19: 15-minutno mesto

Pandemija koronavirusne bolezni covid-19 in ukrepi, ki so vplivali na življenjsko silo mest – družbeno interakcijo, so arhitekturo izzvali k iskanju novih rešitev. Začasne rešitve ponujajo sicer hitre, toda kratkoročne rezultate. Možnost ponovitve podobnega scenarija in sočasno zavedanje problema z onesnaževanjem okolja nam ponujata priložnost za ponovni razmislek o načrtovanju mest. V članku je predstavljen koncept 15-minutnega, decentraliziranega mesta Maribor, ki bi v izrednih razmerah omogočil večjo avtonomnost urbanih mestnih centrov, samooskrbnost in potencialno izolacijo sosesk. Koncept, ki

ga uporabljajo že številna večja mesta po svetu, ponuja konkretno rešitev tudi pri reševanju problemov z deležem motornega prometa, onesnaževanjem okolja in kakovostjo življenja v mestih. Prek analize in referenčnih primerov so zasnovani napotki, priporočila in ideje za načrtovanje mesta v prihodnosti.

**Ključne besede:** arhitektura, urbanizem, decentralizacija, 15-minutno mesto, Maribor

### 1 Uvod

Izredne razmere, posledica pandemičnega statusa, so nas opomnile na pomembno vlogo javnih prostorov. Družbeno distanciranje je omejilo našo participacijo v javnem življenju, rezultat pa so poročila s celega sveta o povečani depresivnosti, nasilju, razvezah, samomorilnosti. V očeh številnih je globalizacija postala glavni krivec za tak položaj, posledično pa je mogoče zaznati naraščanje odpora in strahu do javnega in urbanega, kar ogroža življenje mest.

Vendar pa razlog za pandemijo ni le globalizacija, temveč tudi centralizacija. Covid-19 je pravzaprav zgodba medmestnih in podeželskih povezav. Centraliziranost Slovenije je že dolgo pereč problem. V Mariboru je sedem odstotkov vseh delovnih mest v državi, v Ljubljani pa kar 26. Z drugimi besedami, vsako četrto delovno mesto v Sloveniji je v Ljubljani (Karmen Lugarič, 2019). Centralizacija vpliva na številne druge dejavnike: vrtoglave cene nepremičnin v mestih, povečan motorni promet, pomanjkanje parkirnih prostorov in sočasno onesnaževanje okolja. Decentralizacija je torej nujna, ne le na ravni države, temveč tudi na ravni mest.

Centralizacija v mestnem jedru Maribora je razlog za številna izolirana območja v predmestju. V času izrednih razmer pa centralizacija pomeni tudi večje tveganje za izpostavitve virusu.

Začasne rešitve urbanizma in arhitekture nam bodo sicer v pomoč pri hitrejši ponovni vzpostavitvi »normalnega« življenja, vendar pa se je treba vprašati, ali bodo zadostovale v primeru ponovitve podobnega scenarija? Ali bo mikroeksperimentiranje s preprostimi in poceni rešitvami v prostorih dovolj? Morda pa je prav zdaj čas, da ponovno razmislimo o surovem načrtovanju mest, ponudimo konkretne in dolgoročne rešitve, ki nas ne bodo obvarovale samo v izrednih razmerah, temveč bodo tudi preprečile onesnaževanje okolja in izboljšale kakovost naših življenj v mestih.



Slika 1: Morfoloģija mesta Maribor (Goran Markuř, 2018)





Slika 2: Motorni promet v mestu Maribor (Goran Markuš, 2018)

## 2 Status quo: ante bellum Maribor

Analiza predpandemičnega oziroma pretežno obstoječega stanja v Mariboru nam omogoča definicijo problematike mesta.

Morfološka karta prikazuje izjemno zgoščenost dejavnosti v centraliziranem starem mestnem jedru. Posledično so številne predmestne četrti močno odvisne od centra, kar povzroča njihovo izoliranost in neavtonomnost. Centraliziranost pa v času kriznih razmer pomeni tudi zbiranje večjega števila ljudi na enem mestu in tako večjo možnost okužbe z virusom.

Iz kompleksne prometne mreže mesta Maribor je razvidno pomanjkanje prostora za pešce in kolesarje. Prednost je zagotovljena avtomobilom, problematična pa so predvsem območja v starem mestnem jedru (npr. Lent in Koroška cesta), ki so izredno obremenjena. Ob obrobju mesta poteka tudi trasa avtoceste, močna je tudi železniška infrastruktura. Znotraj mesta prevladuje ortogonalna prometna mreža, medtem ko pri naselbinskih priključkih prednjačijo organske poteze, prilagojene višinsko razgibanemu terenu. Mesto nima kakovostno izoblikovane prometne infrastrukture. Okoli njega ne vodi primerno dimenzioniran prometni obroč, ki bi razbremenil središče, veliko je tudi prekinjenih povezav, zaradi če-

sar so določena območja prometno odrezana, to pa dodatno pogloblja decentralizacijo. Številne prometne osi prekine tudi reka Drava, vidno je predvsem pomanjkanje čezrečnih povezav za pešce. Izjemen problem pa je nezadostna kolesarska mreža, ki je večinoma tudi nepravilno in nevarno urejena ali degradirana. Obnove in nadgraditve niso prioriteta načrtovalcev, zaradi česar se zelo malo ljudi vozi s kolesom.

V Mariboru so v okviru javnega mestnega prometa večinoma na voljo samo avtobusni prevozi. Slaba zasnova mreže javnega avtobusnega prevoza, ki v večji meri povezuje zgolj centralne lokacije, povzroča izolacijo bolj oddaljenih mestnih četrti in splošno nezadovoljstvo z javnim prometom. Prav tako je pomanjkanje avtobusnih postaj razlog za slabo uporabo javnega potniškega prometa.

Analiza javnih stavb prikazuje izjemno koncentracijo objektov na levem bregu reke Drave, v samem središču mesta Maribor. Skoraj vse javne dejavnosti – družbene, trgovske, izobraževalne in zdravstvene – so skoncentrirane so v središču. Centralizacija dejavnosti vpliva na številne dejavnike: odvisnost predmestja od središča, zgoščenost ljudi in prometa v središču, potreba po potovanjih, povezavah. Posledično je možnost okužbe v času pandemije v središču tako veliko večja.



Slika 3: Javni promet v mestu Maribor (Goran Markuš, 2018)

Maribor ima zeleno omrežje zasnovano kot zeleni obroč okrog mesta z vmesnimi klini in nekaj centralno umeščenimi odprtimi prostori znotraj mesta. Mesto je pretežno bogato z zelenimi odprtimi prostori, ki omogočajo prebivalcem v središču mesta in tudi v predmestju bivanje v naravi, kar je v času kriznih razmer izjemno pomembno. Pomanjkanje zelenih površin je vidno ob nabrežju reke Drave, ki ga pretežno tvorijo prometne površine. Problematično pa je predvsem stanje urejenih zelenih površin, ki so večinoma degradirane, hrupno obremenjene, manjka pa jim tudi program.

S pomočjo analize so torej razvidni problemi mesta, ki poglobljajo decentralizacijo: skoncentriranost dejavnosti v središču, nezadostna razširjenost kolesarskega omrežja, slabo omrežje javnega potniškega prometa, prevelik delež prometnih površin, ki prednost v prostoru dajejo avtomobilom in ne pešcem in kolesarjem, majhen delež javnih površin, namenjenih samo pešcem in kolesarjem.

### 3 Status quo: inter bellum Maribor

Slovenija se je svoje ogroženosti prvič zavedela ob hitri razširitvi virusa v sosednji Italiji. Z naraščanjem števila okuženih



Slika 4: Javne stavbe v mestu Maribor (Goran Markuš, 2018)

je bilo treba sprejeti številne ukrepe, ki so preprečili nadaljnje širjenje. Javni program je bilo treba ustaviti. Zaprle so se meje, javne ustanove, ukinjen je bil javni potniški promet, gibanje se je omejilo na meje občine, maska je postala obvezna vsakodnevna oprema.

Ukrepi so nedvomno spremenili naš način življenja, naše navade, rutine. Poročila o mobilnosti je spremljal Google, ki je v



Slika 5: Javni prostori v Mariboru (Goran Markuš, 2018)

času pandemije rezultate izdajal tedensko. Z njimi je mogoča primerjava mobilnosti v času strožjih ukrepov (omejitev gibanja na občino) in blažjih (omejitev gibanja na državo).

Namen teh poročil o mobilnosti v skupnosti je zagotovitev informacij o spremembah, ki so posledica ukrepov za zajezitev koronavirusne bolezni covid-19. Poročila prikazujejo trende gibanja v časovnem obdobju glede na zemljepisna območja v različnih kategorijah mest, kot so prostočasne površine, trgovine in lekarne, parki, postaje javnega prevoza, delovna mesta in stanovanjske soseske.

Primerjali smo podatke na 29. marec, tik po začetku pandemije, in 29. maj, ko je Republika Slovenija že oddala odlok o ukinitvi pandemičnega statusa. Podatki so bili primerjani z izhodiščno vrednostjo, ki jo predstavlja srednja vrednost mobilnosti v januarju in februarju leta 2020, torej v času pred pandemijo.

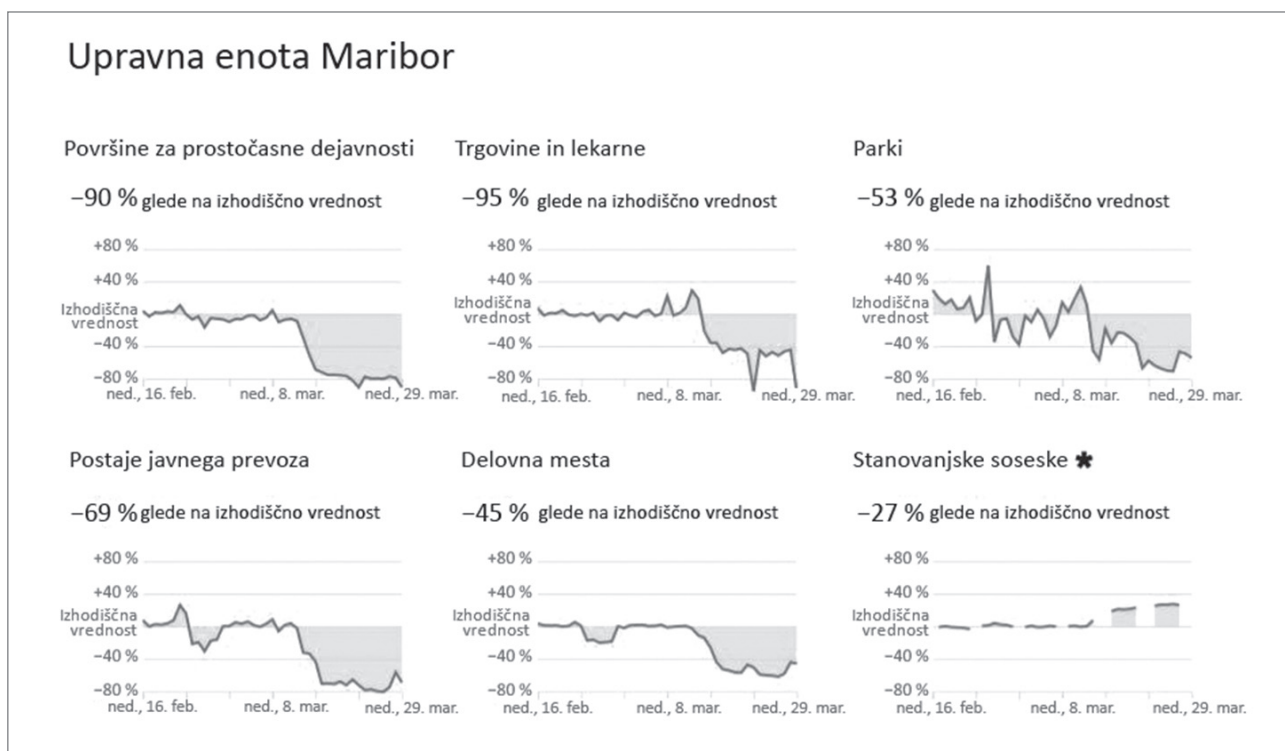
Že na prvem grafu se vidi, da je gibanje na prostočasnih površinah padlo na  $-90\%$ . V času po razglasitvi pandemije je bilo gibanje strogo omejeno in ljudje so prve tedne preživeli pretežno doma. Med 17. in 29. marcem se je stanje izboljšalo.

Ljudje so ponovno začeli uporabljati prostočasne površine in stanje je bilo samo  $10\%$  nižje od povprečja.

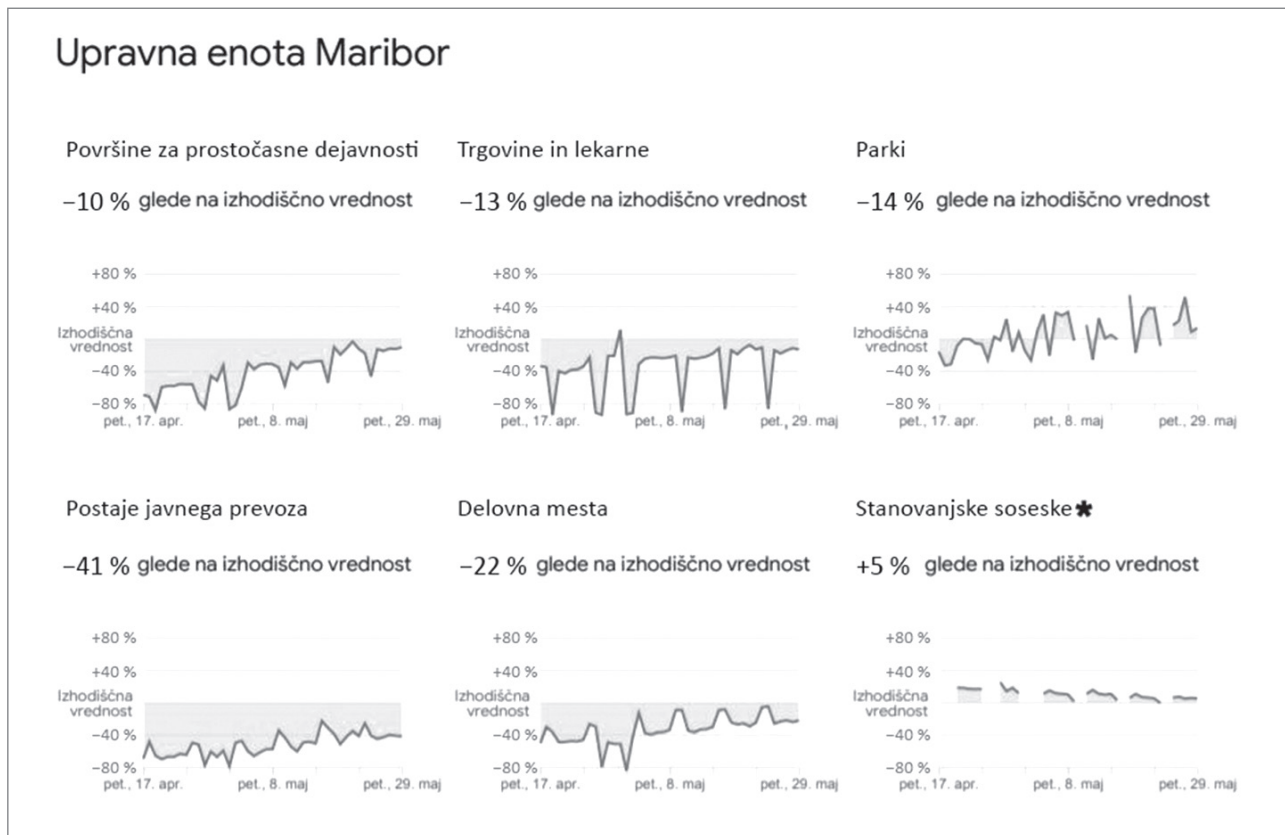
Trgovine in lekarne uporabljamo skoraj vsak dan in ljudje so morali spremeniti svoje navade. Nakupi so se iz vsakodnevnih spremenili v enotedenske, omejitev na gibanje v občini pa je pomenila obisk trgovin v neposredni bližini doma. Trgovine imajo največji upad od vseh analiz, kar  $95\%$  odstoten. Trgovine so se prav tako zaprle ob nedeljah, zaradi česar so vidni večji upadi ob koncih tedna.

V začetku pandemije je bil viden velik upad mobilnosti na parkovnih površinah ( $-53\%$ ), z lepšim vremenom in koncem pandemije pa se je interes ljudi za preživljanje časa v parkih povečal celo tako, da je vrednost višja kot v izhodiščnem stanju ( $+14\%$ ). V splošnem so ljudje med pandemijo pokazali večji interes za preživljanje časa v naravi, veliko več ljudi se je začelo posvečati športnim dejavnostim.

Javni promet je med pandemijo moral biti ustavljen, kar je otežilo dostop do delovnega mesta vsem, ki so ga pred pandemijo redno uporabljali. Posledično se je povečalo število uporabnikov kolesarskega prometa, ob tem pa se je izkazalo, da



Slika 6: Analiza mobilnosti v Mariboru na 29. marec 2020 (Google, 2020)



Slika 7: Analiza mobilnosti v Mariboru na 29. maja 2020 (Google, 2020)

imamo premalo kolesarskih poti. Število uporabnikov javnega potniškega prometa je bilo tudi po ponovnem odprtju veliko nižje od izhodiščne vrednosti.

Vsa delovna mesta, pri katerih ni bilo možnost distanciranja, so bila med pandemijo zaprta. Po koncu te je vidno manjše povečanje, vendar je stanje veliko nižje kot izhodiščno. Veliko ljudi je namreč v času krize izgubilo službo.

Najzanimivejši podatek je podatek o mobilnosti v stanovanjskih soseskah, ki je izrazito višji od izhodiščne vrednosti. Razlog za to je bila prvotna omejitev gibanja na meje občine. V času, ko so bili ljudje prisiljeni ostati znotraj meja, se je pokazal problem centralizacije občin. Odvisnost od središč je pomenila tudi večjo možnost okužbe v občini, kjer se je že tako povečala mobilnost.

## 4 Status quo: post bellum Maribor

Sprememba v mobilnosti ljudi v času izrednih razmer in ukrep družbenega distanciranja nakazuje potrebo po povečanju javnih prostorov, ki morajo biti varni in podpirajo družbeno dejavnost. Predvsem se želimo izogniti dolgoročni zapuščini strahu pred mesti, urbanim in drugimi ljudmi. Bolezni so mesta oblikovale že v zgodovini, zato predstavljajo kontinuiteto, prilagoditve in rast (Jonathan Daly, 2020).

Z mislijo na prihodnje generacije je mesta treba načrtovati v skladu s trajnostnim sonaravnim pristopom, ki vključuje gospodarsko, družbeno in okoljsko trajnost. V sodobnih zamislih načrtovalcev sonaravnega mestnega razvoja prevladujejo različne oblike zgoščene decentralizacije v urbanih subsrediščih. Mesto prihodnosti naj bilo torej neskončno predmestje, skupek urbanih skupnosti, v katerih se spodbujajo mešana raba prostora, okolju prijazna organizacija prevoza, izboljšanje kakovosti bivalnega okolja in sonaravna raba virov. Stara jedra bi prevzemala vlogo družbenih stikov, kulture, turizma, tradicionalne funkcije mestnih središč, kot so stanovanjska, trgovska, obrtna, industrijska, pa se bi skoraj v celoti preselile oziroma razporedile v okolico.

Koncept takega mesta ponazarja 15-minutno mesto, ki bi v izjemnih razmerah omogočilo večjo avtonomnost urbanih mestnih središč, samooskrbnost in potencialno izolacijo.

### 4.1 15-minutno mesto: koncept

15-minutno mesto je mesto, v katerem lahko v 15 minutah hoje od doma dostopamo do vseh svojih najosnovnejših funkcij oziroma dejavnosti (stanovanjske, trgovske, zdravstvene, izobraževalne, rekreacijske). Tako mesto lahko imenujemo tudi

popolna soseska. Namen 15minutnega mesta je predvsem razporeditev dejavnosti v več urbanih središčih, ki se razvijajo enakovredno kot središče. V času izjemnih razmer bi tak razvoj več urbanih središč omogočil večjo avtonomnost predmestnih četrtih, urbaniziranih klustrov, ki bi razbremenili središče, preprečili koncentracijo ljudi in zmanjšali možnost okužbe.

Pri načrtovanju mest je vedno pomemben humanistični pogled, kar pomeni, da moramo načrtovalci omogočiti prebivalcem mesta najkakovostnejše bivanje: »Mesto je živo. Če želimo rešiti težave v mestih, je najpomembnejša točka, ki jo moramo upoštevati, ljudje, ljudje, v središču dejavnosti ...« (Pariza Carlos Moreno, 2020)

Vsak človek mora izpolniti svoje osnovne družbene funkcije: živeti, delati, oskrbovati, skrbeti, učiti in uživati. Verjamemo, da bomo, če bomo svoje potrebe izpolnili bližje domu, srečnejši, bolj pripravljeni zaščititi svoje skupnosti in sposobni oblikovati boljše odnose. Ta koncept je v nasprotju z družbenim načrtovanjem v zadnjih 100 letih, ki ločuje stanovanjske četrti od poslovnih, trgovskih, industrijskih in zabavnih. Ko bodo vse storitve (sčasoma tudi delovna mesta) na kratki razdalji, to ne bo samo zmanjšalo onesnaževanja zaradi uporabe avtomobilov, ampak tudi čas, ki ga prebivalci potrebujejo za opravljanje vsakodnevnih opravil, kot je služba, kar bo povzročilo prostor za dejavnosti, kot je sodelovanje skupnosti.

Vprašanje je, kaj tako 15-minutno mesto sestavlja in kateri so ključni elementi za oblikovanje takega mesta. Ideja temelji na štirih načelih: bližina, raznolikost, gostota in vseprisotnost. Urbanisti, ki se približujejo tej filozofiji, verjamejo, da bi morala vsaka soseska izpolniti naše osnovne potrebe v 15 minutah hoje ali vožnje s kolesom.

15-minutno mesto je kraj s priročnim, varnim in v pešce usmerjenim dostopom do krajev, ki jih ljudje potrebujejo, in storitev, ki jih ljudje uporabljajo skoraj vsak dan, npr. tranzitni prevoz, nakupovanje, kakovostna hrana, šola, parki in družabne dejavnosti. Zanj je značilna živahna mešanica komercialne in stanovanjske uporabe, vse med preprostim sprehodom. Številni raziskovalci menijo, da je tako mesto tudi ključ do napredka pri podnebnih spremembah v mestih.

Koncept 15-minutnega mesta sestavlja nekaj točk oziroma smernic, s katerimi bi dosegli oblikovanje takega mesta:

- oblikovanje urbanih subsredišč v radiju 15 minut hoje od doma;
- zagotovitev vseh dejavnosti v prostoru, ki podpirajo številne dnevne potrebe (trgovine, delovna mesta, zdravstvo itd.);
- odpoved cestnega prostora avtomobilov ter posvečanje prednosti pešcem in kolesarjem;

- razširitev omrežja javnega potniškega prometa in spodbujanje uporabe;
- preusmeritev z uporabe poslovnih zgradb za enkratno uporabo na večfunkcijsko arhitekturo;
- oblikovanje lokalnih šol in možnost vseživljenjskega učenja;
- oblikovanje lokalnih igrišč in parkov;
- načrtovanje zelenih in varnih ulic, skupnostnih vrtov, športnih in rekreacijskih površin;
- urejanje cenovno ugodnih možnosti za nastanitev;
- uveljavitev stanovanjske raznolikosti;
- mobilnost, prijazna do starejših prebivalcev;
- možnost lokalne zaposlitve;
- oblikovanje lokalnih trgovskih središč;
- oblikovanje lokalnih zdravstvenih ustanov in storitev;
- zagotovitev mešane rabe prostora.

## 4.2 15-minutno mesto: paradigme

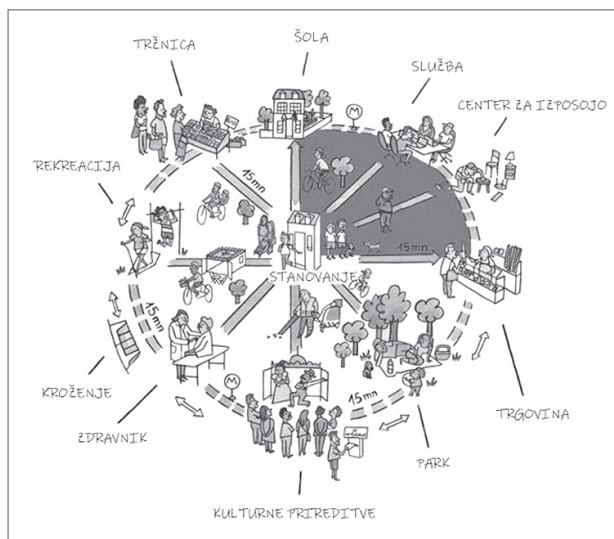
### 4.2.1 Pariz

Z mandatom županje Anne Hidalgo se je leta 2014 začel projekt prenove Pariza z vizijo 15minutnega mesta.

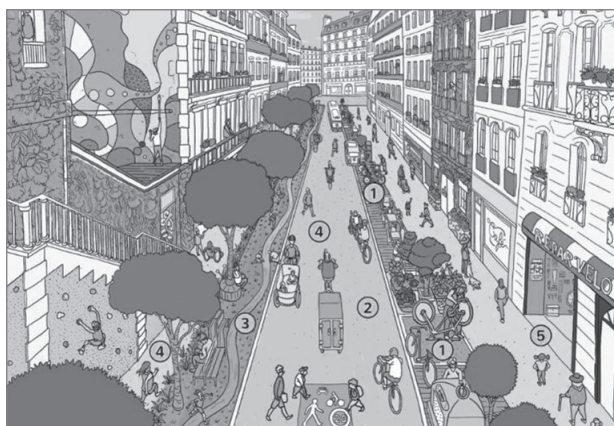
V Parizu je največji problem promet. Danes je tam kar 66 % javnega prometa namenjeno avtomobilom in kar 83.500 parkirnih mest je na ulici. Županja Hidalgo je predlagala, naj se odstrani 60.000 parkirnih mest. Skupno je v Parizu kar 621.600 parkirnih mest, večina je domačih in komercialnih parkirišč.

Pariz je že v zadnjem letu število kolesarskih poti povečal na 54 %. 15-minutno mesto bi zmanjšalo dve resni težavi, ki pestita številne Parižane: onesnaževanje zraka, zaradi katerega letno umre 3.000 ljudi in ga večinoma povzroča avtomobilski promet, in številne ure v prometu. Delovna mesta na kratki razdalji, do katerih lahko pridemo peš oziroma s kolesom, ne bodo zmanjšala onesnaževanja zaradi uporabe avtomobilov, ampak tudi čas, ki ga ljudje porabijo za opravljanje vsakodnevni opravil. Županja bi prav tako dodala pisarne v soseskah, kjer jih primanjkuje, da bi ljudje lahko delali v bližini doma.

Načrtujejo tudi zasaditev ukinjenih parkirišč, tako da bi mesto dobilo več zelenih površin, zelenih pasov in igrišč. Javnim in poljavnim prostorom bi se omogočilo več možnosti uporabe, spremenjene ulice sosesk bi na enem koncu dobile nov javni prostor z majhnim parkom, na drugi strani pa vrtove za stanovalce. Nova drevesa, zelene strehe, balkoni in vodnjaki bi pomagali ublažiti učinek vročinskega otoka in naredili prostor prijetnejši.

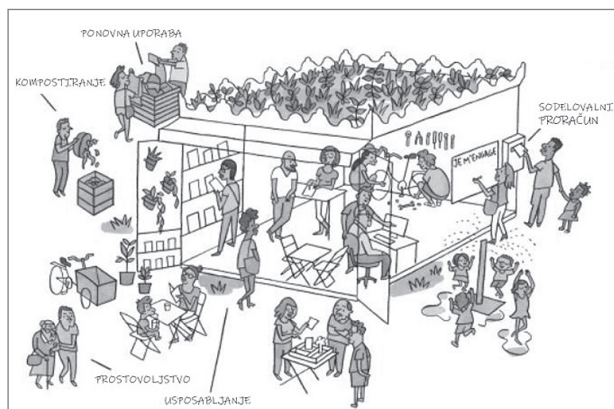


Slika 8: Koncept 15-minutnega mesta Pariz (Paris en Commun, 2020)



Opomba: 1 – parkirna mesta, spremenjena v terase in vrtove; 2 – mirna ulica za pešce in kolesa; 3 – linijski park; 4 – varne poti za otroke; 5 – lokalne storitve.

Slika 9: Pariška ulica po konceptu 15-minutnega mesta (Paris en Commun, 2020)



Slika 10: Prikaz premičnih delovnih mest v Parizu (Paris en Commun, 2020)

V primeru izvedbe bo Pariz postal za življenje veliko kakovostnejše mesto. Utrdile bi se tudi vezi med skupnostmi. Mesto bi znova vrnilo površine ljudem.

#### 4.2.2 Melbourne

Za Melbourne je bil sprejet dolgoročni načrt, ki napoveduje, kako se bo mesto razvijalo in spreminjalo do leta 2050. V strategiji je določena usmeritev za spodbujanje delovnih mest, ki bodo pripomogla k prihodnji rasti prebivalstva in zaposlovanja. Načrt prikazuje mesto kot sklop 20-minutnih sosesk, v katerih lahko v 20 minutah hoje od doma na varen način zadovoljimo večino svojih dnevnih potreb.

Za 20-minutne soseske sta značilni varna dostopnost ter dobra povezanost pešcev, kolesarjev in javnega prometa z delovnimi mesti in storitvami, ki podpirajo predvsem lokalna podjetja. Da bi predmestja postala 20-minutne soseske, morajo izpolnjevati ključne zahteve:



Slika 11: Prikaz 20-minutnega radija (Victoria State Government, 2020)



Slika 12: Prikaz dejavnosti v 20-minutni soseski (Victoria State Government, 2020)

- treba je povečati gostoto stanovanjske gradnje, kar pomeni minimalno gostoto z od 25 do 30 stanovanj na hektar (zdaj 18 stanovanj), kar bi pomenilo več prostora za vključitev dejavnosti in vzpostavitev novih delovnih mest blizu doma;
- izboljšanje javnega prevoza tako, da bi javni promet potekal vsakih 20 minut od 5. do 23. ure, infrastruktura mora biti dostopna vsem članom skupnosti;
- vzpostavitev sosedskih centrov, v katerih ima prednost mešana raba prostora, torej prostor, kjer ljudje delajo, nakupujejo, se sproščajo, družijo in tudi živijo (mešanica komercialne in druge rabe zemljišč, vključno z rekreacijo, učenjem in bivanjem).

#### 4.3 15-minutno mesto: Maribor

Koncept 15-minutnega mesta večinoma uporabljajo večja svetovna mesta, v katerih je stopnja urbaniziranosti veliko višja kot v slovenskih mestih. Vendar pa je številna načela mogoče prenesti tudi v naša mesta, natančneje na mesto Maribor, ki je izrazito centralizirano. Posledica tega so številne izolirane predmestne cone, kjer je povečana stopnja degradiranosti. Decentralizacija mesta bi pomenila enakovreden razvoj celotne mestne občine, razbremenitev starega mestnega jedra, izboljšanje kakovosti življenja, zmanjšanje onesnaževanja okolja, večjo avtonomnost in samozadostnost sosesk in potencialno izolacijo v primeru izrednih razmer.

V prvem koraku bi bilo treba opredeliti urbana subsredišča s premerom 1,5 kilometra (15 minut hoje). S karto prikazujemo predlog urbanih subsredišč, določenih na podlagi obstoječih krajevnih skupnosti.

Urbana središča bi bilo treba povezati med seboj. Glavne prometne koridorje bi bilo treba vzpostaviti na robovih mej urbanih subsredišč, prednost pa bi se morala nameniti javnemu potniškemu prometu. Znotraj urbanih subsredišč bi bilo treba vzpostaviti kakovostno in razširjeno kolesarsko omrežje, ki se prek meja povezuje z drugimi urbanimi subsredišči v neprekinjen sistem. Treba bi bilo zmanjšati prometne površine, namenjene avtomobilom, in zagotoviti čim večje število poti, namenjenih izključno pešcem in kolesarjem.

Znotraj urbanih subsredišč bi bilo treba zagotoviti vse nujne programe (zdravstvo, šolanje, služba, kultura, varnost, nakupovanje). Staro mestno jedro bi bilo namreč treba razbremeniti teh programov. Prav tako bi bilo treba ob zagotovitvi vseh programov tudi omogočiti mešano rabo prostora, s čimer bi preprečili nadaljnji coning v mestnem prostoru. Primarno bi občina in država morali podpreti lokalna podjetja.



Slika 13: Mestne krajevne skupnosti Maribor (Wikipedija, 2016)



Slika 14: Prikaz novih urbanih središč v Mariboru (podloga: Goran Markuš, 2018; prikaz urbanih središč: lastno delo)



Večji del površin bi bilo treba nameniti odprtim, rekreacijskim in zelenim površinam, ki bi ločevale industrijske in stanovanjske površine. Zelene površine bi se povezale z zelenimi površinami drugih urbanih središč v neprekinjen sistem.

Koncept 15-minutnega mesta bi postal dolgoročni del strategije prostorskega razvoja mesta. Seveda bi bilo treba ukrepe vpeljevati premišljeno in z upoštevanjem prihodnosti mesta. Za začetek bi bilo treba postopno nadgrajevati kolesarske poti, povečati več povezav in avtobusnih postajališč javnega potniškega prometa, ukiniti nepotrebne avtomobilске prometne poti in preurediti te v površine, namenjene izključno pešcem in kolesarjem. V subsrediščih bi se morali spodbujati ureditev degradiranih površin in dopolnitev z dejavnostmi, ki so zdaj zgoščene v mestnem središču (nove šole, zdravstveni in trgovski objekti ipd.), razširitev sistema zelenih površin z ureditvijo degradiranih površin v igrišča in parke, zazelenitev prometnih ulic z ločevanjem pešpoti in kolesarskih poti od avtomobilskega prometa. Razbremeniti bi bilo treba tudi industrijske cone. Za krepitev skupnostnih vezi bi bilo treba v prostor vključevati medgeneracijska središča.

Kratkoročni in dolgoročni načrti bi omogočili sonaraven in trajnostni razvoj mesta, ki bi omogočalo kakovostno življenje tudi v času kriznih razmer.

## 5 Sklep

Definicija mesta se prav gotovo spreminja. Mesta niso več samo zgoščena središča dejavnosti, so urbane soseke oziroma razpršeni urbana središča, ki prinašajo večjo kakovost življenja ter omogočajo sonaraven razvoj in trajnost. Centralizacija je v Sloveniji velik problem, zato moramo izjemne razmere, v katerih smo se znašli zaradi pandemije, izkoristiti kot priložnost za razmislek o nadaljnjem načrtovanju mest, ki ne bo ponudilo samo taktičnih in kratkoročnih rešitev. Kaj lahko arhitekti in urbanisti storimo, da se ob možnosti ponovitve podobnega scenarija ljudje ne bodo bali urbanega? Kako lahko javne prostore naredimo varnejše? Družbeno distanciranje ne sme preprečevati tudi družbene interakcije. Omejitev na občine je pokazala nezadovoljstvo ljudi, ki je pravzaprav posledica centraliziranosti države. Decentralizacija pa je nujna že na ravni mest, s čimer bi omogočili enakovreden razvoj predmestja, preprečili degradacijo industrijskih con, pripomogli k večji samozadostnosti in potencialni izolaciji. Koncept 15-minutnega mesta podpira tudi sonaravni razvoj z mešanjem rabe v prostoru in podporo okolju prijaznemu prometu.

Najpomembnejša miselnost, ki jo lahko ima načrtovalec mest, je humanistični okvir. Izjemne razmere so nam pomagale pou-

dariti problem s počutjem in kakovostjo življenja v mestih. Načrtovanje za prihodnost mora temeljiti na podlagi želje po urbani dediščini, ki bo ljudem omogočala varnost, zdravje in zadovoljstvo.

.....  
Daria Borko, univ. dipl. inž. arh. (UN), študentka magistrskega študija arhitekture  
Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Oddelek za arhitekturo, Krekova 2, 2000 Maribor  
E-pošta: borkodaria@gmail.com

Lea Sačar, univ. dipl. inž. arh. (UN), študentka magistrskega študija arhitekture  
Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Oddelek za arhitekturo, Krekova 2, 2000 Maribor  
E-pošta: leasacar@gmail.com

Špela Smonkar, univ. dipl. inž. arh. (UN), študentka magistrskega študija arhitekture  
Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Oddelek za arhitekturo, Krekova 2, 2000 Maribor  
E-pošta: smonkarjeva@gmail.com

## Viri in literatura

Carlton, R., 2020. Every Street In Paris To Be Cycle-Friendly By 2024, Promises Mayor. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://www.forbes.com/sites/carltonreid/2020/01/21/phasing-out-cars-key-to-paris-mayors-plans-for-15-minute-city/?fbclid=IwAR0863CMPP1hKiWIFa-IDY\\_57s5bxz7QisKEKCYKmJC3uXkaO7Z9mcixpSk#118ed4c86952](https://www.forbes.com/sites/carltonreid/2020/01/21/phasing-out-cars-key-to-paris-mayors-plans-for-15-minute-city/?fbclid=IwAR0863CMPP1hKiWIFa-IDY_57s5bxz7QisKEKCYKmJC3uXkaO7Z9mcixpSk#118ed4c86952).

CBS News, 2019. Welcome to the 15-minute neighbourhood: Intensification key to city's official plan. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://www.cbc.ca/news/canada/ottawa/ottawa-first-glimpse-official-plan-1.5256386?fbclid=IwAR0863CMPP1hKiWIFa-IDY\\_57s5bxz7QisKEKCYKmJC3uXkaO7Z9mcixpSk](https://www.cbc.ca/news/canada/ottawa/ottawa-first-glimpse-official-plan-1.5256386?fbclid=IwAR0863CMPP1hKiWIFa-IDY_57s5bxz7QisKEKCYKmJC3uXkaO7Z9mcixpSk).

Daly, J., Dovey, K., Stevens, Q., 2020. We can't let coronavirus kill our cities. Here's how we can save urban life. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://theconversation.com/we-cant-let-coronavirus-kill-our-cities-heres-how-we-can-save-urban-life-137063>.

De Monchaux, N., 2020. The Spaces That Make Cities Fairer and More Resilient. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://www.nytimes.com/2020/05/12/opinion/sunday/cities-public-space-covid.html>.

Herriges, D., 2019. 7 Rules for Creating „15-Minute Neighborhoods“. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://www.strongtowns.org/journal/2019/9/6/7-rules-for-creating-15-minute-neighborhoods?fbclid=IwAR25aWYpgLoC6Z7RWur8p8y7LJIGKowl32b4zNKikp3B3-v\\_FSFNQD78WSM](https://www.strongtowns.org/journal/2019/9/6/7-rules-for-creating-15-minute-neighborhoods?fbclid=IwAR25aWYpgLoC6Z7RWur8p8y7LJIGKowl32b4zNKikp3B3-v_FSFNQD78WSM).

Lugarič, K., 2019. Centralizacija vse večji problem, v Ljubljani vsako četrto delovno mesto. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://www.24ur.com/novice/svet/v-ljubljani-kar-26-odstotkov-vseh-delovnih-mest-v-drzavi.html>.

Luscher, D., 2019. Introducing the 15-Minute City Project. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://medium.com/@danluscher/introducing-the-15-minute-city-project-b9c0562e1725>.

Markuš, G., 2018. Urbana regeneracija Melja. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://dk.um.si/lzpisGradiva.php?id=72350&lang=slv>.

- McQuarrie, L., 2020. Paris' Mayor Anne Hidalgo Envisions a Post-Car City. Pridobljeno 4. 6. 2020. [https://www.trendhunter.com/trends/15-minute-city?fbclid=IwAR105yF5NxF8EOwNjI5qvLREEFFXIFNAHH7Qmb-Jx7rHC\\_onSIOsN0FjrE](https://www.trendhunter.com/trends/15-minute-city?fbclid=IwAR105yF5NxF8EOwNjI5qvLREEFFXIFNAHH7Qmb-Jx7rHC_onSIOsN0FjrE).
- Moser, B., Malzieu, T., Petkova, P., 2020. Tactical Urbanism: Reimagining Our Cities post-Covid-19. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://www.fosterandpartners.com/plus/tactical-urbanism/>.
- O'Sullivan, F., 2020. Paris Mayor: It's Time for a ,15-Minute City'. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://www.bloomberg.com/news/articles/2020-02-18/paris-mayor-pledges-a-greener-15-minute-city?fbclid=IwAR3v-IN2CgfvYrHOW9luKyhJtKQG50z5dgPhAgB-2fOBx8m5LkzY6NzDUfXc>.
- Peters, A., 2020. Paris's mayor has a dream of 'the 15-minute city'. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://www.fastcompany.com/90456312/paris-mayor-has-a-dream-for-a-15-minute-city?fbclid=IwAR00TcK7O3PoglbKL911C8-je3DsdsW4JINtdYGzYpHOKInzyXC\\_eUSXii0](https://www.fastcompany.com/90456312/paris-mayor-has-a-dream-for-a-15-minute-city?fbclid=IwAR00TcK7O3PoglbKL911C8-je3DsdsW4JINtdYGzYpHOKInzyXC_eUSXii0).
- Raimer, J., 2020. The 15-minute infrastructure trend that could change public transit as we know it. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://360.here.com/15-minute-cities-infrastructure?fbclid=IwAR1bfGPI3P7n\\_LmrNJZ-Pqglu7rjYJstE4Vy-M7DWhsBatVCVJs-RNoQzA](https://360.here.com/15-minute-cities-infrastructure?fbclid=IwAR1bfGPI3P7n_LmrNJZ-Pqglu7rjYJstE4Vy-M7DWhsBatVCVJs-RNoQzA).
- Stanley, J., Hansen, R., 2020. The 20-minute neighborhood: Why isn't it a key policy direction?. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://phys.org/news/2020-02-minute-neighborhood-isnt-key-policy.html?fbclid=IwAR0OTcK7O3PoglbKL911C8-je3DsdsW4JINtdYGzYpHOKInzyXC\\_eUSXii0](https://phys.org/news/2020-02-minute-neighborhood-isnt-key-policy.html?fbclid=IwAR0OTcK7O3PoglbKL911C8-je3DsdsW4JINtdYGzYpHOKInzyXC_eUSXii0).
- Stanley, J., Hansen, R., 2020. People love the idea of 20-minute neighbourhoods. So why isn't it top of the agenda?. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://theconversation.com/people-love-the-idea-of-20-minute-neighborhoods-so-why-isnt-it-top-of-the-agenda-131193?fbclid=IwAR3Y6uWA1BcmgxnAIVE\\_41olAzKjZyEJPchr5E\\_Uopukd6DrnTTVTU-ir88](https://theconversation.com/people-love-the-idea-of-20-minute-neighborhoods-so-why-isnt-it-top-of-the-agenda-131193?fbclid=IwAR3Y6uWA1BcmgxnAIVE_41olAzKjZyEJPchr5E_Uopukd6DrnTTVTU-ir88).
- Tavares, S., Stevens, N., 2020. Cities will endure, but urban design must adapt to coronavirus risks and fears. Pridobljeno: 4. 6. 2020. <https://theconversation.com/cities-will-endure-but-urban-design-must-adapt-to-coronavirus-risks-and-fears-135949>.
- The Alternative UK, 2020. The fifteen-minute city: imagine being only that far away from any major amenity. Paris is going there. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://www.thealternative.org.uk/dailyalternative/2020/3/7/the-fifteen-minute-city-paris?fbclid=IwAR2Gd3wcD0fMsS8rmo\\_bLYC-6KL9EgaNgyzsSTeDB99WAv00Ah4VL2mwQLeg](https://www.thealternative.org.uk/dailyalternative/2020/3/7/the-fifteen-minute-city-paris?fbclid=IwAR2Gd3wcD0fMsS8rmo_bLYC-6KL9EgaNgyzsSTeDB99WAv00Ah4VL2mwQLeg).
- The Guardian, 2020. Paris mayor unveils ,15-minute city' plan in re-election campaign. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://www.theguardian.com/world/2020/feb/07/paris-mayor-unveils-15-minute-city-plan-in-re-election-campaign?fbclid=IwAR25aWYpgloC6Z7RWur8p8y7IJGKowI32b4zNKIkp3B3-v\\_FSFNQD78WSM](https://www.theguardian.com/world/2020/feb/07/paris-mayor-unveils-15-minute-city-plan-in-re-election-campaign?fbclid=IwAR25aWYpgloC6Z7RWur8p8y7IJGKowI32b4zNKIkp3B3-v_FSFNQD78WSM).
- Victoria State Government, 2015. 20-Minute Neighbourhoods. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://www.planning.vic.gov.au/\\_\\_data/assets/pdf\\_file/0031/428908/Creating-a-more-liveable-Melbourne.pdf?fbclid=IwAR30kUZetZETanCsaTUmakRsUCfgM\\_V4rHYtehwU2iEUUkb4JzrxsRw5dOM](https://www.planning.vic.gov.au/__data/assets/pdf_file/0031/428908/Creating-a-more-liveable-Melbourne.pdf?fbclid=IwAR30kUZetZETanCsaTUmakRsUCfgM_V4rHYtehwU2iEUUkb4JzrxsRw5dOM).
- Whitzman, C., 2017. A 20-minute city sounds good, but becoming one is a huge challenge. Pridobljeno: 4. 6. 2020. [https://theconversation.com/a-20-minute-city-sounds-good-but-becoming-one-is-a-huge-challenge-80082?fbclid=IwAR1QgLX3TT77ybkFmZU0\\_zAjKK\\_QgYpJrBu-HQqYXr8rV-4X5uklgCkqlb6c](https://theconversation.com/a-20-minute-city-sounds-good-but-becoming-one-is-a-huge-challenge-80082?fbclid=IwAR1QgLX3TT77ybkFmZU0_zAjKK_QgYpJrBu-HQqYXr8rV-4X5uklgCkqlb6c).

Sandra KONČAN

# Upravljanje družbeno pomembnega območja: ureditev plaže mladinskega zdravilišča v Ankaranu

Celostno upravljanje družbeno pomembnih območij je zahtevno in lahko ima omejitve, ki jih je za uspešen prostorski razvoj treba preseči. Debeli rtič je eno takih območij, saj je dolgoletna zdraviliška in turistična lokacija, pri čemer ima pomembno vlogo tudi kot mladinsko zdravilišče in letovišče Rdečega križa Slovenije. Plaža, ki jo uporabljajo zdraviliški gostje ter tudi drugi lokalni in tuji obiskovalci, pa ni urejena na ustrezni ravni, da bi okolju in ljudem zagotavljala prijazno in varno

uporabo. V nadaljevanju so navedeni dejavniki, pomembni pri ureditvi območja, in ukrepi za odpravljanje težav naravnega kopališča. Poudarjen je tudi pomen sodelovanja različnih družbenih akterjev za uspešno prostorsko načrtovanje.

**Ključne besede:** ureditev okolja, okoljsko upravljanje, načrtovanje

## 1 Uvod

Mladinsko zdravilišče in letovišče Rdečega križa Slovenije (v nadaljevanju: MZL RKS) je na Debelem rtiču v občini Ankaran, na Miljskem polotoku tik pred mejo Slovenije z Italijo. Zdravilišče je opredeljeno kot center zdravja za otroke, mladostnike, družine in starostnike. Ima edinstveno lego in blagodejno mikroklimo, poleg tega se odlikuje po sodobnih medicinskih in terapevtskih zmogljivostih, ki že veliko let pripomorejo k preventivni in kurativni oskrbi otrok in mladostnikov. Ob tem zagotavlja tudi športne površine in organizirane dejavnosti, kulturne dogodke in informativne table o naravnih vrednotah območja, kar pomeni, da poleg zdraviliške dejavnosti opravlja tudi druge funkcije in širi pozitivne vrednote (Debeli rtič ..., b. d.). V MZL RKS se izvajajo tri med seboj prepletene dejavnosti, in sicer zdraviliška, humanitarna in turistična.

Območje pa ni družbeno pomembno le zaradi mladinskega zdravilišča, ves rt je namreč zaradi svojih bogatih naravnih značilnosti pridobil tudi status zavarovanega območja. Tam je kar šest naravnih vrednot, od tega štiri lokalnega pomena in dve državnega (Penjak, 2018). Kot ugotavljata Lampič in Mrak (2008), lahko prepoznavanje lokacij varovanja in njihovih vrednot prispeva k trajnostnemu regionalnemu razvoju, saj ta območja združujejo kulturne, družbene in okoljske potencialne, ki imajo glede na način varovanja določeno tudi uporabno oziroma neuporabno vrednost.

V poletni sezoni med junijem in septembrom zdraviliški gosti ter tudi drugi lokalni in tuji obiskovalci uporabljajo plažo s

statusom urejenega naravnega kopališča, ki spada k MZL RKS in se ponša tudi z modro zastavo, ki je mednarodni simbol okoljske kakovosti, varnosti ter urejenosti plaž in marin (Bizjak, 2001; Blue Flag, b. d.). Vendar pa v praksi ni tako prijetna za uporabo niti urejena tako, kot bi si želeli upravljalci območja. Travnati del plaže spada k lastniški parceli Rdečega križa, priobalni pas pa ureja Občina Ankaran. Sodelovanje med institucijama in njuno usklajevanje sta zato izjemno pomembna. Poleg dotrajanih pomolov in nedokončanih dostopov v vodo je na omenjeni plaži problematičnih več zadev. Morje redno naplavlja steklene in keramične črepinje, saj je bilo nekoč tukaj odlagališče gradbenih odpadkov. To je lahko za goste problematično z varnostnega in estetskega vidika, sanacija pa bi ogrozila edinstven morski habitat in bila tudi velik finančni zalogaj (Žerjal, osebni intervju, 2018, 12. januar<sup>[1]</sup>). Še nevarnejši so plazovi, ki ob močnem dežju s klifa zdrsnejo na tlakovano pot ob vodi, namenjeno kopalcem (Sanacija klifa ..., 2017). Na tem območju je bil klif sicer utrjen in zaščiten, vendar plaža še vedno ni optimalno sanirana.

V nadaljevanju je pojasnjeno, zakaj zdraviliška plaža glede na relevantnost območja ni urejena na višji ravni in kaj to pomeni za njeno uporabo. Pri raziskovanju me je predvsem zanimalo, kateri so glavni razlogi za pomanjkljivo ureditev plaže mladinskega zdravilišča in kako se na to odzivajo upravljalci območja. Opredelila sem štiri dejavnike, ki določajo upravljanje in ureditev naravnega kopališča ter dosedanje ukrepe za ureditev kopališča na območju MZL RKS.

## 2 Dejavniki, ki vplivajo na ureditev plaže MZL RKS

Na osnovi pridobljenih podatkov v nadaljevanju obravnavam štiri glavne kategorije razlogov za pomanjkljivo ureditev naravnega kopališča mladinskega zdravilišča:

- naravne značilnosti območja,
- predhodno stanje obalnega pasu,
- finančna odvisnost,
- prednostna obravnava.

### 2.1 Naravne značilnosti območja

Obstoječe naravne značilnosti prostora so neizogibne, zato je treba načrtovanje gradnje in spreminjanja zasnovati v skladu z njimi, kar je v sodobnem času trajnostno naravnane družbe še posebej pomembno. Naravne danosti so tudi ena izmed vodilnih vrednot mladinskega zdravilišča. Na območju plaže sta posebnosti habitata morska trava in flišni klif, ki onemogočata prevelike posege v okolje. Morska trava vrste pozejdonka je v našem morju najbolj ogrožena, prisotne pa so še štiri druge vrste (Richter, 2014). Zaradi prisotnosti odmrle trave, ki v šopih leži na plaži in v morju, se gostje pritožujejo, vendar gre za naravno vrednoto, ki jo je treba spoštovati in ne ogrožati. Trava je torej težava, vendar le z estetskega vidika.

Dolgo časa je nevarnost predstavljal flišni klif neposredno ob poti, ki je tudi del kopališča. Zaradi vremenskih razmer se je v preteklosti z njega že večkrat vsul plaz, odpadalo pa je tudi manjše kamenje, kar je onemogočalo varno uporabo površine. Čeprav je kopališče odprto le poleti, pot vse leto uporabljajo tudi krajani, zato je zdrs kamenja nujno treba odpraviti (Sanacija klifa ..., 2017).

### 2.2 Predhodno stanje obalnega pasu

Drugi dejavnik, ki vpliva na stanje plaže, je njena predhodna ureditev. Kot je povedal referent za pravne zadeve pri Občini Ankaran, je ta prejela »zatečeno stanje prostorskega urejanja«. Prav tako ni prišlo do »popolne primopredaje poslov«, Rdeči križ je okrog leta 1955 zgradil betonske pomole za letovanje, ki se še danes uporabljajo in so hkrati neformalna meja urejenega naravnega kopališča (Krstić, osebni intervju, 2018, 2. februar<sup>[2]</sup>). Sedanja struktura plaže torej temelji na zelo zastareli osnovi, pomoli pa so bili dolgo razpokani in potrebni temeljite obnove, kot je razvidno s slike 1. Sproti so jih sicer popravljali z betonom. Težava je v tem, da sodobne naravovarstvene smerice take izgradnje ne dovoljujejo več, prav tako priobalni pas ne spada več k lastniški parceli Rdečega križa, zato so pomoli v slabem stanju.



Slika 1: Razpokani pomoli (foto: Sandra Končan)

Preden se je zaliv uporabljal za kopališko dejavnost, je bilo tam odlagališče gradbenih odpadkov, kar se pozna še danes. V morju in na obali se namreč najdejo številne steklene in keramične črepinje, ki so ostanki nekdanje rabe območja, z varnostnega vidika pa so nevšečnost (Žerjal, osebni intervju, 2018, 12. januar; Krstić, osebni intervju, 2018, 2. februar). Podobno kot pri travi pa optimalna sanacija morskega dna za zdaj ni mogoča.

### 2.3 Finančna odvisnost

Pri urejanju plaže je problematična tudi finančna odvisnost tako Občine Ankaran kot MZL RKS. Rdeči križ kot humanitarna organizacija ni profitno naravnana ter se financira s pomočjo donacij in članarin (Rdeči križ Slovenije, b. d.; Debeli rtič ..., b. d.). Čeprav se profitna dejavnost MZL RKS povečuje in je delež tržnega poslovanja večji od netržnega (Žerjal, osebno pismo, 2018, 20. april<sup>[3]</sup>), so tudi ta pridobljena sredstva omejena in namenjena za več različnih potreb, na primer za ureditev nastanitvenih zmogljivosti v mladinskih domovih. V prodajnem poročilu MZL RKS za leto 2017 je zabeležena kar 40-odstotna rast tržnih nočitev otrok in mladostnikov, na splošno pa so najštevilčnejši obiskovalci mladi v okviru zdravstvenega ali drugače organiziranega letovanja, bistveno manj je staršev in individualnih gostov. Število nočitev narašča in začenja presegati razpoložljive zmogljivosti. Ti podatki kažejo nasprotje v vrednotah organizacije, ki po eni strani ni, po drugi pa je osredotočena na profitno dejavnost, vendar je pomembno tudi to, da deluje v dobro gostov in okolja.

Tudi občinski proračun je omejen in namenjen le določenemu številu potrebnih investicij. Če je nekje že predvidena obsežna investicija, je težko nameniti sredstva le enemu območju (Krstić, osebni intervju, 2018, 2. februar).



Slika 2: Eden izmed neurejenih dostopov do vode (foto: Sandra Končan)

## 2.4 Prednostna obravnava

Nenazadnje pa je pri upravljanju območja pomembno tudi zaporedje, v katerem se bodo stvari izvršile. Plaža mladinskega zdravilišča je nedvomno potrebna ureditve, vendar pa ni edina. Gre za majhen delček slovenske obale, zato pri vseh večjih in manjših projektih ter vzporednih postopkih žal ne more biti edina prioriteta. Kot pravi g. Krstić, je vprašanje, »zakaj točno ta del ni urejen, najbrž enako vprašanju, zakaj bi od vseh desetih kilometrov ravno ta del bil prvi urejen« (Krstić, osebni intervju, 2018, 2. februar). Tudi MZL RKS se postopoma ukvarja z reševanjem več stvari in pravi, da tudi plaža pride na vrsto, vendar do zdaj še ni. Celo zdravstveni inšpektorat je pred leti izdal odločbo, da je treba plažo pred otvoritvijo sezone ustrezno urediti (Žerjal, osebni intervju, 2018, 12. januar), vendar tudi pri ureditvi plaže obstaja vrstni red, preden se lotijo estetskega vidika, je treba poskrbeti za varnost in tehnično ustreznost.

Zanimivo je, da Bizjak (2001, str. 67) poudarja: »Turizem se najprej opira na nastanitvene in storitvene dejavnosti, nato pa na naravo in kulturno dediščino.« Prav to se izraža v poročilu o nočitvah MZL RKS in stanju plaže, hkrati pa to pomeni, da je ga. Žerjal, vodja zdravilišča, utemeljeno namenjala prednost financiranju ureditve mladinskih domov.

## 3 Prizadevanja za ureditev plaže in Debelega rtiča

Tako upravljalec območja kot tudi občina Ankaran si prizadevata urediti plažo in splošno okolico. Dober primer sodelovanja je tudi sanacija klifa, ki je bil velika varnostna grožnja in tudi estetska nevšečnost. Mladinsko zdravilišče aktivno išče načine, kako bolje urediti svoje prostorske zmogljivosti. V nadaljevanju so predstavljena njihova prizadevanja.

### 3.1 Dostop do vode

Vodja zdravilišča se že več let aktivno ukvarja s stanjem plaže in tudi z ureditvijo dostopa do vode. Rotary klub je namreč donator klančine, ki bi omogočala nemoten dostop do vode gibalno oviranim, če bi bila dokončana, vendar ni. Žerjalova jih že več let prosi, naj objekt dokončajo, vendar zadeva ostaja nespremenjena. Obrnila se je tudi na podjetje, ki lahko klančino ustrezno popravi, vendar pravi, da tega niso pripravljene storiti. »Problem je v donatorju,« pravi, in »tega še lep čas ne bomo rešili« (Žerjal, osebni intervju, 2018, 12. januar).

Tudi večina stopnic je preveč strma ali spolzka za starejše obiskovalce, predvsem tiste, ki so gibalno ovirani, in prav tako za mlajše otroke. Ponekod manjkajo ograje in nekateri deli kamnov oziroma betona so odlomljeni, kot prikazuje slika 2. Težava so tudi ostre školjke ob robovih stopnic in pomolov, saj se pojavlja vprašanje, ali jih zaradi varnosti odstranjevati ali bi bil to prevelik poseg v naravni habitat.

### 3.2 Sanacija klifa in reševanje problema odvodnjavanja

Že pred leti je ga. Žerjal prijavila sanacijo plazu, ki se je vsul s klifa. Občina Ankaran je to vključila v proračun za leto 2018 in izdala vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja za njegovo ureditev (Sanacija klifa ..., 2017). Po dolgem dogovarjanju jim je leta 2018 uspelo utrditi klif s podpornim zidom in mrežo, namestili pa so tudi nov opazovalni stolp za reševalce iz vode. Plaža pod klifom je zdaj varna in urejena. Prav tako je MZL RKS v sodelovanju z občino poudarilo problem odvodnjavanja, ki je osnova za nadaljnje posege. Padavinska voda, ki doteka z območja vinogradov, se bo odvajala v morje zunaj območja kopalnih voda. Tako bo v prihodnje zaščitena tudi plaža (Odvajanje padavinskih voda, 2017).

Komunikacija med MZL RKS in Občino Ankaran je pogosta in poteka brez večjih zapletov, sodelujejo pa tudi pri več različnih projektih. To je potrdil tudi referent za pravne zadeve: »Komunikacija je konstantna in zelo korektna.« (Krstić, osebni intervju, 2018, 2. februar) Sodelovanje krepijo številni skupni interesi v okviru skrbi za okolje. To je pomembno tudi pri celostnem upravljanju območja Debelega rtiča in celotnega Ankarana, saj so akterji znotraj njega močno povezani, zato je dobro, da se tega zavedajo.

### 3.3 Sodelovanje pri mednarodnem projektu

Žerjalova je v upanju, da jim bo uspelo pridobiti evropska sredstva, prijavila ureditev kopaljšča kot mednarodni projekt, v okviru katerega je bila predvidena temeljita prenova plaže. Iz naravnih lokalnih materialov bi bil zgrajen zid, ki bi preprečeval naplavljanje morskih sedimentov, otroci pa bi za izvajanje fizioterapije pridobili lesene ploščadi. Vendar pa projekt MZL RKS žal ni bil izbran (Žerjal, osebni intervju, 2018, 12. januar), zato sredstva ostajajo omejena.

Poleg želje po financiranju je pomembno prepoznati tudi težnjo vodje zdravilišča, da bi se pri prenovi uporabil kamen iz okolice, to namreč pomeni, da stremi k ohranjanju lokalnega prostora in kulture.

### 3.4 Dolgoletna zaščita Debelega rtiča

Lokalna skupnost Ankaran si že veliko let prizadeva zaščititi območje Debelega rtiča pred čezmerno gradnjo in posegi v naravne vrednote okolja. V preteklosti ta naloga ni bila lahka, z ustanovitvijo samostojne občine pa so krajani dobili večjo avtonomnost pri upravljanju prostora. Župan občine je z Ministrstvom za okolje in prostor sklenil dogovor o varstvu naravnih vrednot državnega pomena v Krajinskem parku Debeli rtič

(Penjak, 2018; Krstić, osebni intervju, 2018, 2. februar), med katere spada tudi plaža MZL RKS. Pri njenem upravljanju je torej treba upoštevati tako naravovarstvene smernice kot tudi potrebe mladinskega zdravilišča, turizma in lokalnega prebivalstva. Sočasno razvijanje varstva okolja in turistične dejavnosti je lahko velik izziv. Kot ugotavlja Bizjak (2001), napredek v zmogljivosti zdravilišč poudarja določene razvojne dileme. V zadnjih desetletjih zdraviliški objekti povečujejo svoje bazenske oziroma kopaljške zmogljivosti ter tudi nastanitvene in gostinske. Gostje so vse bolj naravovarstveno naravnani, na skrb za okolje pa gledajo kot na dodano vrednost ponudbe, kljub temu pa se tovrstni turizem srečuje z vprašanji podnebnih sprememb, učinkov na okolje, lastninskih pravic, gospodarskih koristi in zakonodaje.

Zaščita Debelega rtiča je bila ena glavnih nalog župana Gregorja Strmčnika, ki se je kot član Krajevne skupnosti Ankaran boril proti pozidavi tega prostora še v času, ko je to spadalo k občini Koper. Ker pa mu je območje uspelo razglasiti za krajinski park, bo od zdaj naprej zavarovanih kar 340 hektarjev, od tega skoraj polovica morske površine. S tem se bo ustavilo širjenje stavbnih zemljišč, omejili pa se bodo tudi gradbeni posegi. Že leta 1991 je bil skrajni zahodni del Debelega rtiča razglašen za naravni spomenik, vendar je bilo takrat varovano bistveno manjše območje in tudi v manj strogi obliki (Penjak, 2018). Iz tega je razvidno, da status varovanja še ne pomeni tudi aktivne skrbi za okolje in ozaveščanja javnosti o problematiki. Pomembno je namreč, ali gre za širše ali ožje zavarovano območje. Ožja zavarovana območja navadno ciljno varujejo le eno komponento, medtem ko širša za prostor skrbijo celostno in bolj poostreno (Lampič in Mrak, 2008).

Čprav je občina Ankaran nastala pred kratkim, aktivno deluje na številnih področjih varovanja obale, kar dokazuje tudi uresničitev dolgoletnega prizadevanja za celostno zaščito pomembnega habitata na Debelem rtiču. Ta poteza ni pomembna le za varstvo narave in naravnih vrednot, ampak omejuje tudi čezmerno tržno in turistično dejavnost, ki bi lahko porušili ravnovesje med lokalnimi vrednotami in komercialnimi vzgibi.

## 4 Sklep

Članek prikazuje vodilne dejavnike pri pomanjkljivi ureditvi plaže mladinskega zdravilišča in kako se na te odzivajo upravljalci območja. Glavni razlogi so razvrščeni v štiri sklope dejavnikov, in sicer gre za naravne značilnosti območja, predhodno stanje obalnega pasu, finančno odvisnost in prednostno obravnavo. Ker sta na območju plaže pomembni naravni vrednoti, na kateri uporabniki gledajo kot na nevšečnost in nevarnost, je optimalna ureditev kopaljšča precejšnji izziv. Trenutno upravljanje temelji na predhodnih dejavnostih, ki

ne ustrezajo več sodobnim naravovarstvenim smernicam, in tudi finančna sredstva niso neomejena. Poteka več vzporednih postopkov ureditve prostora MZL RKS, poleg tega podjetje izvaja humanitarno, zdraviliško in turistično dejavnost, usklajevanje katerih je lahko zelo zahtevno.

Vendar pa niti občina Ankaran niti vodja zdravilišča ne zanikata, da plaža ni optimalno urejena. Ga. Žerjal si prizadeva za nadgradnjo dostopov do vode ter za ozaveščanje pomena morskega in obalnega habitata. Tudi s sodelovanjem pri mednarodnem projektu je želela pridobiti finančna sredstva, ki bi omogočila hitrejšo in učinkovitejšo ureditev naravnega kopalnišča, vendar projekt žal ni bil sprejet, zato do tega še ni prišlo. Občina Ankaran že več let varuje območje Debelega rtiča in dosegla je tudi razglasitev krajinskega parka, kar pomeni povečano stopnjo varovanja in ozaveščanja javnosti o pomembnih naravnih vrednotah in primernem vedenju na tem območju.

V prihodnje bi bilo zanimivo raziskati časovni okvir ureditve naravnega kopalnišča in celotnega območja Debelega rtiča ter primerjati količino, učinkovitost in hitrost ukrepov s predhodnico samostojne občine Ankaran, takratno občino Koper. Prav tako bi bilo smiselno raziskati odzive lokalnega prebivalstva na dejstvo, da je Debeli rtič postal krajinski park.

.....  
Sandra Končan, magistrica (okoljske in prostorske) sociologije  
Fakulteta za družbene vede, Ljubljana  
E-pošta: koncan.sandra@gmail.com

## Opombe

<sup>[1]</sup> Zvočni posnetek intervjuja je v obliki surovih podatkov na voljo pri avtorici.

<sup>[2]</sup> Zvočni posnetek intervjuja je v obliki surovih podatkov na voljo pri avtorici.

<sup>[3]</sup> Osebno pismo je na voljo pri avtorici.

## Viri in literatura

Bizjak, J. (2001). *Turizem in okolje: Slovenija – turistična dežela: turizem kot del gospodarstva in značilnost družbenega standarda, varovanje naravne in kulturne dediščine, urejanje okolja in turističnih krajev, etika odnosov in kakovost, novo razvojno obdobje*. Ljubljana: Svet za varstvo okolja Republike Slovenije.

Blue Flag (b. d.). Dostopno prek <http://www.blueflag.global>.

Debeli rtič – Mladinsko zdravilišče in letovišče Rdečega križa Slovenije (b. d.). Dostopno prek <http://www.zdravilisce-debelirtic.org>.

Lampič, B., in Mrak, I. (2008). Vrednote, vrednosti in razvojni potenciali območij varovanja. *Dela*, 29, str. 145–159.

Odvajanje padavinskih voda (2017). *Amfora: glasilo občine Ankaran*, oktober 2017, str. 11.

Penjak, A. (2018). Debeli rtič je postal krajinski park. *Primorske novice*, 28. februar 2018, str. 8.

Rdeči križ Slovenije (b. d.). Dostopno prek <http://www.rks.si>.

Richter, M. (2014). *Naše morje: okolja in živi svet Tržaškega zaliva*. Piran: Mediteranum, Zavod za revitalizacijo mediteranske kulture.

Sanacija klifa na Debelem rtiču (2017). Sanacija klifa na Debelem rtiču. *Amfora: glasilo občine Ankaran*, oktober 2017, str. 10–11.

Manca DREMEL  
Barbara GOLIČNIK MARUŠIČ

## Kaj so *nature-based solutions* (NBS) in kako jih prevajamo

Prispevek je namenjen predstavitvi in opredelitvi pojma *nature-based solutions* (NBS) s poudarkom na utemeljitvi in predstavitvi primernega prevoda izvirne angleške besedne zveze. NBS obravnavajo tako koncept kot dejansko obliko rešitev za urejanje in upravljanje urbanih območij, ki temelji na načelih delovanja naravnih sistemov oz. njihovih sestavnih delov. V uvodu je v prispevku predstavljen kontekst, ki je pripomogel k vzpostavitvi in uveljavitvi izraza NBS,

nato pa so obravnavani njegove definicije, izvor in pomen. Prikazana je uporabnost oz. primernost NBS za konkretne ukrepe pri razvoju oz. prilagajanju razvoja mest sodobnim izzivom, nato pa predlagan ustrezen slovenski termin.

**Ključne besede:** na naravi temelječe rešitve, koncept, rešitve

### 1 Uvod

Koncept, v angleščini imenovan *nature-based solutions* (NBS), se je od prvih omemb leta 2008 že dobro uveljavil v strokovnih in političnih dokumentih na globalni in evropski ravni, predvsem po zaslugi Svetovne zveze za varstvo narave (IUCN) in Evropske komisije. Razvil se je zaradi potrebe po reševanju okoljskih in družbenih izzivov v urbanih in drugih okoljih, ki so posledica človekovih dejavnosti. Koncept in z njim termin relativno počasi prihajata tudi v naše lokalno okolje in slovenščino, za zdaj še brez splošno uveljavljenega prevoda, definicij in razlag. Ko se v tujem jeziku pojavi nov strokovni izraz, se navadno zgodi, da lahko zaradi potrebe po takojšnji rabi dobi površen ali ne povsem preišljen prevod. Tako se v slovenščini pogosto spontano uveljavi termin, ki ima sicer že neki drug pomen, zato po definiciji ne ustreza angleški različici. To še posebej velja za prevajanje pojmov, ki predstavljajo različne koncepte, zaradi česar jih je treba razumeti v kontekstu, v katerem so nastali. Ker se je za koncept in konkretne posege v prostor, imenovane NBS, začel neargumentirano uporabljati slovenski termin sonaravne rešitve, v prispevku pojasnjujemo in argumentiramo, kaj so NBS in zakaj je primernejši prevod tega termina na naravi temelječe rešitve (NTR). Namen prispevka je predstaviti koncept NBS, kot je razumljen v kontekstu evropskega urbanega prostora in njegovega razvoja, in predlog za poenoteno poimenovanje NBS v slovenskem jeziku.

### 2 Izvor in pomen termina NBS

Izraz *nature-based solutions* je bil prvič uporabljen leta 2008 v publikacijah Svetovne banke (The world bank) in organizacijah za varstvo narave (MacKinnon in sod., 2008; Mittermeier in sod., 2008, v Eggermont in sod., 2015) ter se je razvil iz potrebe po novih, inovativnih rešitvah za prilagajanje podnebnim spremembam in varstvu narave (biodiverzitet) ter hkratnemu trajnostnemu razvoju. Leta 2009 se je IUCN na NBS skliceval v dokumentu Okvirna konvencija Združenih narodov o podnebnih spremembah, po tem pa se je izraz izjemno hitro uveljavil v političnih dokumentih na področju inovacij in zelenega gospodarstva, med drugim ga je sprejela in definirala tudi Evropska komisija (Eggermont in sod., 2015). Cilj evropske raziskovalne in inovacijske politike iz leta 2015 je, da Evropska skupnost na področju NBS postane vodilna v svetu (Towards ..., 2015), zato je koncept močno vezan na evropski urbani prostor. Sistematično vključevanje NBS v urbanizem, javne prostore, infrastrukturo in stavbe je navedeno kot cilj tudi v Strategiji EU za biotsko raznovrstnost do leta 2030 (Communication ..., 2021). Kljub takim smelim ciljem pregled dosedanjih znanstvenih in drugih publikacij kaže nizko stopnjo integracije tega koncepta tako v politike prostora kot v ustrezne dokumente, ki so podlaga za dejanske izvedbe, pri čemer se pojem NBS pogosto uporablja le kot modna besedna zveza (Hanson in sod., 2020).



Evropska komisija definira NBS kot rešitve, ki so navdihnjene, podprte ali kopirane iz narave (Towards ..., 2015). NBS so stroškovno učinkovite in lokalno specifične, hkrati pa spontano zagotavljajo okoljske, socialne in gospodarske koristi ter prispevajo k odpornosti prostora. Take rešitve prinašajo v mesta in krajino več raznolike narave, naravne značilnosti in procese s sistemskimi posegi in učinkovito rabo virov. Posegi NBS prinašajo številne koristi in ne le enostranskih rezultatov (Nature-based solutions, 2020; Science for ..., 2021). IUCN definira NBS kot ukrepe, ki biotsko raznovrstnost in lokalno skupnost (dobro počutje ljudi) postavljajo v središče koncepta ter so prvenstveno namenjeni ohranjanju in obnavljanju narave, Evropska komisija pa jih konceptualizira kot ukrepe, ki hkrati obravnavajo okoljske, socialne in gospodarske cilje za izboljšanje in ohranjanje naravnega kapitala (Eggermont in sod., 2015). Obema konceptoma je skupno, da NBS definirata kot konkretne rešitve, ki temeljijo na naravi (so z njo podprte ali posnemajo delovanje v naravnih ekosistemih) in odgovarjajo na družbene izzive. NBS se zato obravnavajo kot konkretne rešitve za izzive oz. probleme ter kot krovni koncept, ki lahko vlade, institucije, podjetja in državljane spodbudi k razvoju inovativnih načinov vključevanja naravnega kapitala v politike in načrtovanje prostora ter s tem v ohranjanje ali povečevanje biotske raznovrstnosti in dobrega počutja ljudi (Evropska komisija, 2015). Na področju NBS narašča trend tehničnih inovacij, ki so osredotočene na oblikovanje in upravljanje novih ekosistemov in sistemov, ki posnemajo delovanje narave, npr. zelene strehe, urbano kmetovanje, trajnostni urbani drenažni sistemi idr. (Somarakis in sod., 2019), zato v tehniških priročnikih o NBS, ki so se v zadnjih letih razvili v okviru projektov Horizon 2020, opažamo zelo raznolike rešitve, ki poleg umeščanja naravnih elementov v prostor vključujejo razvijajoče se nove materiale in tehnike, ki posnemajo naravne procese (NBS Technical handbook, 2019; Compendium of NBS, 2020).

Koncept NBS presega meje tradicionalnih načel varstva in upravljanja narave, saj postavlja v središče družbene, okoljske in gospodarske izzive hkrati ter se po tem loči od (predhodnih) podobnih konceptov (ekosistemski pristop, zelena infrastruktura, ekološko inženirstvo idr.). Pregled literature pokaže deset ključnih družbenih izzivov, s katerimi se mesta soočajo zaradi globalnih okoljskih sprememb, na katere lahko odgovorijo NBS: blažitev posledic podnebnih sprememb in prilagajanje nanje, upravljanje voda, odpornost obalnih območij, upravljanje zelenih površin, kakovost zraka, obnova mest, participativno načrtovanje in upravljanje, socialna pravičnost in socialna kohezija, javno zdravje in dobro počutje, gospodarske možnosti in zelena delovna mesta (Raymond in sod., 2017).

NBS tako za reševanje družbenih izzivov vzpostavijo ali posnemajo naravne procese ter s tem poleg rešenega izziva prinesejo

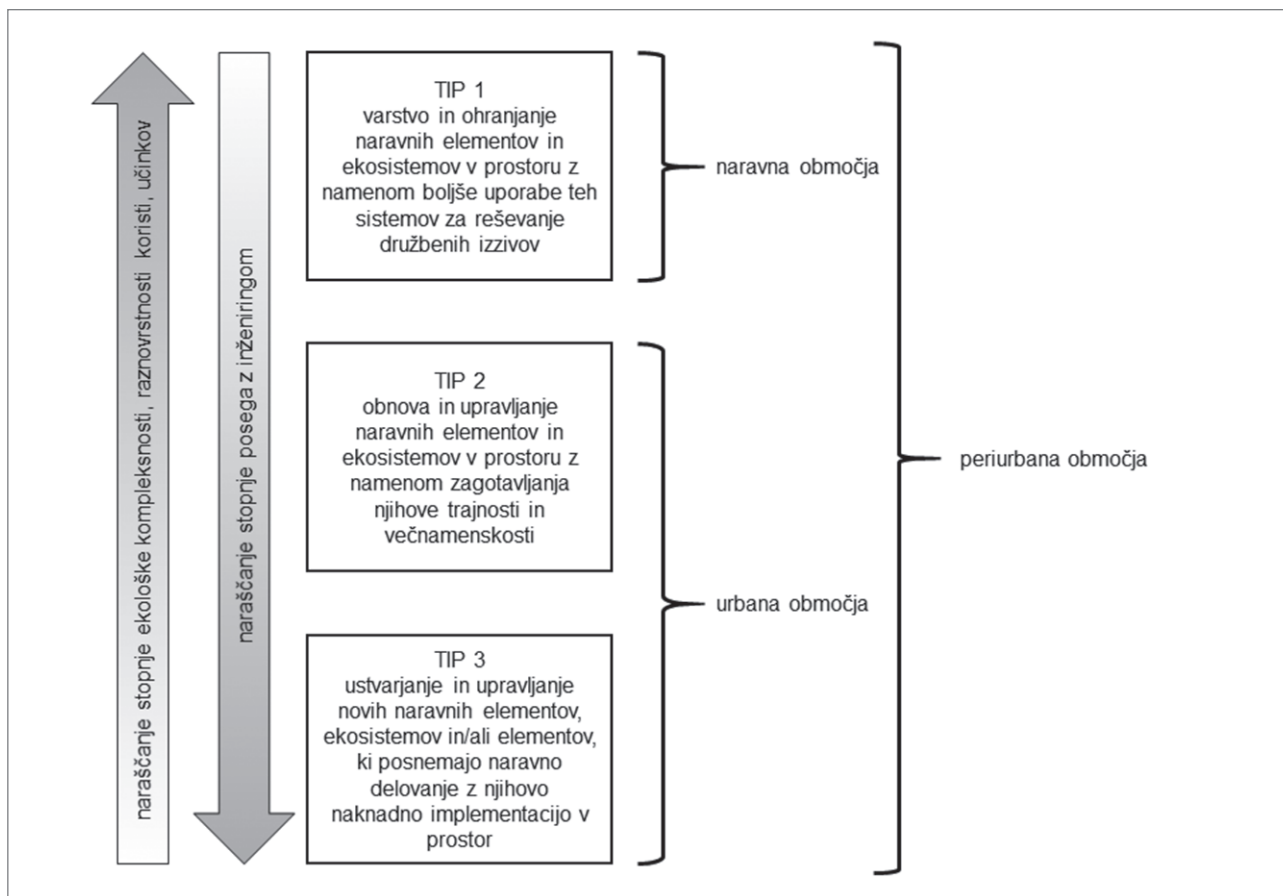
še dodatne koristi za naravo in ljudi. Pri določanju, kaj so NBS in kaj ne, je treba upoštevati ti ključni lastnosti:

- »temeljijo na naravi«, kar pomeni, da so NBS naravni ali umetno ustvarjeni ekosistemski procesi oz. njihovo posnemanje ali doseganje njihovega učinka z ne nujno naravnimi sestavinami;
- »ponudijo rešitev« za določen izziv oz. težavo. Sklicevanje na rešitve pojasnjuje, da se pri NBS ocenjujejo (ekosistemski) procesi glede na njihovo sposobnost prispevanja k reševanju (družbenih) problemov. NBS so tako definirane kot ukrepi, ki ublažijo natančno opredeljen družbeni izziv in za to uporabljajo ali posnemajo ekosistemske procese ter so praktično in finančno izvedljive (dopolnjeno po Albert in sod., 2019).

Kljub navedenim opredelitvam termina NBS in porastu njegove uporabe se še vedno v nekaterih primerih težko opredelimo, ali je določen poseg v prostor NBS ali ne in kako se loči od drugih konceptov, saj obstaja pri razlagi določena prožnost. Nekateri strokovnjaki predlagajo, naj si ob razvoju ali spreminjanju upravljanja prostora postavimo v nadaljevanju navedena vprašanja, in če so odgovori za poseg v prostor pritrdilni, gre za NBS (Connecting Nature, 2020):

1. Ali uporablja naravo oz. naravne procese?
2. Ali zagotavlja oz. izboljšuje družbene koristi?
3. Ali zagotavlja oz. izboljšuje gospodarske koristi?
4. Ali zagotavlja oz. izboljšuje okoljske koristi?
5. Ali ima korist za biotsko raznovrstnost?

Prav s takim prevpraševanjem koncept NBS počasi prehaja iz globalnih političnih dokumentov, v katere je že vidno vključen, v nacionalne in lokalne, ki so trenutno v fazi razvoja. V konkretnih primerih se vse pogosteje pojavljajo dokumenti v obliki pregleda NBS in njihovih mogočih učinkov (npr. Klimatek Project, 2016). NBS so relevantne za doseg več ciljev trajnostnega razvoja, še posebej za tiste, ki se neposredno nanašajo na podnebne in ekosistemske izzive. Vključevanje NBS v nacionalne strategije prostorskega, družbenega in gospodarskega razvoja in politike lahko državam pomaga pri ustvarjanju ugodnih pogojev za implementacijo NBS, s primernim načrtovanjem in izvedbo pa omogočajo tudi načine za skladno izvajanje več globalnih programov oz. mednarodnih zavez, kot so poleg trajnostnega razvoja Okvirna konvencija Združenih narodov o spremembi podnebja, Nova leipziška listina, Urbana agenda EU, Konvencija o biotski raznovrstnosti, Ramsarska konvencija o zaščiti mokrišč, Sendajski okvir za zmanjševanje tveganja nesreč idr. Nacionalni programi za uvajanje in izvajanje NBS lahko tako dosežejo različne sočasne cilje in pomagajo odločevalcem pri izpolnjevanju mednarodnih zahtev pri poročanju o doseganju zelenih standardov.



**Slika 1:** Shematski prikaz tipov NBS in prostorskih območij za učinkovito izvajanje ukrepov, ki jih lahko zagotavljajo posamezni tipi NBS (prirejeno po: Eggermont in sod., 2015; NBS Technical handbook, 2019; Compendium of NBS, 2020).

### 3 Koncept NBS opredeljuje konkretne ukrepe in rešitve za družbene izzive

Trenutno najpogosteje uporabljano tipologijo NBS so Eggermont in sod. (2015) zasnovali glede na to, kako močno je v NBS vključen inženiring biotske raznovrstnosti in ekosistemov ter koliko koristi in deležnikov doseže NBS. Tip 1 predstavljajo rešitve z minimalnimi posegi v prostor, tip 2 so rešitve z obsežnim ali intenzivnim upravljanjem in obnavljanjem, da se razvijejo trajnostni ekosistemi in večnamenski prostori, tip 3 pa so rešitve, ki ustvarjajo nove ekosisteme in prostore.

NBS so za posamezen tip območja različne, ker obravnavajo različne izzive. So tudi različnih meril in razsežnosti, npr. od revitalizacije celotnih porečij vodotokov na regionalni ravni in vzpostavljanja poplavnih ravnin v periurbanih območjih do dežnih vrtov in prepustnega tlakovanja na mikroravni v urbanih območjih. Z vidika umeščanja NBS v prostor smo model po Eggermontu in sod. (2015) dopolnili tako, da smo tipom NBS dodali tudi tip prostora, v katerem se ta praviloma pojavl-

ja. V urbanih območjih gre tako predvsem za posege, s katerimi se NBS na novo umešča v prostor, redkeje pa tudi obnavlja in upravlja že prej prisotne naravne elemente v prostoru. Na naravnih območjih gre za posege varstva in ohranjanja naravnih elementov (tip 1), na periurbanih območjih, ki so vezni oz. vmesni prostor med naravno krajino in urbanih območji, pa so NBS vseh treh tipov.

Hanson in sod. (2020) ugotavljajo, da v znanstveni literaturi, ki se ukvarja z NBS, več kot polovica prispevkov obravnava NBS v urbanem kontekstu. Od izzivov, ki jih naslavlja NBS, so najpogosteje obravnavane tiste za izboljšanje poplavnne varnosti. Preglednica 1 predstavlja nekatere izzive na urbanih območjih, na katere lahko odgovorijo NBS.

Pregled nekaterih izbranih primerov NBS kaže, da ti rešujejo več izzivov hkrati, na primer različne površine z vegetacijo in prepustno tlakovanje, podtalno skladiščenje vode ter geocelularni sistem za shranjevanje vode. Pomembno je spoznanje, da so številni med njimi tudi kompatibilni in jih je mogoče implementirati na enem mestu, zato lahko NBS med sabo kom-

**Preglednica 1:** Nekateri izzivi na urbaniziranih območjih, na katere lahko odgovorijo NBS.

| Družbeni izzivi  | Rezultat naravnega procesa  | Elementi v prostoru, ki uporabljajo naravne procese in so NBS   | Umetni elementi v prostoru, ki posnemajo delovanje naravnih procesov in so NBS  | Primeri mogočih dodatnih koristi   |
|--|---|---|---|--|
| Izzivi, vezani na zmanjševanje toplogrednih plinov in temperature                      | ponor CO <sub>2</sub>   | rešitve, ki zagotavljajo površine z vegetacijo (raščen teren, vertikalne ozelenitve, zelene strehe)   | razvijajoča se tehnologija skladiščenja ogljika globoko pod zemljo v kamnini  |  |
|  | nižanje temperature (senčenje, evapotranspiracija, manj oddane toplote, ki jo občutimo) | rešitve, ki zagotavljajo površine z vegetacijo (raščen teren, vertikalne ozelenitve, zelene strehe)   | ustrezna fizična zasnova gradnje okolja, da se izboljša prevetrenost, ustrezen izbor materialov v grajenem okolju                   |  |
| Izzivi, vezani na upravljanje voda (poplave, čiščenje meteorne vode, pomanjkanje vode) | zmanjšanje hitrosti odtoka meteorne vode in pretoka (infiltracija)                      | rešitve, s katerimi se obnavljajo ali na novo oblikujejo mokrišča, poplavne ravnice, ribniki, zadrževalniki meteorne vode z vegetacijo, obrežni pasovi, zasajeni suhi kanali, zelene strehe, odtok izvede prek sistema sadilnih jam dreves idr. | rešitve, kot so sistemi prepustnega tlakovanja, podtalno skladiščenje vode, geocelularni sistem za shranjevanje vode, ponikovalnice | biotska raznovrstnost, mikroklimatsko uravnava površine za rekreacijo, kakovostno bivalno okolje s prijetno mikroklimo in kakovostnim zrakom, estetska vrednost in privlačno okolje za zadrževanje, prihranek energije, regeneracija območja, zdrave ljudi ... |
|  | čiščenje (meteorne) vode (zmanjšanje onesnaževal v vodi)                                | rešitve, s katerimi se obnavljajo ali na novo oblikujejo grajena mokrišča, poplavne ravnice, ribniki, površine z vegetacijo, zasajeni suhi kanali idr.  | rešitve, kot so sistemi prepustnega tlakovanja, ponikovalnice   |  |
|  | povečana evapotranspiracija   | rešitve, ki zagotavljajo površine z vegetacijo (raščen teren, vertikalne ozelenitve, zelene strehe)   |   |  |
|  | zadrževanje vode in manjše izhlapevanje   | rešitve, kot so raščen teren, vertikalne ozelenitve, zelene strehe, zadrževalniki meteorne vode z vegetacijo, mokrišča idr.   | rešitve, kot so podtalno skladiščenje vode, geocelularni sistem za shranjevanje vode, zbiranje deževnice                            |  |
| Hrup   | zvočna bariera  | rešitve, ki zagotavljajo površine z gosto in visoko vegetacijo (raščen teren, vertikalne ozelenitve)  |   |  |
| Kakovost zraka   | usedanje delcev, filtracija onesnaževal, proizvodnja kisika                             | rešitve, ki zagotavljajo površine z vegetacijo (raščen teren, vertikalne ozelenitve, zelene strehe)   |   |  |

penzirajo zelene učinke in s tem omogočajo tudi ekonomsko učinkovitost. Preglednica kaže tudi smiselnost kombiniranja NBS, ki so naravnega izvora, in NBS, ki posnemajo zakonitosti narave, saj je pri razvoju mest pogosto treba ukrepati zelo hitro in je proces po naravni poti lahko prepočasen ali pa ni na voljo dovolj razpoložljivega prostora, da bi rešitve, ki predvideva umestitev naravnih prvin, lahko učinkovala, zato so izjemno dobrodošle predvsem rešitve, ki pomagajo pri upravljanju voda in temeljijo na posnemanju naravnih procesov.

## 4 NBS v kontekstu sive, zelene in modre infrastrukture

V znanstveni literaturi je mogoče zaznati tesno povezavo med uporabo koncepta NBS, zelene infrastrukture in ekosistemskih storitev. NBS pa se srečujejo tudi z drugimi podobnimi, t. i. zelenimi koncepti (urbani zeleni prostor, ekosistemsko prilagajanje, odpornost mest), ki se ustvarjajo na različnih področjih politik, kot so urbanistično načrtovanje,

prilagajanje na podnebne spremembe, ohranjanje biotske raznovrstnosti (Hanson in sod., 2020), vendar so med njimi pomembne razlike. Pogosto se NBS predstavljajo tudi kot ukrepi, ki zagotavljajo in izboljšujejo ekosistemske storitve, definicija NBS pa jih opredeljuje kot ukrepe za zagotavljanje raznovrstnih koristi (in ne storitev), predvsem v kontekstu kakovosti bivanja in kakovosti okolja (npr. območja za rekreacijo, zmanjšanje onesnaženja zraka, proizvodnja hrane, prihranek energije, privlačno okolje, ponor ogljika, hladnejša območja v vročinskih valovih, zdravje ljudi, porast biotske raznovrstnosti idr.). Za ocenjevanje in vrednotenje NBS so predlagani kazalniki različnih kategorij, ki predstavljajo koristi in sokoristi, ki jih (lahko) prinašajo NBS in izhajajo iz ocenjevanja izziva, s katerim je povezana specifična NBS, in pričakovanih dodatnih koristi (Raymond in sod., 2017).

NBS se pogosto predstavljajo tudi kot nasprotje sivi infrastrukturi, ki se navezuje na grajeno infrastrukturo, kot so ceste, vodni sistemi, kanalizacija, jezovi idr., in je najpogostejša infrastruktura na urbanih območjih. Ekosistemski procesi, ki jih ustvarjajo NBS, sami po sebi niso (vedno) boljši od tehničnih ukrepov oz. sive infrastrukture, saj NBS za doseg zelene rezultata pogosto zahtevajo več prostora in časa ter včasih tudi več sredstev. Ob primernem načrtovanju in implementaciji NBS poleg reševanja problema prinašajo več raznovrstnih koristi in na daljši rok, kar je bistvena prednost pred sivo infrastrukturo in bistvena razlika v razmerju do drugih zelenih konceptov, ki ne obravnavajo družbene večkoristnosti. Vsaka NBS je lokalno specifična, zato je pri načrtovanju in implementaciji treba upoštevati več vidikov, koristi in pomanjkljivosti. Prav zaradi pomanjkljivosti so pogosto najboljše rešitve t. i. hibridne rešitve, ki so kombinacija sive infrastrukture in NBS. Zaradi pomanjkanja prostora ali potrebe po takojšnjih rešitvah (predvsem v mestih) ni vedno ustrezna rešitev umeščanje elementov narave, ampak posnemanje naravnih procesov z umetnimi materiali, ki prinašajo ustrezne učinke (npr. porozni beton oz. porozno tlakovanje, podtalno skladiščenje vode). Te tipe rešitev štejemo k NBS, saj posnemajo naravne procese (npr. poroznost tal, podtalno zadrževanje in shranjevanje vode med geološkimi plastmi) in prinašajo družbeno večkoristnost.

Nasprotje sivi infrastrukturi sta zelena in modra infrastruktura, ki se razumeta kot strateško načrtovano in upravljano, prostorsko medsebojno povezano omrežje večnamenskih, kopenskih (zelenih) ali vodnih (modrih) krajinskih značilnosti, ki ponujajo različne ekosistemske storitve. Zelena in modra infrastruktura sami po sebi, brez izziva kot razloga za njuno implementacijo, zato nista NBS, medtem ko je konkretna NBS, ki je sestavljena iz elementov narave, del zelene in/ali modre infrastrukture. NBS pa naj ne bi bile le samostojni novi ukrepi in posegi v prostor, temveč tudi orodja za primerno vzdrževanje obstoječe zelene infrastrukture (Davies in sod.,

2019). NBS lahko ekosistemske procese uporabljajo za zaščito, obnovo ali izboljšanje zelene in modre infrastrukture (Albert in sod., 2019).

## 5 Definiranje in pojavljanje NBS v slovenščini

V slovenščini NBS še nimajo ustreznega, določenega prevoda in se še ne pojavljajo v terminoloških slovarjih, zato se prevajajo neuskklajeno. Političnega ali strokovnega dokumenta, ki bi obravnaval NBS in jih s tem definiral, v slovenščini še ni. Trenutno se pojavljajo trije neuskklajeni prevodi – sonaravne rešitve (Urbana agenda Evropske unije, 2021), naravne rešitve (Evropski zeleni dogovor, 2019) in na naravi temelječe rešitve (npr. Ravnikar in Goličnik Marušič, 2019) –, ki so prevedeni iz konteksta dokumentov Evropske komisije, torej izhajajo iz iste definicije NBS in bi jih bilo treba poenotiti.

V vseh primerih se termin NBS razume kot ukrepi, ki so navdihnjeni, podprti ali privzeti iz narave, rešujejo družbene izzive in prinašajo raznovrstne koristi (Evropska komisija, 2015). V nadaljevanju argumentiramo vse različice prevodov in pojasnimo, zakaj se nam besedna zveza na naravi temelječe rešitve zdi najbolj smiselna.

Za termin naravne rešitve v slovarjih ne najdemo definicije oz. razlage pomena. Po *Slovarju slovenskega knjižnega jezika* (2021) (v nadaljevanju: SSKJ) naraven pomeni »nanašajoč se na naravo« (naravni pojavi, zakoni, naravni viri idr.) oz. »v skladu z zakoni narave« (naravni razvoj, naravno ravnovesje). Prevod NBS v naravne rešitve se ne zdi primeren, saj ne vključuje definicije koncepta in je zamenljiv s široko uporabo pridevnika naraven. Prav tako ne zajame NBS (konkretnih rešitev), ki posnemajo delovanje narave, vendar niso naravne.

Po SSKJ je pridevnik sonaraven definiran kot tak, »ki poteka vzajemno, skladno, povezano z zakoni narave«, in se uporablja v teh primerih: spodbujanje sonaravne pridelave hrane, sonaravna reja domačih živali, sonaravno gospodarjenje, kmetovanje/sonaravni turizem, sonaravna arhitektura, sonaravno bivanje, življenje/sonaravni razvoj. V *Urbanističnem terminološkem slovarju* (2015) termina sonaravne rešitve ne najdemo, navedena pa je besedna zveza sonaravni razvoj, ki je opredeljena kot sopomenka trajnostnega razvoja, ki je razložen kot »razvoj človeške družbe, ki čim manj izčrpava in obremenjuje naravne danosti, vire in omogoča njihovo obnavljanje«. Trajnostni prostorski razvoj pa je opredeljen kot »zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb

sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij«. Kot izpeljanka besede sonaravno je v tem slovarju omenjen še termin sonaravno gospodarjenje z gozdovi, ki po *Zakonu o gozdovih* (1993) pomeni »gospodarjenje z gozdnimi ekosistemi, ki temelji na negi gozdov in zagotavlja njihovo ohranitev, povečevanje pestrosti avtohtonih rastlinskih in živalskih vrst in vzpostavljanje biotskega ravnovesja«. V *Geografskem terminološkem slovarju* (2013) prav tako ne najdemo termina sonaravne rešitve, sonaravni razvoj pa je opredeljen kot »razvoj človeške družbe, zlasti gospodarski, skladen z naravo, pokrajino, njuno zmogljivostjo«. Navedena sta tudi termin trajnostni sonaravni razvoj, ki je definiran kot »skladen regionalni razvoj v okviru nosilnosti okolja in smotrne rabe vseh razpoložljivih gospodarskih, infrastrukturnih in človeških virov«, ter termin sonaravno kmetovanje, ki je sopomenka integralnega kmetovanja in je »kmetovanje, pri katerem je dovoljena omejena uporaba umetnih gnojil, sredstev za varstvo rastlin, lažje kmetijske mehanizacije, s čimer se ohranja rodovitnost prsti«. Termin sonaravno pogosto zasledimo na področju voda, npr. sonaravno urejanje voda oz. sonaravne ureditve, pri katerih urejanje voda poteka tako, da se čim bolj ohranja ugodno ekološko stanje in ekosistem, ureditev čim bolj sovпада s krajinskimi značilnostmi, ugodno vpliva na kakovost bivalnega okolja in je hidrotehnično učinkovita (Repnik Mah in sod., 2013).

Po *SSKJ, Urbanističnem slovarju, Geografskem terminološkem slovarju* in vodarski stroki (npr. Radinja in Atanosova, 2019) se torej pridevnik sonaravno nanaša na trajnostno gospodarjenje z naravnimi viri, zato se nam prevod NBS v besedno zvezo sonaravne rešitve ne zdi upravičen in primeren. Po definicijah v slovarjih sonaravno ne opredeljuje uporabe naravnih virov (naravnih procesov) za reševanje družbenih izzivov, kar sicer opredeljuje NBS, temveč le poudarja njihovo varovanje. Prav tako pridevnik sonaravno vključuje le naravne elemente in s tem iz konteksta NBS izključuje umetne elemente, ki za reševanje izziva posnemajo naravne procese in ne nujno vedno poustvarjajo procese iz narave s sestavinami narave.

Prevod NBS v na naravi temelječe rešitve je nastal v kontekstu prostorskega načrtovanja v okviru mednarodnega projekta CONNECTING NATURE (Projekt Connecting nature, 2021), ki poskuša odgovoriti na vprašanje, kako koncept na naravi temelječih rešitev učinkovito vključiti v prakso načrtovalskih in odločevalskih procesov. V okviru projekta se vrednoti vpliv pobud in na naravi temelječih rešitev partnerskih mest z vidika prilagajanja podnebnim spremembam, zdravja in dobrega počutja ljudi, družbenega povezovanja in trajnostnega gospodarskega razvoja. Mesta izhajajo iz konkretnih izzivov in nanje odgovarjajo s prostorskimi rešitvami, ki temeljijo na naravi oz. naravnih procesih (Ravnikar in Goličnik Marušič, 2019).

Pridevnik na naravi temelječe v nasprotju s pridevnikoma sonaravno in naravno v drugih kontekstih še ni bil uporabljen, zato menimo, da je ta prevod NBS v slovenščino ustrežnejši. Pojem na naravi temelječe rešitve jasno in nedvoumno definira en koncept, medtem ko pojma sonaravne in naravne rešitve zaradi različnih uporab in kontekstov nista jasna, zato med različnimi strokami prihaja do nerazumevanja. NBS so NTR – na naravi temelječe rešitve.

## 6 Sklep

Na naravi temelječe rešitve so razumljene kot koncept in kot dejanske oblike rešitev za družbene izzive, ki izhajajo iz narave, njenega delovanja in sistemov. Pojavljajo se predvsem v kontekstu urbanega razvoja, zato se termin vedno bolj vpečuje v urbane politike. Kot prednost pred drugimi pristopi se poudarjajo njihova večnamenskost, družbena koristnost, zmožnost reševanja več izzivov naenkrat in prinašanje koristi na daljši rok. Urejanje prostora v skladu z naravnimi procesi in s pomočjo NBS omogoča odporen in trajnostni prostorski razvoj, ki se kaže v koristih za biotsko raznovrstnost in dobro počutje ljudi. Ker NBS rešujejo specifične družbene izzive s konkretnimi rešitvami v prostoru, jih moramo ločiti od drugih ekosistemskih pristopov in v slovenščino prevajati kot na naravi temelječe rešitve.

Manca Dremel, mag. geog.  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije  
E-pošta: manca.dremel@uir.si

Dr. Barbara Goličnik Marušič, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije  
E-pošta: barbara.golicnik-marusic@uir.si

## Viri in literatura

Albert, C., Schröter, B., Haase, D., Brillinger, M., Henze, J., Herrmann, S., Gottwald, S., Guerrero, P., Nicolas, C., Matzdorf, B., 2019. Addressing societal challenges through nature-based solutions: How can landscape planning and governance research contribute? *Landscape and Urban Planning*, 182, str. 12–21. DOI: 10.1016/j.landurbplan.2018.10.003.

Communication from the Commission to the European Parliament, The Council, The European Economic and Social Committee and The Committee of the Regions. EU Biodiversity Strategy for 2030. URL: [https://eurlex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:a3c806a6-9ab3-11ea-9d2d-01aa75ed71a1.0001.02/DOC\\_1&format=PDF](https://eurlex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:a3c806a6-9ab3-11ea-9d2d-01aa75ed71a1.0001.02/DOC_1&format=PDF) (citirano 2. 3. 2021).

Compendium of NBS, 2020. URL: <http://growgreenproject.eu/wp-content/uploads/2020/04/Compendium-of-NBS-and-grey-solutions.pdf> (citirano 10. 2. 2021).

Connecting Nature, 2020. URL: <https://connectingnature.eu/nature-based-solutions-explained> (citirano 10. 2. 2021).

Davies, C., Laforteza, R., 2019. Transitional path to the adoption of nature-based solutions. *Land Use Policy*, 80, str. 406–409. DOI: 10.1016/j.landusepol.2018.09.020.

- Eggermont, H., Balian, E., N. Azevedo, J. M., Beumer, V., Brodin, T., Claudet, J., Fady, B., Grube, M., Keune, H., Lamarque, P., Reuter, K., Smith, M., van Ham, C., W. Weisser, W., Le Roux, X., 2015. Nature-based Solutions: New Influence for Environmental Management and Research in Europe. *GIAA*, 24, 4, str. 243–248. DOI: 10.14512/gaia.24.4.9.
- Evropski zeleni dogovor, 2019. URL: [https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:b828d165-1c22-11ea-8c1f-01aa75ed71a1.0015.02/DOC\\_1&format=PDF](https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:b828d165-1c22-11ea-8c1f-01aa75ed71a1.0015.02/DOC_1&format=PDF) (citirano 2. 3. 2021).
- Geografski terminološki slovar, 2013. URL: <https://doi.org/10.3986/978-961-254-470-6> (citirano 10. 2. 2021).
- Hanson, H. I., Wickenberg, B., Olsson, J. A., 2020. Working on the boundaries – How do science use and interpret the naturebased solution concept? *Land Use Policy*, 90, 10 str. DOI: 10.1016/j.landusepol.2019.104302.
- MacKinnon, K., Sobrevila, C., Hickey, V., 2008. Biodiversity, climate change and adaptation: Nature-based solutions from the World Bank portfolio. Washington: World Bank.
- Mittermeier, R. A., Totten, M., Ledwith, L., Boltz, F., Mittermeier, C. G., Midgley, G., Rodriguez, C. M., Prickett, G. T., Gascon, C., Seligmann, P. A., Langrand, O., 2008. *A Climate for Life: Meeting the Global Challenge*. Arlington. International League of Conservation Photographers.
- Nature-based solutions, 2020. URL: [https://ec.europa.eu/info/research-and-innovation/research-area/environment/nature-based-solutions\\_en](https://ec.europa.eu/info/research-and-innovation/research-area/environment/nature-based-solutions_en) (citirano 10. 2. 2021).
- NBS Technical handbook, 2019. URL: <https://unalab.eu/system/files/2020-02/unalab-technical-handbook-nature-based-solutions2020-02-17.pdf> (citirano 10. 2. 2021).
- Projekt Connecting Nature, 2021. URL: <http://www1.uirs.si/sl-si/Raziskovanje/Projekt/id/347>.
- Radinja, M., Atanasova, N., 2019. Krožno upravljanje z vodo v urbanem okolju. *Slovenski vodar* 30, str. 6–10.
- Randrup, T. B., Buijs, A., Konijnendijk, C. C., Wild, T., 2020. Moving beyond the nature-based solutions discourse: introducing nature-based thinking. *Urban Ecosystems volume*, 23, str. 919–926. DOI: 10.1007/s11252-020-00964-w.
- Ravnikar, Ž., Goličnik Marušič, B., 2019. Na naravi temelječe rešitve: predstavitev projekta Connecting nature. *Urbani izziv*, 30, 1, str. 72–74.
- Raymond, C. M., Berry, P., Breil, M., Nita, M. R., Kabisch, N., de Bel, M., Enzi, V., Frantzeskaki, N., Geneletti, D., Cardinaletti, M., Lovinger, L., Basnou, C., Monteiro, A., Robrecht, H., Sgrigna, G., Munari, L., Calfapietra, C., 2017. An Impact Evaluation Framework to Support Planning and Evaluation of Nature-based Solutions Projects. Report prepared by the EKLIPSE Expert Working Group on Nature-based Solutions to Promote Climate Resilience in Urban Areas. Wallingford, Združeno kraljestvo: Centre for Ecology & Hydrology.
- Raymond, C. M., Frantzeskaki, N., Kabisch, N., Berry, P., Breil, M., Razvan Nita, M., Geneletti, D., Calfapietra, C., 2017. A framework for assessing and implementing the co-benefits of nature-based solutions in urban areas. *Environmental Science and Policy*, 77, str. 15–24. DOI: 10.1016/j.envsci.2017.07.008.
- Repnik Mah, P., Habinc, M., Marovt, L. 2013. Primeri sonaravnega urejanja površinskih voda. Ljubljana, Inštitut za vode Republike Slovenije.
- Science for Environment Policy. The solution is in nature, 2021. *Future Brief*, 24. Luxembourg: European Commission.
- Somarakis, G., Stagakis, S., Chrysoulakis, N. (ur), 2019. *ThinkNature Nature-Based Solutions Handbook*. DOI:10.26225/jerv-w202.
- SSKJ. Slovar slovenskega knjižnega jezika, Inštitut za slovenski jezik Frana Ramovša ZRC SAZU. URL: [www.fran.si](http://www.fran.si) (citirano 21. 2. 2021).
- Towards an EU Research and Innovation policy agenda for Nature-Based Solutions & Re-Naturing Cities. Final Report of the Horizon 2020 Expert Group on 'Nature-Based Solutions and Re-Naturing Cities' (full version), 2015. Luxembourg, European Commission. DOI: 10.2777/765301.
- Urbana agenda Evropske unije, 2020. URL: <https://www.gov.si/teme/urbana-agenda-evropske-unije/> (citirano 10. 2. 2021).
- Urbanistični terminološki slovar. 2015. URL: <https://doi.org/10.3986/978-961-254-943-5> (citirano 10.2.2021).
- Zakon o gozdovih, 1993. URL: <http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO270> (citirano 10.2.2021).

Polona FILIPIČ  
 Nina GORŠIČ  
 Natalija LAPAJNE  
 Martina MALEŠIČ  
 Matej NIKŠIČ

## Ob koncu natečaja »Moja ulica v mestu prihodnosti/My street in the city of the future«

V okviru mednarodne konference City Street<sup>4</sup> (CS<sup>4</sup>) je bil leta 2020 razpisan mednarodni esejistični natečaj za osnovnošolce in dijake *Moja ulica v mestu prihodnosti/My street in the city of the future*. Natečaj so organizirali Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani, Muzej za arhitekturo in oblikovanje, članice strokovne žirije natečaja pa so bile doc. mag. Polona Filipič, Natalija Lapajne in asist. dr. Martina Malešič.

Natečaj je mlade nagovoril k razmišljanju in pisanju o njihovi ulici, konkretni ali namišljeni, oziroma ulicah v bližnji ali daljni prihodnosti in o tem, kako lahko sami prispevajo k boljši bivanjski kulturi v javnem prostoru. Spodbudil jih je, naj predstavijo svojo vizijo ali le razmišljanje o tem, kakšna bo prihodnja podoba ulic – npr. kakšne bodo mobilnostne navade, preživljanje prostega časa, varnost, nadzor ipd.

Do septembra 2020 je na natečaj prišlo 28 izvornih prispevkov, nekateri med njimi so bili opremljeni tudi z ilustracijo. Strokovna žirija je po skrbnem prebiranju podelila šest nagrad, dve posebni pohvali in šest pohval v treh sta-

rostnih kategorijah (10–13 let, 14–16 let in 17–18 let). Ocenjevanje esejev je potekalo na podlagi vnaprej določenih meril: največji delež ocene je žirija pripisala vsebini in zaključkom posameznega eseja, ocenjevala pa je tudi izvirnost, moč domišljije, vizionarskost, drznost, zanimivost, prepričljivost napisanega in

tudi zrelost samostojnega razmišljanja glede na starost osnovnošolca/-ke ali dijaka/-nje.

Več o natečaju, nagrajencih/-kah in objavljenih prispevkih najdete na spletni strani <https://cs4.uirs.si/Competitions/Natečaj-za-esej>.

Povzeto iz končnega poročila žirije natečaja:

*Vizionarski naslov esejističnega natečaja »Moja ulica v mestu prihodnosti« je pri osnovnošolcih in srednješolcih pričakovano izzval zelo raznolike misli in predstave o pomenu, obliki ter vlogi ulice nekoč, danes in v prihodnje. Naša mesta in podeželje so vse bolj podvrženi posledicam čezmernih obremenitev okolja, prenaseljenosti, razpršeni poselitvi, neskladni rabi, porasti mobilnosti, nepremišljenemu izkoriščanju naravnih virov in še bi lahko naštevali. Opevani razvoj tako morda ne vodi nujno v boljši jutri, nedvomno pa spreminja naša življenja in prostor, v katerem živimo. Ulica je kot gradnik javnega prostora in okvir skupnega življenja doživela skozi zgodovino številne spremembe, tako pomenske in vsebinske, kot tudi prostorske. Beseda ulica izvira iz latinske besede Strata (plast, sloj ali »tlakovana cesta«). Starogrški stratos je Grkom prvotno omogočil premikanje vojske. V srednjem veku je bila to tlakovana pot, po kateri so ljudje potovali. Ves čas je bila ulica pomemben gradnik mesta, ki je omogočala sočasnost raznolikih vsebin in vitalnih dejavnosti. Vsi prispeli eseji, nekateri usmerjeni v preteklost in ideale, drugi v prihodnost in morda iluzije, odstirajo intimna iskanja, vizionarske upe, smeje napovedi in tudi strahove, s katerimi se srečujejo naši mladi v obdobju odraščanja, ki ga vztrajno zaznamuje ohlapnost družbenih vrednot in norm ter s tem povezana nepredvidljiva prihodnost našega domovanja. Ob tako široki vsebinski paleti prispelih esejev so ocene komisije odraz skupne odločitve, izbrati najboljše, a med seboj raznolike zapise, tako po zgradbi kot tudi po vsebini in nagovoru.*

V nadaljevanju vas vabimo k branju nagrajenih prispevkov avtorjev in avtoric Mije Kolarič, Amadeja Žigona, Miše Trček, Žive Hudohmet, Tikhona Aleinika, Veronike Bandur ter dveh prispevkov, za katera sta avtorici Laura Petrin in Kiara Drolc prejeli posebno pohvalo.

Veliko užitek ob branju!

Doc. mag. Polona Filipič  
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana  
E-pošta: polona.filipic@guest.arnes.si

Nina Goršič  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana  
E-pošta: nina.gorsic@uir.si

Natalija Lapajne  
Muzej za arhitekturo in oblikovanje, Ljubljana  
E-pošta: natalija.lapajne@mao.si

Asist. dr. Martina Malešič  
Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Oddelek za umetnostno zgodovino, Ljubljana  
E-pošta: martina.malesic@ff.uni-lj.si

Doc. dr. Matej Nikšič  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije, Ljubljana, Slovenija  
E-pošta: matej.niksic@uir.si



Že leta 1910 so se ljudje spraševali, kako bo izgledala Ljubljana v prihodnosti



Univerza v Ljubljani  
Fakulteta za arhitekturo



MUZEJ ZA ARHITEKTURO  
IN OBLIKOVANJE  
MUSEUM OF  
ARCHITECTURE AND DESIGN



NOTRE DAME  
UNIVERSITY  
— LOUAIZE —  
جامعة السيدة  
اللويزة



## Mija KOLARIČ

## 1. nagrada v kategoriji 10–13 let

## 2100

Ne smem spet zamuditi ...

Ne smem ...

Če me odpustijo, se lahko kar poslovim od življenja. Nihče me ne bo preživljal. Na današnjem svetu mora vsak poskrbeti zase. Kolikor zaslužiš, toliko poješ, popiješ, se zabavaš, oblečeš. Ko dopolni štirinajst let, mora vsak državljan Združenih dežel sveta, kar je praktično ves svet, poskrbeti zase. Jaz sem stara štirinajst in tri mesece, približno. Srečo imaš že, če do takrat preživiš. Večina odraslih komaj preživlja sebe, potem pa jih malo zanese (v postelji, da ne bo pomote) in postanejo starši. Zato ni ravno neobičajno, da na cesti vidiš malčke, ki se derejo, ker verjetno že dneve niso jedli. Po navadi jih poberejo roboti, ki jih odnesejo na urad, kjer se odločijo, ali jih bodo obdržali in izurili za vojaka ali gospodinjjo, če je dekle, ali pa jih ne bodo pustili živeti.

»Sekunda, Evelin,« reče gospod Bahir z nejevoljnim tonom, jaz pa mu v odziv namenim samo dvignjen palec, saj sem tako zadihana, da imam občutek, da bom bruhala ali omedlela od dehidracije. Ampak tukaj ni nikoli časa za pritoževanje. Vedno hitiš, ker če ne ... tvoj težki boj za obstanek postane skoraj nemogoč.

»Kaj toliko postopaš?! Pohiti!«

»Ja, ja, saj vem,« zavijem z očmi. »Delo se ne bo opravilo samo,« ga poskušam oponašati.

Pred klančino, po kateri se pride do obdelovalnih površin in pašnikov, me že čaka Matej, ki ima bralnik čipov, ki zabeleži prisotnost in čas prihoda osebe. Matej je resnično moj vsakdanji heroj, ker je njegov bralnik nastavljen tako, da vsem zabeleži pravočasni prihod, četudi zamudiš eno uro. Tako urad nima elek-

tronskih dokazov, da je oseba zamudila, in je ne sme tožiti, odpustiti niti ji nakopati posledic zaradi zamude. To počne, čeprav je lahko odpuščen iz dovolj dobre službe, da si lahko kupi motorol (kar je za to okolico veliko).

»Danes bo dober dan,« reče in pogleda v nebo, ki je brez enega samega oblaka in še vedno malenkost rožnato od jutranje zore.

»Ne vem, ali je bil v zadnjem desetletju tukaj kakšen dan dober, in verjamem, da ta ne bo izjema,« mu odgovorim.

»Ne bodi tako negativna, vedno se lahko najde izjema. Sploh pa se je dan komaj začel. Ura je pol sedmih, ne moreš vedeti, da bo slab.«

»Potem tudi ne moreš vedeti, da bo dober,« jezikavo odgovorim in mu namenim nekoliko nesramen nasmešek, čeprav si ga nikakor ni zaslužil.

»Na to nimam odgovora. Lahko ti samo rečem, da se imej lepo,« reče z nasmehom malo preveč prijazno, tako da mi gre njegova dobrota na živce.

»Adijo,« mu ne vrnem želje o lepem dnevu in odvihram stran.

Ta teden imam na programu njivo in ne pašnikov, kar mi je bolj všeč, ampak četudi mi je eno ljubše od drugega, to še ne pomeni, da bi kaj od tega rada delala. Rada bi pisala pesmi, poezijo. Ampak na to lahko pozabim, ker v tem svetu umetnost ni dovoljena, ker moraš samo delati, delati, delati. To naj bi pripomoglo k izboljšanju Združenih dežel sveta. Dežel, zaradi katerih umirajo otroci in odrasli. Dežel, ki si ob epidemiji niso mogle pomagati, zaradi česar moramo zdaj delati vsi mi, da gospodarstvo ne propade, čeprav je že desetletja na robu propada, ampak vlada tega ne prizna,

čeprav je očitno. Epidemija je bila leta 2020 in zdaj, leta 2100, še vedno delamo kot budale na ta račun. Ker so politiki tako vzvišeni, da nočejo priznati svojega poraza, pogube.

Te misli hitro odžene, ker se mi gabi. Vlada in ta svet ne mislita. Rada razmišljam. Predvsem o tem, kako bi spremenila svet na boljše.

»Hej, zelo te pogrešam. A res nimaš časa? Vsaj malo, da te peljem okoli mesta z motorolom?« Po telefonu se pogovarjam s Sebastjanom, svojim najboljšim prijateljem. Pravzaprav se ne pogovarjam po telefonu, ampak prek čipa. Svoj čip, vgrajen v dlan, uporabljam za vse: plačilo, prejem plače, telefoniranje (ta izraz mi je zelo všeč, čeprav sploh ne vem, kaj pomeni; babica mi je vedno govorila, da so v njenih časih telefonirali z nekakšnimi telefoni), iskanje podatkov po omrežju, kjer lahko tudi vsi drugi vidijo moje podatke, kar včasih ni dobro. Dobro pa ni tudi to, da vlada prek tega ve vse o tebi.

»Ne, nimam. Resnično. Saj veš, da je ta mesec veliko uporov, predvsem proti ministru za delo Golbertu, ki mi tudi onemogoča srečevanje s tabo, ker moram delati od pol sedmih zjutraj do šestih popoldne.«

»Ja ... Res si želim, da bi ti s katerim uporom uspelo, ampak hkrati sem jezen, ker se ne zavedaš, kakšna nevarnost ti lahko preti. Oni izvedo vse.«

»Nič mi ne bo, Seb, odlično zakrivam svoje podatke.«

»Veš, bolje zate. Ne bi prenesel, če bi se ti kaj zgodilo.«

Nadaljujeva pogovor, ko hodim po ulici, v kateri naša družina živi že peto generacijo. Po opisih moje babice je bil včasih

na koncu ulice mesar in ob njem veliko stanovanjskih hiš, ne pa visokih blokov, v katerih vsak živi v trosobnem stanovanju. Na svetilkah so osvežilniki zraka, ker sta industrija in živinoreja tako nesnažni, da bi se brez njih verjetno vsi zadušili. Kamorkoli pogledaš, so ljudje, ki hitijo, ali umirjeni roboti, ki pobirajo smeti, dojenčke in kriminalce.

Pridem do našega bloka in si želim predstavljati, da je tukaj včasih stala prelepa hiša z vrtom, v kateri je živela moja babica, zdaj pa je tu ogaben blok, ki so ga poceni zgradili za delavce.

Zaprem se v svojo sobo. Čez eno uro se že začne protest: misija gospod Smrdljivec (kakor rečemo ministru Golbertu).

»Pozdravljeni. Današnja naloga je izredno pomembna, zahtevna in nevarna, zato vas prosim, da se, če niste pripravljeni tvegati, odklopite.«

Razmišljam o tem, kaj mi je rekel Seb. Ne, ostala bom.

»Kako je šlo?« Danes sem vstala bolj zgodaj, da se lahko na poti v službo pogovarjam s Seбом.

»Super. Totalno smo jim uničili sistem!« mu odgovorim izredno veselo.

»Slišal sem, da je bil ta podvig zelo nevaren,« reče zaskrbljeno.

»Ja, ampak ...« Čip se izklopi. Začutim jekleno roko, ki me zgrabi, in točno vem, kam to pelje.

»Izpustite me, pošasti!« Pristala sem na uradu za kršitve. Ujeli so me.

»Ne skrbi, ne bomo te poškodovali, želimo se samo pogovoriti o tem, kako je voditi uporniško skupino in vdreti v vladni sistem, Evelin Kolarič. Tako vendar škodujemo Združenim deželam in mi tega nočemo.«

»Nobenega sestanka nisem vodila!« rečem, hkrati pa se sprašujem: »Ali sem?« In se spomnim: Aleks, ta prasec me je zamenjal za vodjo. Ali res ne mo-

rem nikomur zaupati? In tega ni naredil v dobro vseh, ampak da bi rešil sebe. Besna sem.

»Kaj pa je potem ...«

»Priznam, vodila sem včerajšnji sestanek!« Ne bom dovolila, da ujame koga drugega.

»V redu. Pohvala za priznanje.«

»Ne potrebujem tvoje pohvale! Povej, kaj bi rad. Nočem te dolgo poslušati!« In res ga nočem. Na bruhanje mi gre, če samo slišim njegovo ime.

»Potem pa kar začnimo,« se odkakšlja, pripravljen, da me obdari s svojimi ogabnimi besedami, ko začne utripati rdeča luč in noro tuliti.

»Kaj za boga je to?! Nekakšen zvok, s katerim me boš mučil?!«

Minister je brez besed. Še bolj je presenečen kot jaz. Izkoristim njegovo odsotnost pozornosti in dejstvo, da me niso privezali (ha, idioti), ter ga s kolenom butnem v sredino hrbta, nato pa še v občutljivi del moških, kar ga takoj vrže na tla. Ugotovim, da je to tuljenje verjetno alarm. Nekdo je vdrl. Sebastjan?

Stečem do jeklenih vrat in začnem tolči po njih in klicati: »Seb! Seb! Seb!«

»Evelin, si to ti?« slišim na drugi strani.

»Ja! Ne vem, kako naj pridem ven!«

»Odmakni se. Vsaj tri metre. Prinesel sem bombo.«

»Kaj? Kje si dobil bombo?!«

»Kasneje. Raje se odmakni. Eksplodirala bo čez 20, 19, 18 ...«

Odmaknem se, zadaj pa me že čaka minister. Zgrabi me, tako da ne morem pobegniti.

»Ne boš zmagal!«

»Oh, to ti misliš,« reče zelo umirjeno. Preveč za situacijo, v kateri smo.

BUM! Koščki jekla letijo povsod. Z ministrom se skloniva. Ko pogledam gor, tam stoji Seb s pištolo v roki, usmerjeno naravnost v sredino ministrove glave.

»Izpusti jo, ali pa streljam.« Sliši se, da tega pravzaprav noče: »In odlično ciljlam.«

Minister me preseneti, ko me spusti in dvigne roke. Vendar ima na obrazu nevaren nasmešek. Kot da nekaj naklepa. In res, čez trenutek iz sence stopi cela vojska s puškami, Seb pa mi zašepeta: »Beži!« Enkrat ustrelji in jaz ne vidim kam, ker sem obrnjena proti vratom, in že naslednjo sekundo ga čutim, kako teče za mano.

»Desno! Tam je moj motorol!« Zavijeva desno in tam zagledam njegov dvokolesnik.

»Skoči gor! Zaženi ga!«

Zaženem vozilo in Seb skoči gor in sede pred mano ...

Peljeva se že deset minut in nihče ne spregovori.

»Ustrelil sem ga. Nisem hotel.«

Prebudim se iz misli, vendar mu ne odgovorim. Kako sploh odgovoriš na to?

»Upam, da boš zdaj prenehala početi to, ker vidiš, kako nevarno je.«

»Ja,« zašepetam, ampak tisti ogenj v meni še vedno gori.

»Vem, da se zavedaš, da najstniki ne morejo nič, da bi preuredili način vladanja.«

»Ja,« še enkrat zašepetam in res vem, ker bo svet vedno drugačen, kot si želijo posamezniki.

Mija Kolarič, 13 let  
OŠ Kašelj, Ljubljana

## Živa HUDOHMET

2. nagrada v kategoriji 10–13 let

# Ali bo res tako?

Na svetu je res, ampak res veliko ulic. Že v sami Evropi najdemo celo paleta raznolikih. Če bi prešteli vse ulice v Sloveniji, številka nedvomno ne bi bila majhna. Kaj pa Kranj? Ja, v Kranju se ulice bohottijo skoraj povsod. In ravno Ljubljanska cesta nas iz glavnega dela Kranja pripelje v Stražišče. Seveda mora vsakdo obkrožiti nekaj krožišč, prečkati nekaj križišč in obhoditi nekaj ovinkov, da se znajde v tem čudovitem, umirjenem naselju. Tu živim jaz. A zdaj se vrnimo k ulicam. Obstajajo majhne in velike, dolge in kratke, čiste in umazane, temne in svetle, ozke in široke ter slepe. Vsako od teh bi lahko našel v Stražišču. Ena izmed velikih, svetlih in čistih ulic je Tominčeva ulica oziroma natančneje Tominčeva cesta. Le zakaj se tako imenuje? Po navadi se ulice imenujejo po določenih osebah, npr. Ulica Tatjane Odrove, Jernejeva ulica ... Kaj pa Tominčeva cesta? No, na žalost ali na srečo se tudi naša imenuje po določeni osebi. Po gospodu Ivanu Tomincu, ki je luč sveta ugledal 4. 11. 1911. Zanimiv možakar, znan kot predvojni revolucionar in organizator komunistične partije. Padel je v vojni, 8. 9. 1942. Torej, Tominčeva cesta je dolga približno sedemsto metrov. Ves čas se rahlo vzpenja, ob njej pa se vije pločnik. Po njem se sprehajajo otroci, odrasli, starejši občani, psi, mački, včasih tudi ptiči. Tominčeva cesta je zanimiva in meni je všeč. Imam veliko idej, kakšna bo v prihodnosti. Moja domišljija dela na polno ... Kaj, ko bi se kar skupaj odpravili v prihodnost in raziskali »mojo« ulico? Pa pojdimo! 3, 2, 1 ... BUM!

Piše se leto 3164. Stražišče je še vedno Stražišče, to pa je tudi vse, kar je ostalo enako. No, enako je ostalo še ime Tominčeve ceste, ki se vije po istem klan-

cu. A najbolj očitna sprememba je ravno cesta. No, bolje rečeno ... zrak. Ja, prav ste prebrali! Cesta ni več asfaltirana in sploh ne poteka po tleh. Znanstveniki so namreč izumili leteče avtomobile in ceste »prestavili« v zrak. No, to seveda ne pomeni, da so jih ponovno zgradili. Namesto asfalta se po nebu vijejo cestam podobni oblaki različnih, mavričnih barv. Pri strani so novodobne ceste označene z lebdečimi, osvetljenimi ograjami, prometnimi znaki in semaforji. Taka je sedaj tudi Tominčeva cesta in po njej se vsak dan vozijo številni avtomobili. Zdaj se boste vprašali, kako »zaboga« pa otroci hodijo v šolo? Mislim, če na tleh ni ceste, kje pa potlej hodijo? Morda po oblakih? Moram vas razočarati, da zaenkrat po oblakih še ni mogoče hoditi. Lahko pa vam zaupam, da novost niso zgolj leteči avtomobili in avtobusi, temveč tudi leteča kolesa, skiroji, rolke, kotalke ... Praktično vsa prevozna sredstva! Seveda imate zdaj različna mnenja. Nekateri si mislite, da je to naravnost odlično, saj ni več toliko onesnaževanja in izsekavanja gozdov. Spet drugi nergate, češ da je zrak onesnažen še bolj kot prej. No, na tem mestu vas moram utišati. Znanstveniki so, vsaj večinoma, zelo pametni ljudje, zato so najprej izumili avtomobile, ki ne oddajajo izpušnih plinov in niti malo ne onesnažujejo okolja. Ti ne vozijo na elektriko, temveč imajo več vrst goriv. Prva vrsta je odpadna voda oziroma kanalizacija, ki jo v avto vstavimo tako, da ne oddaja nobenega vonja. Druga vrsta je kompost oziroma odpadna hrana, kot so olupki, ogrizki, skratka vse, kar smo prej metali v rjavo kanto. Potem je tukaj še tretja vrsta goriva: vsi ostali odpadki. Svoj avto lahko napolnimo z odvečno embalažo, pločevinkami,

papirjem, steklom ... Prav noro je, saj lahko porabimo čisto vse odpadke, ki skozi čarobne filtre izpuhtijo v zrak, in tako prav nič ne onesnažujemo okolja. Odpadke namreč stresemo v posebno napravico v zadnjem delu avtomobila in ta jih predela v gorivo. Torej, z avtomobili in cestami nimamo nikakršnih težav. Površine, kjer so bile prej ceste in ulice, zdaj krasijo čudoviti parki.

Na koncu Tominčeve ceste imamo tudi trgovino, zelo posebno trgovino. Velika je en kvadratni meter, v njej pa lahko kupiš čisto vse. Deluje na poseben način: stopiš noter in poveš, kaj bi rad kupil oziroma na katere oddelke bi se rad teleportiral, na primer Oddelek s hrano, Oddelek z orodjem, Oddelek s hišami, Oddelek za pravljica bitja ... Noro, vam povem.

Spremenili so se tudi prebivalci Tominčeve ceste. Mislim, saj je minilo več kot tisoč let! A ne govorim samo o letih, ampak bolj o ... vrstah prebivalcev. Seveda na ulici živijo ljudje, velika pisana družina, od nas, domačinov, tako imenovanih Strašanov in drugih Kranjčanov, do ljudi vseh barv in narodnosti. Do te vseobsegajoče enakopravnosti ter težko pričakovanega trajnega (držimo pesti) miru nas je sicer vodila dolga in trnova pot, ki se je bom dotaknila v kratkem. Pred tem pa še ena mala sprememba, ki je korenito predrugačila naš svet in način našega delovanja ter bivanja. Ko sem omenila vrste prebivalcev, nisem imela v mislih zgolj ljudi. Na Tominčevo cesto so se namreč priselili tudi škrti, kentavri, vile, palčki, čarovnice in čarovniki ... To pojasni Oddelek za pravljica bitja, kjer lahko kupiš čarovniške palice, kreme za krila, kapice za palčke in še

mного več. Če prideš na Tominčevo cesto, se ti ne bi smelo zdeti čudno, da se po trati sprehajajo vsa mogoča bitja. To je popolnoma normalno. Moja najljubša stavba v naši ulici je knjižnica, ki so jo postavili pred kratkim. Pri postavitvi so imeli pomembno vlogo čarovniki in čaravnice, ki so uporabili poseben urok. Ta je omogočil nezanimljivo varčevanje s prostorom. Tako je knjižnica na zunaj le majcena hiša, velika približno toliko kot vrtna lopa. Ko stopiš skozi vrata, pa se vse spremeni. Znajdeš se sredi ogromne sobane z nepredstavljivo visokim stropom, lestenci, in kar je najbolje, skoraj neskončnim številom knjig. Knjige so povsod. Mislim, da jih sploh ne bi mogli prešteti. Razporejene so po oddelkih. Sposodimo si jih digitalno. Če bi namreč hotel knjigo poiskati med policami, bi lahko to počel več dni. Skratka, knjižnica je čudovita. Čarobna bitja so res veliko prispevala k novim iznajdbam. Zaradi varčevanja s prostorom smo na Tominčevi cesti dobili še gledališče, nakupovalno središče, kino, muzeja ... Kljub temu imamo velik park in obilo narave.

Zdaj pa bi vam rada povedala še nekaj malega v zvezi s svetom v letu 3164. Želim namreč, da veste, kako smo prišli

do te vseobsegajoče enakopravnosti in trajnega miru. Zgodilo se je tako: Leta 2257 je v svetu zavladał pravi kaos. Bilo je, kot bi se vrnil v mešanico srednjega veka in druge svetovne vojne. Rzasajale so številne nove bolezni, svet se je pogreznil v lakoto in revščino. Za nameček se je začelo pojavljati vedno več incidentov zaradi rasizma, homofobije ... V te stvari so velikokrat pripeljala družbena omrežja. Kmalu je postalo zelo resno. Začela se je prava vojna, ki je trajala celih trideset let! Vprašali se boste, kako se je vse skupaj končalo. Za to je bila zaslužna Ilse Elias, potomka Buddyja Eliaša, bratranca Anne in Margot Frank. Začela je protestirati in kmalu ji je uspelo na svojo stran pridobiti številne države. Zaslužna je tudi za uveljavitev zakona proti vojni. Tako so vojne sedaj prepovedane. Povezali smo se celo z Marsom in Venero. Res sta obljudena! Ukinili smo vsa družabna omrežja in ljudje telefone uporabljajo samo še za klicanje. Zaenkrat je svet miren, enakopraven, nihče ni rasist ali homofob. Upam, da bo tako ostalo čim dalj časa in da še dolgo ne bo prišlo do 4. svetovne vojne.

Tominčeva cesta mi je tudi v prihodnosti zelo všeč, a vseeno bi se rada vrnila nazaj v sedanost k prijateljem, družini

in Tominčevi cesti, ki jo poznam. Ste pripravljeni na odhod? Pa pojdimo! Dobro se držite! 3, 2, 1 ... BUM!

Živa Hudohmet, 13 let  
OŠ Stražišče, Kranj



Veronika BANDUR

3. nagrada v kategoriji 10–13 let

## Nič ni več tako, kot je bilo

Ljudje se velikokrat sprašujemo, kako bo videti življenje v prihodnosti. Žal tega ne moremo natančno vedeti, saj časovni stroj (še) ne obstaja, lahko pa si vsak pri sebi zamislimo, kako bo vse videti in kaj nas čaka v prihodnosti.

Če bi jaz živela v letu 2170, predvidevam, da bi se moj dan odvil tako ...

Tišina. Nič. Kar naenkrat pa ta mrzli občutek. Točno vem, kaj se dogaja. Prisljena sem vstati iz postelje, saj je moja odeja nastavljena na točen čas, ko me odkrije. Kje so zdaj tisti časi, ko si se v kuhinjo lahko zadržal: »Mami, samo še pet minut!« Tega zdaj žal ni doživel nihče več.

Torej vstanem. Misleč na nove dogodivščine v tem dnevu, začutim nekaj toplega, ki se drgne ob mojo nogo. »Saj res,« si rečem. Pozabila sem si obuti copate, zdaj pa me hočejo spomniti, naj si jih nadenem. Tako si obujem copate in grem počasi v kuhinjo.

Tam nisem že dolgo časa ugledala nobene umazanije, saj naša robotska čistilka pridno počisti vse sproti. Stopim do hladilnika in nanj vtipkam mleko, ki se mi takoj prikaže v rokah. Naredila bi si smuti, pa me je že počakal na mizi. Prav zastrašujoče. Očitno mi zdaj stroji berejo misli in so točno vedeli, kaj potrebujem. Ker se mi je že mudilo v šolo, jagodni smuti vzamem sabo in stopim iz hiše. Pri tem me robotska čistilka spet, (tako kot vsako jutro) opomni, koliko časa sem potrebovala, da se odpravim. Očitno hoče izračunati moj povprečni čas, da bi me moja odeja naslednjič lahko zbudila kasneje.

Odpravim se naprej. Povsod okoli sebe vidim ljudi, ki nekam hitijo. V teh časih si namreč za nič več ne vzamejo časa. Okoli švigajo lebdeče rolke, skiroji s svetlobno hitrostjo in kolesa, ki sploh niso več videti kot kolesa, saj ljudi vozijo okrog sama od sebe. Pogledam malo naokrog, na vogal, kjer se spomnim, da so bile včasih majhna pekarna in trgovinici z oblačili. Nič več. Zdaj stoji tam ogromna veleblagovnica, v katero ti sploh ni treba več vstopiti. Robotu pred trgovino lahko le poveš, kaj potrebuješ, pa ti to takoj prinese in seveda tudi zaračuna. Pred trgovino ni vrste, saj vse poteka zelo hitro. Zares pogrešam razprodaje, ko si se moral prerivati mimo gneče. Kaj takega je danes preteklost.

Obrnem se v drugo smer. Tam vidim ... park? Ne, to zagotovo ni več park. Vsa ovela drevesa so pred tem, da jih pobere. Očitno so imeli tukajšnji ljudje slabo predstavo o trajnostnem razvoju, vse zelene površine so bile zdaj namreč videti kot kup nesreče – vse posušene in rumeno rjave barve. Tudi listi na drevesih niso bili več taki kot včasih. Bila je pomlad in morali bi biti v vseh barvah. Namesto tega pa so bili rjave in sive barve. Včasih se ti je tu lahko zdelo, kot da je nekdo posrkal vase vse barve. No saj so. Ljudje. Ljudje, ki smo prišli na Zemljo in vse uničili.

Hodila sem naprej. Pogled mi je zdaj s parka prešel na cesto. Ta se ni preveč spremenila. Zraven pločnika in kolesarske steze so le morali dodati še pot za lebdeče rolke in hitre skiroje. To je bil eden izmed razlogov, da so bile hiše tako stisnjene in med njimi ni bilo skoraj nič prostora. Zdaj so namesto ljudi delavcev gradili roboti, ki so delo zelo hitro opravi-

vili. Večinoma so gradili visoke stolpnice s 40 nadstropji, da bi prihranili prostor. Naša družina je na srečo živela v hiši.

Zdaj sem že lahko videla našo šolo. Stopila sem vanjo in se napolnila do naše učilnice. Naša šola ni bila navadna šola, kot smo jih poznali včasih, bila je zelo velika in imela je robote za učitelje. Bila je celo najnaprednejša v mestu, zato je vanjo hodilo veliko otrok. Nisem omenila, da sem zjutraj vzela torbo. To pa zato, ker imamo zdaj vse na tablicah in računalnikih v šoli. Kar imamo za domačo nalogo, pa nam učitelji prenesejo na tablice doma. Vse je velik, povezan računalniški sistem! Ko si na primer vprašan, greš pred ogromen računalnik, ki ga vključi robot in ti pod visoko frekvenco v misli pošilja vprašanja. Tako ti sploh ni treba odgovarjati naglas, ampak samo pomisliš na odgovor. To ni praktično v vseh pogledih, kot se zdi. Če imajo ti veliki računalniki systemske okvare, lahko včasih prepoznajo napačno misel, zaradi česar se ti zgodi krivica pri ocenjevanju. Meni se to na srečo še ni zgodilo.

Po končanem pouku sem odšla domov. Znova sem opazovala ljudi v nenavadnih prevoznih sredstvih. Mimo je ravno priletel leteči avtobus. Videla sem tudi gručo ljudi, ki se je o nečem pripravala. V tem času ljudje definitivno niso bili prijazni kot nekoč. Ves čas so le tekmovali med sabo, kdo ima novejšo in modernejšo stanovanje in kdo nudi svoji družini boljše življenje. Če vprašate mene, se mi to sploh ne zdi smiselno, saj starši ne preživljajo več časa z otroki, ker so po cele dneve v službi in najamejo robotsko varuško. Zdi se mi, da je tehnologija ljudem zares oprala možgane.

Hodila sem naprej in se na ovinku skoraj zaletela v čistilnega robota, ki naj bi ohranjal čist ta del mesta. Upanje, da je to mogoče, je bilo zagotovo že izgubljeno. Nihče se ni več brigal za okolje in vsi so smeti kar metali naokrog. To nas res ne bo pripeljalo nikamor. Sami sebi bomo namreč naredili konec.

Ko sem že skoraj stopila skozi avtomatska hišna vrata, je hišo preletel dron. To je bila po novem vsakodnevna kontrola o dogajanju v mestu, da so novinarski roboti lažje sestavljali članke. To me zelo jezi, saj nam ne dopuščajo nobene zasebnosti. Stopila sem v hišo, se zazrla skozi okno in se spraševala, kam nas bo pripeljalo tako ravnanje s planetom.

To je moje mnenje o ulici v mestu prihodnosti. Upam, da se ne uresniči in da bo v resnici vse bolje, pa čeprav tega (najverjetneje) ne bom nikoli izvedela. Vsak izmed nas se lahko včasih zazre skozi okno in občuduje svet okoli sebe. Spremembe se začnejo z majhnimi koraki, in če vsak poskrbi za svoj del ohranjanja planeta takšnega, kot je, lahko spremenimo prihodnost. Zdaj imamo še čas, že kmalu pa ne bomo več dobili druge priložnosti. Zavedati se moramo lepote narave in jo ohraniti čudovito tudi za naslednje generacije!

Veronika Bandur, 13 let  
OŠ Poljane, Ljubljana

Laura PETRIN

Posebna pohvala  
v kategoriji 10–13 let

## Zapis št. 0

Ta resnični opis našega življenja v času 500 let p. št. N.– (po štetju Nadzornikov) pišem v upanju, da ga bo v daljni prihodnosti nekdo našel. To pišem z željo, da se ta katastrofa, ki jo doživljamo sedaj, ne bi nikoli več ponovila. Ti, srečnež, ki si ta zapis našel, si zadolžen za to, da ga predaš naprej in ljudi obveščaš o kruti preteklosti, ki se je dogajala na tem svetu. Ti si edino upanje vsega človeštva, zato se potruji in me ne razočaraj. To je namreč edini zapis na svetu. Zapisi so prepovedani, jaz pa sem ga lahko napisala samo zato, ker so moje misli preveč močne in velike, da bi ostale v glavi. Zato me res ne razočaraj.

Po dolgem spancu brez sanj, ki jih na tem svetu ni že več kot petsto let, odprem oči. Želim si, da bi imela oči zaprte za vedno in da nikoli več ne bi videla sveta. Vendar nam tega ti prekleti Nadzorniki ne dovolijo.

Vsak dan se vsi ljudje zbudimo istočasno. Ob tisti uri, ki si jo zamisli eden od dvanajstih Nadzornikov. Tako se imenujejo ljudje, ki so priplezali na vrh družbene lestvice. Diktatorji. Vplivneži. Skratka tisti, ki lahko upravljajo druge ljudi, Ponižnike. Tako nas Nadzorniki kličejo. Mi pa njih kličemo Hudičeva dvanajstica. Ta torej odloča, kdaj bomo jutraj vstali, kdaj bomo šli spat, kdaj se bo kdo rodil in še bi lahko naštevala. Prepovedujejo veliko stvari, na primer sanje. Ker v sanjah se lahko rodi veliko različnih zamisli. Nadzorniki pa nočejo, da bi Ponižniki postali eni izmed njih. Tisti na vrhu piramide so lahko zgolj potomci Nadzornikov, ki so bili tam na začetku. Čista aristokracija, bi lahko rekla.

Hitro vzamem tabletko z okusom sveže pečenega kruha in robidove marmelade in jo pogoltnem. Nato se odpravim v garderobo in si nadenem filtrirno masko. Namestim si jo na pobrito glavo. Ja, prav si slišal. Pred tremi leti je Hudičeva dvanajstica uvedla novost, da moramo imeti vsi pobrite glave, da bi si lažje naredili filtrirne maske. Sicer sem se že kar navadila, ampak zelo pogrešam svoje lase. Bili so tako lepi. Zelo gosti, mehki in kostanjeve barve. No, zdaj jih nimam več, si pa lahko zato lažje namestim masko.

Odprem težka kovinska vrata in stopim ven. Zaprem oči in vdihnem. Vdihnem težek, kiselkast in skoraj siv zrak, ki ga maska dokaj hitro očisti. Zopet odprem oči in pogledam na svojo levo roko. Vanjo je vgrajena čisto majhna digitalna tablica, ki kaže, koliko vdihov še lahko naredim v tem dnevu s to masko. Tudi mi, normalni ljudje, smo razdeljeni na sloje. Bogati, revni in nekaj vmes med tema, smo srednji. Vsi pa delamo za plačo, s katero si lahko zagotovimo tablete, dom in število vdihov v zunanjem svetu. Preostalo mi jih je še 8765, če pa mi jih bo začelo zmanjkovati, si jih bom nekaj kupila v trgovini s pripomočki za dihanje.

Hodim po prašni cesti in premišlujem o stvareh, ki jih verjetno nikoli ne bom doživela. Babica mi je pred nekaj leti pripovedovala zgodbe iz preteklosti. Pripovedovala mi je o zelenih travah, čistem in kristalnem morju, ptičjem petju, živalih nasploh, čistem zraku, ki si ga lahko vdihaval tudi brez maske, in soncu. Vsega tega zdaj ni več in res ne morem verjeti, da nekoč ni bilo sivega neba, celo sonce ga je razsvetljevalo.

Oziroma Sonce. Z veliko začetnico. Vse stvari, ki so bile v preteklosti, bi lahko napisala z veliko začetnico. Neizmerno jih spoštujem, čeprav jih nikoli nisem videla. Tako hrepenim po njih, čeprav jih nisem nikdar začutila in jih po vsej verjetnosti tudi nikoli ne bom. Moje hrepenenje je tako veliko, da bi se v njem lahko kar utopila. Škoda, da so me od domačih ločili, ko sem dopolnila trinajst let. Od takrat naprej živim sama in skoraj v izolaciji. Z njo so tisti na vrhu dosegli, da se ne bi mogli razmnoževati prej, kot nam je odobreno. Škoda, pomislím. Celó večnost bi lahko poslušala babičine zgodbe.

Zdaj pa še malo o katastrofalnem okolju, v katerem živimo. Pogledam navzgor proti nebu in vidim samo sivino. Pusto, otožno, brezupno sivino. Ta sivina je tako srce parajoča, da je moje srce razkosano na tako majhne koščke, da se jih ne da prešteti. Vsak dan je soparen in vroč. Vendar ta vročina ni prijetna toplina, ampak grozna, težka gmota vročih plinov, ki nenehno pritiska na ljudi. Živim v mestu, zato moram nenehno paziti, da se ne zaletim v kakšen dron, ki snema naše življenje in obvesti Nadzornike, če naredimo kaj narobe. Naš planet ima veliko ravnih površin, zato smo jih kar najbolj izrabili in na njih zgradili čim več zgradb. Če pogledam naprej, vidim stanovanjske zgradbe in vse so identične. Če pogledam nazaj, vidim ogromno nakupovalno središče, kjer kar mrgoli ljudi in dronov. Če zasukam glavo v desno, vidim poslovni center, kjer se dvigajo visoki in zastekljeni nebotičniki, v katere nenehno vstopajo in iz njih izstopajo skoraj enaki ljudje: vsi imajo navadno poslovno obleko, gole glave in v rokah držijo kvadratno aktovko. Če pa obr-

nem glavo v levo, vidim še nekaj stavb, za njimi pa sto metrov visok betonski zid. Le kaj se skriva za njim?

S tem vprašanjem si glavo belim, že odkar lahko pametno razmišljam. Zid se mi je vedno zdel samoumeven del mojega življenja. Tako me zanima, kaj je na drugi strani za zidom, da če bi bilo moje zanimanje kot sonce, bi zgoreli vsi planeti v našem osončju. Velikokrat sem že načrtovala pobeg iz mesta, v katerem živim. Pred manj kot letom dni sem bila res zelo blizu temu, da bi se znebila občutka tesnobe, ki me obdaja ves čas v tem mestu. Blizu mojega bivališča je gora smeti Plastik Elektras (poimenovana po enem vplivnejših Nadzornikov zadnjega stoletja), kjer je tudi zelo veliko plastenk. Odločila sem se torej, da vzamem vsak teden petdeset plastenk in jih s pomočjo spenjača, vrvi in lepila zalepim v stvar, ki je še najbolj podobna lestvi. Ko je bila plastična lestev visoka že osemdeset metrov, me je zatožil moj sosed. Ja, zašpecal me je Nadzornikom, in to samo zato, da je v zameno dobil sto tisoč vdihov. Potem ko sem nešteto krat poskusila pobegniti, me je res minila volja. Nehala sem upati in živela sem samo še za vdihe in tablete.

Zavijem desno in se zaletim v semafor. To se mi kar naprej dogaja iz dveh razlogov: kadar razmišljam, sem skoraj v svojem svetu in nisem pozorna na okolico. Drugi razlog pa je prisoten pri vseh. Semaforjev, uličnih svetilk, avtov, avtobusov, ladij, letal in vlakov je toliko, da so naše oči in misli preobremenjene, da bi lahko spremljale vse dogajanje okoli nas. Ni čudno, da se je že zelo veliko ljudem zmešalo. Zaradi tega imamo v našem mestu tudi štiri ogromne umobolnice, kjer je poskrbljeno za te uboge ljudi. Upam, da jaz ne bom ena od njih, si mislim.

Verjetno se že sprašuješ, kam pravzaprav hodim. Na najbolj miren in zakoten kraj, ki ga poznam. Več o tem pozne-

je. Končno pridem do izposojevalnice avtomobilov. Izposodim si letečega, da bom hitreje prispela. Pogledam na cenik in se odločim, da bo dovolj ena ura. Pa še dovolj ugodno je – le trideset kriptocekinov za pol ure. Ob avtomat prislonim desno dlan, v kateri imam čip in vtipkam kodo. Avtomat mi izroči ključče in zaženem avto. Ta deluje na tablete z okusom bencina. Dvignem se v zrak in zapeljem po zgornji zračni cesti.

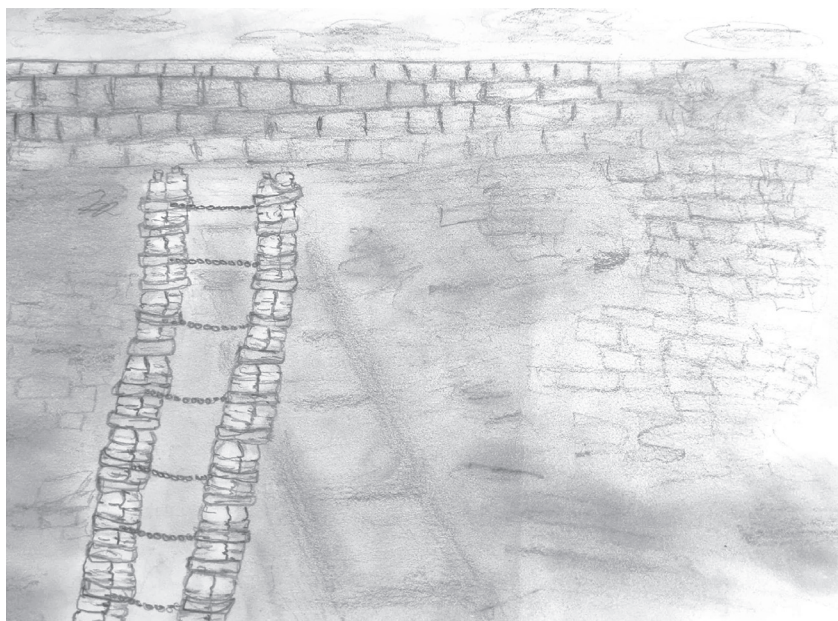
Pogledam čez okno in pod sabo vidim polno vozil, na stotine kvadratnih betonskih stavb, nebotačnike, ki se dvigajo visoko v nebo, veliko utripajočih luči, vrvež na ulicah, velike sive tovarne, trgovski center in še in še in še. Polno vsega je. Prepolno. Pogledam na navigacijo in bližam se cilju. Kaj pa je moj cilj? Zapuščena tovarna, v kateri so izdelovali tablete z okusom hrane. Tam res ni lepo, je pa na samem.

DOVOLJ! DOVOLJDOVOLJDOVOLJ!!! Ne morem več. Res ne morem več. Ne zdržim niti sekunde več. Dovolj imam vsega. Dovolj imam tega groznega, ogabnega in omejenega sveta. Vsi živimo drug mimo drugega. Upam, da se bo to spremenilo. Resnično upam. Zakopljem zapis.

Nato sedem in se naslonim na steno tovarne. Premišljuje o svetu, o svojem mestu in svoji ulici. Vse je tako pusto in prazno. Sovražim to. Moja glava je tako polna vseh misli, ki mi švigajo sem ter tja. A v vseh teh mislih ne najdem odgovora na vprašanje: Kaj je smisel mojega življenja?

Snamem si masko. Točno tako. Prav za res si snamem masko, odprem oči in globoko vdihnem. Adijo, ti grozni, okrutni svet. Ne bova se več videla. Še enkrat si mislim: ne razočaraj me, ti srečnež, ki si našel moj zapis. Počasi zapiram oči in končno se bo zgodilo to, kar sem si zaželela tega jutra. Zaspala bom za vedno. Oči imam že skoraj zaprte, tako rekoč sem že na pragu smrti. Tik preden za vse večne čase zaprem oči, pa se mi zazdi, da vidim sončno svetlobo. Čudovito, si rečem. Svetloba postaja vse večja in večja in me objame. Pa sem dočakala.

Laura Petrin, 13 let  
OŠ Poljane, Ljubljana





Kiara DROLC

Posebna pohvala  
v kategoriji 10–13 let

## Zasledovana prihodnost

Pred kratkim sem dopolnila 16 let. To pomeni, da sem končno postala polnoletna in da lahko grem sama ven, na ulico. Pomeni tudi, da sem dobila svoj čip za zaznavanje moje lokacije. Najprej nisem razumela, čemu ga rabim, pa so mi razložili, da so taka pač pravila naše države in da jih moramo upoštevati, če hočemo živeti v njej. Povedali so mi, da hoče država imeti čisto vsakega človeka pod nadzorom. Čip sem dobila pred približno dvema urama, zato mi je na njegovem mestu še strašno neprijetno ter me žgečka in boli. Vstavijo nam ga med palec in kazalec desne roke. Koža, kamor so mi ga vstavili, je otečena in modra. Starše sem prosila za led, ki sem si ga pritisnila na otekline.

Takoj ko je bolečina nekoliko popustila, sem se odločila, da greva z mojim ljubljencem ven. Ne vem, če mu lahko rečem ravno žival, ker ni žival. Je nekaj med robotom in psom iz 21. stoletja. Nisem vam še povedala, da trenutno z družino živimo v istem kraju, v katerem so živeli naši predniki, le da smo zdaj v 37. stoletju in je za nas beseda »narava« mit, ker smo jo ljudje pred časom iztrebili in jo nadomestili s tehnologijo. Ostalo nam je le še ozračje, ki pa je iz dneva v dan slabše, dnevi, ko vidimo nebo, pa se zgodijo le nekajkrat na leto. No, ta »robopes« je kulski, saj lahko govori, poje, pleše, razmišlja, spreminja obliko, se staplja z okolico, mi pomaga pri nalogah in počne še veliko zanimivih stvari. Je celo puhast, kot so bili psi v 21. stoletju. Kljub temu je stal samo 18939,99 klivov, kar pa je stokrat več, kot bi bilo v starodavnih evrih. 18940 klivov je namreč približno 1894000 evrov iz 21. stoletja. Našemu robopsu je ime Sneve. To v današnji pra-

vilni francoščini pomeni »prijatelj«, v pravilni starodavni francoščini pa najbrž nič.

S Snevom sva odšla do parka. Tam sva se najprej ustavila, da si je Sneve odpočil in obnovil zalogo energije. Po parku sva naredila nekaj krogov, kupila sva sladole, ki spreminja okuse, in ga pojedla na klopici, ki lebdi nad ribnikom. Sneve je poskušal z repom ujeti robotrube, ki so plavale v ribniku. Ko so mu ga skoraj odgriznile, je raje odnehal. Čas je bil, da se vrneva domov. Bila sem neizmerno vesela, da sem lahko sama hodila po ulici, bila sem svobodna. Vračala sva se po veliki ulici, ki je vodila do našega doma.

Uživala sem v samotnem koraku, ko se je naenkrat pred nama znašel varnostnik. Rekel je, da moj čip kaže, da nisem dovolj stara, da bi lahko sama hodila naokrog in da ne smem sama prečkati ceste. Najprej sem pomislila, da je to šala, saj sem stara natanko 16 let in en dan. Zato grem pa ja lahko sama zdoma! Poskušala sem mu dopovedati, da imam to pravico, on pa mi je odvrnil, da to pač ne gre tako. Vprašala sem ga, kako pa potem to gre. Zavil je z očmi in mi rekel, da bi morala vedeti, ali sem stara že 16 let. Jaz pa sem ga popravila: »Nisem stara 16 let. Stara sem že več kot 16 let!« On pa je še kar vrtel oči in si mrmral v brado, kako so današnji otroci nevezgogeni. Vrnila sem mu, da če bi on imel otroke, bi gotovo vedel, kako je z nevezgogenimi šestnajstletniki. Vzrojil je, naj bom že enkrat tiho. Da sem samo razvajena punčara. »Nobena punčara nisem. Imam že 16 let in sem uradno polnoletna. Zaslužim si spoštovanje, tudi starejših.« Tako bi se lahko kregala še celo stoletje, če ne bi varnostnik

vsega nepričakovano prekinil z močno klofuto. Zvrtelo se mi je in padla sem na tla ...

Ko sem odprla oči, sem videla siv strop ... in še več sivega stropa ... Sunkovito sem vstala, saj so se mi začele prikazovati rešetke. S težavo sem se dvignila, se odvlekla do rešetk in potresla zanje. Niti za ped se niso premaknile! Zakričala sem. Do mene je prišla varnostnica in mi povedala, da sem prekršila najpomembnejši zakon države in da me zato čaka najhujša kazen. Še nasmehnila se mi je in odšla. Uf, takoj sem jo zasovražila. Imela sem občutek, da ni najprijaznejša oseba. Mojo pozornost je pritegnilo pridušeno cviljenje. »Sneve!« sem vzkliknila in ga objela. Vprašala sem ga, kje je hodil. Razložil mi je, da se je med preprirom zлил z okolico, potem pa varnostniku sledil do sem. Zajokala sem. Ne vem zakaj. Hkrati od veselja in žalosti? Zaradi kazni? Sneve mi je zaril svoj robotski smrček v roko in mi rekel, da bova zagotovo prišla ven. Pokazal mi je, da ima pri sebi shranjena orodja, ki naju lahko rešijo iz zagatice. Najraje bi zaplesala! Še sreča, da je sledil varnostniku. Vedela sem, da mi bo kot pravi prijatelj sledil. Pregledala sva orodja, ki jih je imel s sabo Sneve. Tega je bilo kar veliko in takrat sem vedela, da bova zagotovo kmalu, če se lahko tako izrazim, na »svežem zraku«.

Srečanje s Snevom me je pomirilo. Naslonila sem se na siv zid in začela sanjariti o mitoloških bitjih, o katerih mi je pripovedovala mama, ko sem bila še otrok. To so bil jeleni, srne, zajci, mačke, psi (pravi, ne robotski, kakor je Sneve), želve in številni drugi. Najbolj od vseh mi je bil všeč tiger. Pravlјice so ga prika-

zovale veličastnega z veliko progami ... Sneve me je pocukal za uho in me zbudil iz sanjarij. »Nimava časa celo desetletje,« je rekel. Videla sem, da Sneve med mojim sanjarjenjem ni počival. V rešetke je izgrizel luknjo, dovolj veliko, da sva se lahko splazila skoznjo. »Odlično, moj dragi Sneve.« Sneve je na plan potegnil miniaturno stekleničko iz laja. Laj je prozorna snov, ki se nikoli ne razbije. Zazrla sva se v vijoličasto tekočino v njej. Rekel mi je, da ta tekočina naredi nevidnega. Tako se bova lahko oba izmuznila ven iz te luknje.

Popila sem ogabno brozgo in se izmuznila iz celice, mimo dveh gigantskih varnostnikov, še več drugih celic, čistilke in tiste smotane varnostnice, ki bi lahko bila celotnemu zaporu v sramoto, pa mu najbrž ravno zaradi tega ni. Ko sva že mislila, da sva rešena, sta nama pot zaprla kot roboslon velika varnostnika. Zadržala sem dih, da me ne bi kdo od njiju slišal, in se po prstih splazila mimo njiju. Z glasnim pokom mi je počilo v gležnju. Pa ravno zdaj! Obrnila sta se proti mestu, kjer sem stala. Za njunima hrbtoma je nekdo zakričal, zato sta se obrnila in stekla v smeri krika. Oddahnila sem si! Dozdevalo se mi je, da ima Sneve prste pri tem. Ko mi je počilo v kosti, je po tihem oddrvel stran in sprožil napravo za krike. Bila sva zunaj!

Vračala sva se po prazni ulici. Otrok ni bilo zunaj. Sami niso smeli hoditi zunaj, odraslim pa se s tem ni ljubilo ukvarjati. Mimo naju je švignil varnostnik, ki je morda iskal prav naju. Smuknila sva v senco hiše in na srečo naju ni opazil. S Snevom sva se pogovarjala o najinem doživetju in ugotavljala, da ni prav, da te lahko zaprejo, ko zagovarjaš svoje pravice. Med najinim pogovorom sva prišla domov. Skenirati sva si morala oko, da sva lahko vstopila. Pri vratih so naju čakali mami, oči in stari starši. Mami je pohitela k meni in se mi vrgla v objem. Povedala je, da že vse vedo o moji, kako naj ji rečem, »nezgodici«.

Stari starši so prišli, da nas odpeljejo na drug konec sveta. Vprašala sem zakaj in razložili so mi, da me bodo iskali, ker sem pobegnila in se grdo vedla. Kar sem slišala, mi ni bilo všeč, a sem se morala strinjati, če hočem preživeti. Sneve se je vmešal, da ne moremo nikamor, ker imamo čipe. Na to nismo pomislili, si jih bomo morali pač izrezati. In smo si jih. Bilo je grozno in odvratno, a bili smo vsaj čisti. Oče je čipe zabrisal v stranišče, ki jih je posesalo. Zasedovalci bodo mislili, da tečemo po kanalizaciji! Kako

butasto! Vkrkali smo se v svoj zasebni zrakoplov in se odpravili. Udobno sem se namestila v stol ter začela z mehaniskim svinčnikom na stekleno tablo skicirati mitološka bitja in svojo ulico, ki je nikoli več ne bom videla. Poskušala sem pozabiti na to, kar se mi je zgodilo, in se smejala novim dogodivščinam, ki me čakajo drugje, v drugi ulici.

Kiara Drolc, 12 let  
OŠ Poljane, Ljubljana



Amadej ŽIGON

1. nagrada v kategoriji 14–16 let

## Svetloba in tema vprašljive prihodnosti

### Optimistov pogled na ulico prihodnosti

Sediš na beli klopci ob parku z visokimi cipresami. Prijetno ti je, vetrič pihlja in sonce sije skozi goste sive oblake, ki prekrivajo bleščeče nebo. Množice turistov se valijo med cveticami, ki polnijo vzdušje s poznopomladansko lepoto odpirajočih se cvetov. Zate je vse to vsakdanje, rutinsko in običajno, vendar te vedno znova navdušujejo presenečeni pogledi, ki ne morejo skriti veselja in osuplosti. Mlada vodička popelje skupino turistov naprej po drevoredu in se ti nalahno nasmehne v pozdrav. Poznaš jo, prijetna je in zabavna, tista s fakultete za turizem.

Močnejše primeš papirnati lonček s kavo in narediš še zadnji požirek. Prevzame te grenek priokus, ki ti zleze v grlo in se te za trenutek polasti, da skloniš pogled in hitro pogoltniš. Postaviš se na nogo in lonček odvržeš v smetnjak, ki se umetelno zliva z okoljem, ter se med zelenimi cipresami odpraviš proti mestu. Drevored te popelje med prve mestne hiše, ki so si med seboj zelo podobne, vendar ima vsaka na sebi nekaj prav posebnega, kar izstopa in dopolnjuje širno celoto. Hiše so zgrajene v stilu moderne arhitekture, z ravnimi strehami, v beli, sivi in črni barvi. Mogoče preveč spominjajo na obmorsko mestece zaradi velikih oken in visokih nadstropij, vendar se prelepo zlijejo z listnatimi drevesi, ki so posejana po vsaki ulici, med razpredenostjo praznih cest in manjšimi bloki. Prometa na cesti je zelo malo, največ je sprehajalcev in kolesarjev, ki zapolnjujejo depresivno praznino.

Oh, čudovita spomladanska nedelja, tako pisana in igriva ...

Vseeno so vse lepote le obliž na veliko rano, ki se počasi celi. Vsaka ulica, vsako mesto in država so v zadnjih letih ogromno postorili, da so rešili podnebno krizo in zaživel v zdravem okolju, obdanem z zelenjem. Ti se tega dobro zavedaš; tvoja vloga je v političnih krogih močno vplivala na posameznike in krizo predstavila ljudem kot možnost za izboljšanje. Vsega hudega pa seveda ne more biti kar zlepa konec; mnogi se novih zakonov ne bodo hoteli držati in bodo situacijo poskušali obrniti v svojo korist. Veliko nezadovoljstva in uporov bo še potrebnih, preden se bo na vsakem posamezniku bleščal iskren nasmešek.

Odpraviš se še globlje v mesto in kmalu se približaš senci visokih stolpnic. S to gradnjo se nisi strinjal, vendar na tem področju nimaš vpliva, očitno pa so meščanom določene korporacije z veliko denarja pokazale spet drugo korist in zgradile nakupovalno središče. Zaviješ z očmi in le bežno ošvigneš velikanske napise prepolnih trgovin, ki se kopičijo s tonami odvečnega bombaža, blaga in drugih materialov. Na tem področju bo še veliko dela, prepričevanja in političnih padcev. *Ne bo prijetno.*

Ko si se čisto na kratko zazrl navzgor, si opazil *nebesni promet*, kot ga nekateri radi imenujejo. Dolge vrste letočih plovil se vijejo po sivkasto rumenem nebu in močno spominjajo na jato črnih ptic. Tehnologija sledi hitremu razvoju, na Marsu je pristalo že šestnajst odprav in vesoljski izzivi našega osončja postaja-

jo neverjetno staromodni. Nekateri že pričakuječe zrejo k zvezdam, kot bi nas nameravale obiskati ...

Mimo visoke steklene stolpnice prečkaš cesto in se s pospešenim korakom približuješ mestnemu trgu. Ta žari v duhu starejših arhitektov, ki so mu pridali čar stare umetnosti in tako ohranili misel na preteklost. To je bila ena tvojih čudovitih zamisli in arhitekti so tvoje želje z veseljem uresničili ter trg izoblikovali v popolno mestno zbirališče. Stopiš do svoje najljubše stojnice, kjer v času pozne spomladi in zgodnjega poletja vsak dan kupiš svež jagodni sok. Starejši prodajalki izročiš bankovec, se prijazno nasmehneš in sok ukleščiš med svoje dlani, da te preprosta menjava spomni na stare čase, brez robotov in ostalih tehnoloških pripomočkov.

*Tista* čarobna nedelja, obsijana s soncem in čudovitimi nasmeški ...

S trga se sprehodiš naravnost v svojo najljubšo ulico, ki je senca stolpnic ne doseže več. Srkaš sladki jagodni sok in občuduješ, kako se hiše zlivajo med seboj, se dopolnjujejo in vršijo prekrasnost široke ulice. Sonce se poigrava med velikanskimi okni in se ti nekajkrat zablešči naravnost v oči. Na desni je mestna hiša, tam nekje na koncu sodišče in za veliko belo vilo otroško igrišče, kamor si zahajal v otroštvu. Po ustih se ti vali sladkast okus in vse te navdušuje, vse je obsijano, popolno in žareče ... Je črni scenarij sploh mogoč?

## Pesimistov pogled na ulico prihodnosti

Sediš na vlažni zemlji ob podrtem daljnovodu. Od nekod daleč je slišati otroške klice, ki ti odmevajo v ušesih in polnijo tišino, ki se širi vzdolž pšenične poljane. Včasih se je tu nahajala idilična vas, kot za devetimi gorami, vendar so vse izbrisali z obličja. Vsako sled, vse ljudi ... Ostali so samo otroci, ki vreščijo med opustošenim razdejanjem. Ti si eden izmed njih. Sam zase sediš na umirajoči zemlji ter obračaš hrbet pšenični poljani in zahajajočemu soncu. Premišljuješ, kaj vse se je zgodilo, kakšne grozote si prebrodil prvih sedem let svojega življenja in kako sam si ostal, ko so ti vse pobili, ti jih vzeli ...

Zreš na vas, včasih veliko, prelepo turistično zbirališče, danes kup mukotrpne grozote. Nekje na levi je stala prečudovita cerkev, oblečena v pisane barve in izstopajoča med drobnimi belimi hišami. Gradnja ni bila nič posebnega, so ti pravili, starinska in običajna ter značilna za blagodejno podeželje. Turisti so obiskovali košček arhitekturne preteklosti in se za nekaj dni seznanili z že zdavnaj opuščeno gradnjo in se o njej tako rekoč spet učili. V popoldnevu so se okrepčali v utesnjeni in prepolni, povsem staromodni restavraciji, kjer se je vsak obrok neznansko vlekel in kjer so stregli tako imenovani *natakarji*. Okrepčevalnica je imela svetlo modre okenske okvirje, nad katerimi so se tujci neznansko navduševali; vendar je restavracija že nekaj let izbrisana z obličja zemlje, tako kot tudi turisti, ki so danes samo utvara nečesa neresničnega.

V tistih prelepah daljnih dneh, ki jih nisi nikoli doživel, je vladalo prav posebno vzdušje. Poleg turistov, ki so za nekaj dni želeli zapustiti svoje vile v prepolnem mestu, so k nam zahajali po navdih tudi številni priznani arhitekti. Ob vseh moderno usmerjenih projektih so si zaželeli podoživeti nekaj starega, pristnega in izumirajočega. Z očmi so požirali vsak

detajl izrezljanih lesenih nadstreškov ali s svojim pogledom zasegli celotno vas z majhnega griča ter si tako ustvarili popolno sliko starega časa. Nobenih gradbenih pravil, vsaka hiša zase, vendar ne brez smisla, da se vas kot celota združi v zedinjeno obliko in ohranja čar individualne ustvarjalnosti. Hrepeneli so po tem starem, želeli so načrtovati vsako hišo zase, in mogoče, če bi uresničili svoje *staromodne* načrte, bi ta vas in vsa mesta v neki najboljši možnosti še stali. Svetu je primanjkovalo nekaj povsem osnovne drugačnosti v arhitekturi in načinu življenja, zato ni čudno, da v takšnem depresivnem stanju zblazniš in težko v vsej tisti vsakdanji enoličnosti odgovarjaš za svoja dejanja. Arhitekti so samo sanjarili, fantazirali in razmišljali o svoji sanjski, s priokusom preteklosti obarvani vili. Ničesar niso uresničili, sami pri sebi so sovražili sodobnost in skrivaj zahajali v tvojo idilično vas. *Tam nekje za devetimi gorami, edini biser, v spomin pozabljeni arhitekturi.*

Tako samevaš pred poljem pšeničnega klasja, ihtiš sam zase in nočeš poslušati otrok, ki vreščijo nekje v ozadju. Nisi preveč pameten in se sprašuješ, kaj je krivo za kup ruševin pred tvojimi očmi; so bile krive bombe, ki so deževale z neba ali preobremenitev zemlje, ki je v besu človeške pregrešnosti pokazala zobe. Pogrešaš starše in neznansko ti je žal prelepe arhitekture, ki je cvetela povsod po svetu; ponekod pusta, spet drugod igriva in pisana. Vsaj enkrat bi še rad uzrl svojo malo hišo ob robu vasi; vedno so nanjo sijali sončni žarki in bila je tako lepa. Streha je bila špičasta, vrata majhna, oken je bilo nešteto in hiša je bila povsem bela. Najlepša hiša, kar si jih uzrl. In vrt, ki je buhtel pod nešteti cvetovi, majhnimi drevesi in vedno pokošeno svetlo travo.

Zakaj se je zgodilo vse to? Arhitektura je izginila s sveta in z njo ljudje, ki niso mogli živeti brez nje. Vse je postalo pušto, brezoblično, med seboj enako in naveličano. Vse so nam vzeli; tudi ustvar-

jalnost. Prekleta naprednost, prekleta tehnologija; prisilili sta nas v uničenje, konec, ko sta nam ljubeče kazali korist. Nič ni lepo in prav, nikoli ni. Ostali smo samo otroci, ki nismo poznali odvisnosti, depresije in naveličanja. Samo neomadeževane duše.

Arhitektura je bila vodilo skozi vsa življenjska obdobja. Neprestano se je spreminjala, se dopolnjevala, nadgrajevala in se izoblikovala v večno se spreminjajočo pot skozi nešteta življenja. Ko je zamrla, ko se je ta neprekosljiva veličina umetnosti in izračunavanja ustavila, je bilo vsega konec. Konec dobe človeštva, ki je upadla, izginila z obličja še z zadnjimi ruševinami, ki so pričale o nečem obstoječem, pozabljenem in daljnem. Bilo je dovolj in vsi so se s tem strinjali. Ostali so zgolj otroci, objokani in prestrašeni, da začnejo znova. S pogledom na ruševine, ki so lahko v opomin in vodilo. Blagoslov za preživele duše in nov začetek.

V tej absurdni zgodbi si zatiskaš oči. Globoko vdihneš in odmisliš krike, ki nepretrgoma odzvanjajo v transu. Vseeno ti je za vse, temačnost te pograbi in odpelje po svoji vabeči svileni poti. Počutiš se slabo, grozno; mogoče bi lahko otipal svojo žalost, ki lebdi nekje poleg tebe v zraku. Vstaneš in se zvrneš nazaj v pšenično polje. Ne želiš si več dihati; smrt je zelo blizu in z njo žalost. Ampak nekoč boš umetnik, največji izmed vseh. Obudil boš arhitekturo in se dvignil iz klasja. Nekoč, da, ko bodo kriki zamrli. Do takrat pa boš samo ležal in čakal.

*Čakal in čakal ...*

*Umrli si tam nekje v klasju in sanjaril. Sanjaril si o vasi, idilični, stari in prelepi. In nikoli več nisi odprl svojih majcenih oči.*

Amadej Žigon, 14 let  
Waldorfska šola, Ljubljana

Tikhon ALEINIK

2. nagrada v kategoriji 14–16 let

## Čudovit planet prihodnosti

Mislim, da bodo ulice prihodnosti zelene. Več bo ptic in v parkih bo mogoče videti različne živali. Ljudje se bodo končno zavedeli razsežnosti problema globalnega segrevanja ozračja in se dogovorili, kako ga rešiti. Okolju prijazne rešitve in zamisli bodo prisotne povsod – od zdravil do gradbenih materialov. Uporaba nafte bo dovoljena le za izjemne znanstvene namene.

Upam, da bodo kljub temu v naslednjih sto letih ljudje kolonizirali ne le naš planet, pač pa tudi Mars. To ne bo rešilo le problema prenaseljenosti Zemlje, ampak tudi pomagalo znanosti, da bo izvedela več o našem planetu. Prebivalci Zemlje bodo še naprej živeli, se množili, ukvarjali z umetnostjo, raziskovali planet in učili bodoče generacije vsega, česar smo jih naučili mi.

Arhitektura bo vedno ohranila svoj pomen. Na ulicah bodo domovale zgradbe iz devetnajstega in dvajsetega stoletja, ki bodo imele vlogo muzejev in nacionalne dediščine. Tik poleg njih jim bo delal družbo minimalizem dvaindvajsetega stoletja s svojimi okolju prijaznimi gradbenimi materiali in zelenjem na fasadah. To stoletje bo zaslovelo kot »ekološko«, saj bodo parki, gozdovi in različni zeleni predeli mest začetek »ozdravitve« planeta od strupenih sledi prebivalcev zgodnjega enaindvajsetega stoletja.

Prednostno vlogo bodo imeli beton, bambus, aluminij, les in drugi naravni materiali. Vsaka hiša bo opremljena s sončnimi celicami. Človeštvo bo pričelo črpati toploto iz zemeljskega drobovja, zaradi česar podzemni kabli ne bodo več potrebni, tako da bodo tako v mestih

kot v njihovi okolici ponovno postale priljubljene zelenjavne in sadne vrtnice grede.

Po ulicah bodo vozili kolesarji. Avtomobili na strupen pogon bodo na ogled le še v muzejih, saj bodo za njihovo uporabo predpisane stroge kazni. Na daljše razdalje bodo vozili avtomobili na naravni pogon – vodikove in električne celice. Podobno kot podzemna železnica bo javni potniški promet potekal pod mestnimi površinami, le da bo »vozilo« na vseh straneh opremljeno s pozitivno nabitim magnetom, stene predora pa z negativnim. Na podlagi načela medsebojnega odmika magnetov in vbrizganjem tekočega dušika v okolico kapsule bo promet z metrojem pod mestom potekal z veliko hitrostjo.

Vozila bodo pretežno izdelana iz aluminija. To bo še posebej pomembno v mestnih okoljih. V zgradbe bodo vgrajeni večstopenjski parkirni prostori za kolesa, kar bo sprostilo prostor na ulicah, kjer bodo lahko zasadili večje število dreves.

Na obeh straneh ulic, na robovih stavb in pod strehami bodo nameščene posebne nadzorne kamere, ki jih bo upravljala umetna inteligenca. Ta bo lahko razlikovala med posamezniki in na podlagi posebnih oznak v prometu ugotovila, kdo je lastnik avtomobila. Kamere bodo spremljale vse dejavnosti ter pri tem iskale prisotnost z zakonom prepovedanih predmetov in snovi. Če bo kamera zaznala eno od reči na seznamu, bo na policijsko postajo poslala sporočilo z vprašanjem, ali sistem sme aktivirati biološko snov, ki je bila ob rojstvu vstavljena v telo vsakega prebivalca. Če

bo odgovor pritrdilen, bo snov osebo paralizirala do prihoda policije, ki bo storilca aretirala. Za namestitev kamer na zgradbah bodo pristojni njihovi lastniki, ki jim bo pripadala tudi pravica dostopa do kamer.

V prihodnosti bodo ljudje nakupe plačevali s pomočjo skeniranja obrazov. Le stopiti boste morali do blagajne in pogledati v kamero. Za zahtevnejše nakupe bodo na voljo dodatni varnostni ukrepi. Glavne ulične trgovine ne bodo velike – stojnice z živilskimi izdelki z lokalnih kmetij ter samopostrežne trgovine z uvoženo hrano in pijačo. V manjših prostorih bodo trgovine z neživilskimi izdelki s slikovnimi zasloni, kjer boste lahko naročili izdelke, ki jih bodo potem dostavili na vaš dom.

Po mojem bodo ulice prihodnosti svetle, varne, okolju prijazne in udobne. Sredi ulic bo stal niz dreves oziroma grmov. Ob enem ali drugem robu ulice bo potekala kolesarska steza, odvisno od velikosti ulice. Zgradbam bližje bo prostor za pešce, kjer bodo stale terase s kavarnami in restavracijami ter trgovinami s spominki, saj bosta vsako mesto in vsaka ulica imela svojo podobo. Stavbe, ki jih gradimo sedaj, bodo v preteklosti imeli za znamenitosti. Na strehah zgradb prihodnosti se bodo zagotovo nahajali mini vrtovi, nekatere posebne zgradbe pa bodo opremljene s parkirnimi mesti za drone in kolesa. Teh bo veliko. Dostop do potniškega prometa boste lahko pridobili tako, da vas bo posebna kamera skenirala in preverila vašo identiteto. Zatem boste dobili svoje lastno ali najeto prevozno sredstvo, ki ga boste lahko pustili na kateremkoli parkirišču, če bo potrebno.

Dostop do podzemne železnice bo mogoč z ulice in iz vsake posamezne hiše, saj v slabem vremenu s kolesom ne morete daleč. Ceste bodo tlakovane s posebnimi ploščami, ki bodo zaradi prometa po njih proizvajale električni tok.

Te plošče bodo vgrajene tudi v pločnike, tako da bo vsaka ulica lahko zagotavljala večtedensko samooskrbo z elektriko. Mestni vodotoki in zajetja bodo proizvajali električni tok po zaslugi gibanja različnih živali in ptic po vodni površini.

Tako kot nadzorne kamere bo tudi ulična razsvetljava nameščena pod strešnimi napušči. Na širših cestah pa bodo vzdolž celotne dolžine ograje oziroma vseh cestnih plošč vstavljene LED-lamele.

Tako kot vedno bo kultura na prvem mestu. Vsak dan ob večerih bodo prebivalci organizirali koncerte in festivale, da bi z njimi drug drugega razveseljevali in nikoli ne bi pozabili, na kako čudovitem planetu živijo.

Prevod iz angleškega jezika: Andrej Kurillo

Tikhon Aleinik, 15 let  
Gimnasium N6, Minsk

Miša TRČEK

1. nagrada v kategoriji 16–18 let

## Človečnost z danes na jutri, narava z jutri na večnost

Živeti v sedanosti se neizpodbitno združuje z dejstvom, ki človeka vpeljuje v miselno vest eksistiranja in delovanja v prihodnosti, za prihodnost. Živeti v sodobnosti pomeni nevpeljivo korakanje z razvojem tehnologije in gospodarstva, pri čemer smo že kar primorani za roko držati tudi medije, ki nas obmetavajo s trendi, političnimi in kulturnimi gibanji, in precej vidno je, da prehojena pot ni enostavna ne za nas ne za našo okolico. Razmišljujoča pišem in se sprašujem, čemu je človeški korak sam vase prepričan in okronan za teptanje naravnega pod sabo, zakaj se v modernosti zdi, da delovanja v prihodnosti, za prihodnost, srčnega in sočutnega, humanega, pravzaprav ni. Moja ulica v mestu sedanosti je dom človeku, izgubljenem v svojem bistvu, ambicioznosti in primitivnosti, in zanima me, ali vendarle je upanje za humanost v bodočnosti. Kdo bo kraljeval s pločnikoma omejenim speljanim potem? Človečnost ali morda kdo drug, kaj drugega? Na trenutke, ki trajajo dalj, kot bi hotela pripisati momentu, se človek zdi bolj hladen kot katera koli druga kovina. Zato na novo zastavljam vprašanje: pokvarjena, odtujena človečnost ali morda na novo konstruirana različica življenja, nečloveška, pa vseeno bolj humana, kot je sodobni človek? Nadčloveška brez človeka.

Preden se podam skozi plasti ulice v prihodnost, na njej s kredo označim lokacijo, ki jo človek v sedanosti pušča za seboj, popolnoma zavedno. Narišem prvi križec za kapitalistični sistem, v katerem se je rodil in v katerem še danes vztraja. Znak je videti nekoliko pokvečen, verjetno zaradi vse gonje za

profitom, zaslužkom, zaradi spopada za uspehe, vodilne stolčke in lastne, banalne interese s temelji v materializmu. Nadaljujem markiranje; tokrat postavim temelje človeški arogantnosti, sebičnosti in zatiskanju oči in ušes, morda bi lahko izpostavila celo še kakšen drug čut. Ob zrenju naokoli se mi pogled sreča z naravo, živo naravo, pri kateri slišim močnejši srčni utrip v primerjavi s človeškim telesom, v katerem zvoni le budilka prebuditvi novemu dnevu, ko bo zopet zmožno izkoriščanja, ura omejenosti. Pogled se mi sreča z živalskimi habitati, ki jih človek izriva iz svojega naravnega prostora, ga krči, med seboj meša vrste, požrešnosti pa niti tu ni konca. Prodaja jih naprej v zabavno industrijo, jih redi in ubija v intenzivnem kmetovanju, da lahko s kročnikom, polnim lakomnosti in krvavega mesa, poteši svoje tiktakanje. Z nekakšno tresavico v dlaneh zopet pograbilim belkasti apnenec in zapečatim še ležernost, ki se nam z vsemi napravami, sredstvi in olajšavami pred fizičnim ponuja že kar sama od sebe, zabeležim omejenost, v kateri strmimo v svojo resnico in obtožujemo; oh, kako primerjamo in kažemo s prsti ter ne razumemo, preprosto ne razumemo drugega kot sebe. Ne vidim več smisla v označevanju tega surovega, hrupnega tiktakanja, zato raje sklenem središča narisanih znakov in jih povežem v celoto, povežem v ključ do odprtih vrat prihodnosti svoje ulice. Ulice človeštva.

Nekam čudna se zdi atmosfera, ko vstopim skozi plast prihodnosti. Pločniki so porisani s propagandnimi napisi, letaki, ponudbe in druge papirnate vsebine se z vetrom premikajo čez zbledele označbe za parkiranje na razpokanem asfaltu. Na

čelu začutim masten pot, ki mi kapne na roko in svojega razblinjenja po tleh niti ne dočaka, temveč v hipu izhlapi. Termometer mojega občutja na ravni nelagodnosti še bolj naraste, ko se mi zazdi, da na mestu, kjer stojim, na mestu, kjer je nekoč vladala mirna, prijazna okolica otrok, kolesarjev, pešcev in žugajočih voznikov, ki so z največjo previdnostjo in bojazljivostjo peljali mimo naših radoživih, nemirnih nog, že dolgo ni žive duše. Prestopim robnik pločnika in stečem naprej, iščem znake svojega otroškega naselja, vendar ne prepoznam več hiš, ki se zvrstijo pred menoj. Zdijo se nedotaknjene, sijejo, odbijajo svojo kovinsko bleščavo. Edina napaka te prozorne, sive slike visoke tehnologije, zlite v posesti, se skriva v rumenkasti umazaniji stekla, ki obdaja te zapuščene nepremičnine. Stopim bližje in s prstom potegnem čez nabrano oblogo.

Verjela sem že, da je srčnost popolnoma zapustila človeško vrsto, upala sem, da je šlo za vojno. Upala sem, da nismo v svojo umazano, dobičarsko igro vpletli še narave, resnično sem si želela, da nizkotnost ne bi prestopila praga naše ga obličja. S to mislijo se zopet zazrem v umazan prst in ga približam palcu. Svaljkam pesek, peščen oranžast pesek. Zavem se, da človeka ni ustavila vojna s samim seboj; boj je bil z nekom drugim, večjim. Vseeno iščem znake življenja, tipam po njih v plastičnih parkih, v razpadajočih, zasilnih taborih, in verjeli ali ne, ulice, poslopja, vasi in mesta, mrtva in tiha, se zdijo lepši, kot sem jih opazovala nekoč, poseljena, posiljena. Zavem se, da ne želim iskati, tipati in brskati po robotiki, po premikajočih, delujočih predmetih, saj človeka in narave, okolja

in njunega »sožitja« ni več. Ne želim več hoditi.

Ne želim se spraševati, kakšna bo moja ulica v mestu prihodnosti. Ne potrebujem niti bujne, razgledane domišljije, da bi doumela resničnost nadčloveškega brez človeka, ki bo naselilo Zemljo po tem, ko jo bomo mi zapustili, po tem, ko jo bomo prisiljeni zapustiti. Živeti v sedanjosti se neizpodbitno združuje z dejstvom, ki človeka vpeljuje v miselno vest eksistiranja in delovanja v prihodnosti, za prihodnost. Nihče izmed nas ne potrebuje sanjarjenja o vizijah človeštva, saj brez miselne vesti eksistiranja in delovanja v prihodnosti, za prihodnost te ne bo. Za svojo ulico v mestu prihodnosti si želim prebivalce, ki bi se v tem trenutku začeli zavedati svoje sebičnosti, arogance, ošabnosti in vzvišenosti nad nami samimi in nad naravo, ki jo uničujemo. Hrepenim po krajanih, ki bi ušli ujetosti v nesmislu delovanja in bitja za denar, koprnim po ljudeh, ki bi bili pripravljeni poslušati druge perspektive, možnosti in zorne kote, ki bi odprli vrata vseh svojih čutov in zaznali tudi glas narave, ki je močnejši od krika celega človeštva, močnejši od našega teptanja, tiktakanja. S kredo želim poleg označenih križcev človeških napak dodati še druge pike, boje in zavzemanja, strasti, s katerimi bi premaknili lego daljice in jo razširili, jo spremenili v neskončno premico, brezmejno v človekovih mislih, srcu in toplini.

Kdo bo kraljeval s pločnikoma omejeni poti moje ulice? Pokvarjena, odtujena človečnost ali morda na novo konstruirana različica življenja, nečloveška, pa vseeno bolj humana, kot je sodobni človek? Ustvarimo ulice človeštva, polne ljubezni, umetnosti, zgodovine, napojene s sanjami v upanje, da z lastnimi srci zgradimo novo, rekonstruirano, lepšo različico človeka.

Miša Trček, 18 let  
Gimnazija Jožeta Plečnika Ljubljana,  
Ljubljana



# Predstavitev knjige

## *O krajini, ustvarjalno varstvo sveta*



**Naslov:** O krajini, ustvarjalno varstvo sveta

**Avtor:** Janez Marušič

**Recenzentki:** Mojca Golobič in Petra Vertelj Nared

**Založba:** Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta

**Kraj in leto izdaje:** Ljubljana, 2020

**Število strani:** 175 in priloga Evropska konvencija o krajini

**Slikovno gradivo:** 108 slik

**ISBN:** 978-961-6833-15-8

### Iz recenzije prof. dr. Mojce Golobič

*Krajina* je veliko več kot svet okrog nas v svoji fizični pojavnosti. Že v tem pomenu besede je krajina obsežen preplet na številne načine med seboj povezanih sestavin, od preprostih do zapletenih, od naravnih pojavov do artefaktov človekovega ustvarjalnega genija in uničevalne moči. *Krajina* je tudi človekov pogled na ta svet, in sicer tako intimen pogled posameznika, ki v krajino projicira svoje strahove in želje, preteklost in prihodnost, kakor tudi pogled družbe, ki v krajini išče vire za svoj razvoj, si-

dra svojo identiteto in utemeljuje svojo ideologijo. Krajina je torej tudi zelo prikladna metafora, njeno razumevanje pa pogojujeta ustroj družbe in naravnost posameznika.

Pogled na krajino, ki ga v knjigi razodeva avtor Janez Marušič, zaslužni profesor Univerze v Ljubljani, je po eni strani renesančen v celovitosti in vključevanju duhovne razsežnosti, po drugi strani pa razsvetlenski v svoji sistematičnosti, analitičnosti in doslednem empiričnem dokazovanju trditev s slikovnim gradivom in številnimi navedki iz literarnih in materialnih virov. Vendar ta obširni in temeljiti pogled na krajino skozi zgo-

Na Oddelku za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani so leta 2020 izdali knjigo dr. Janeza Marušiča, zaslužnega profesorja Univerze v Ljubljani in dolgoletnega učitelja, mentorja in raziskovalca na Oddelku za krajinsko arhitekturo, enega od utemeljiteljev krajinskega planiranja v mednarodnem okolju in vodilnega pri uveljavitvi krajinskega pristopa v slovenskem prostorskem načrtovanju. Slovenska strokovna in splošna javnost je tako dobila temeljno delo o krajini.

dovino ni namenjen samo (nujnemu in nadvse poučnemu) seznanjanju s tem, kakšen pomen je krajina že od nekdaj imela za človekov fizični in duhovni obstoj ter kako je v pragmatične in ideološke namene prišlo do njene institucionalizacije in instrumentalizacije. Je nujen uvod v aktualen razmislek o tem, da je resnica (o krajini) nedoumljiva kot celota in enkrat za vselej. Knjiga od bralca zahteva dalj časa trajajočo in večkratno pozornost, primerjavo in refleksijo z drugim besedili in znanjem. Zato tudi ni učbenik za pripravo na izpit, temveč je bolj namenjena pripravi na razmišljujoče in etično odgovorno strokovno življenje študentov in stro-

kovnjakov. Je referenčno delo za vse, ki se ukvarjajo z urejanjem prostora. Je temelj za presečna področja mišljenja, ki omogočajo konstruktivno refleksijo in večdisciplinarno mišljenje o fizični in duhovni krajini. Knjiga tako ustvarja miselno področje za globlji premik, ki je v perspektivi sploh edini mogoč izhod iz stiske, v katero smo prišli z odvisnostjo človekovega razvoja od rabe virov in ustvarjanja odpadkov.

## Iz recenzije dr. Petre Vertelj Nared

Obsežna knjiga je sestavljena iz več poglavij in poudarkov, toda iz vsebine je kljub vsemu mogoče razbrati njeno tridelno zgradbo. Avtor najprej razloži njeno besedno označitev, nato se posveti pomenom krajine, nazadnje pa se osredinja na krajino v okviru krajinskega planiranja. Z razmišljanjem »o krajini« prof. dr. Janez Marušič odgovarja na temeljno vprašanje, kaj je krajina. Najprej razmeji pojem »krajina« od drugih podobnih, na primer »krajina« ali »pokrajina«, in je jasen pri ločevanju, kot sam pravi »dveh za prostorsko načrtovanje pomembnih stvarnih značilnosti prostora: zgradbe prostora in prostorskega območja«. V osrednjem delu besedila ga zanimajo pomeni krajine. Sprašuje se: »Kaj je krajina, ki naj bi jo z načrti urejali?« Odgovore najprej išče v opredelitvah pojma, kot ga razumejo različne stroke (krajinska arhitektura, arheologija, krajinska ekologija, geografija, antropologija in druge), nato pa razišče odnos oziroma doživljanje krajine s pomočjo pogleda v različna kulturna in zgodovinska okolja. Zadnji del besedila sklene s pogledom na krajinsko planiranje, »pri katerem krajina postane območje interesov in del načrtovalnega procesa«. Poudarja nujnost usklajevanja interesov za rabo prostora, ko pravi, da je »krajina svet, znotraj katerega krajinski planer prepo-

znava različna interesna okolja«. Iz tega izpelje definicijo krajine, kar je tudi bistveno sporočilo knjige, njena rdeča nit oziroma Marušičeva teza, okoli katere prepleta in sklene besedilo: »Sama od sebe se nam vsiljuje predstava ali razlaga, da je krajina v resnici proces, zaporedje oziroma mreža interakcij človeka z njegovo neposredno, bližnjo in tudi bolj oddaljeno okolico, pravzaprav sistem interakcij s svetom, pri čemer je krajina hkrati spodbujevalka in okvir teh interakcij ter hkrati razlaga in načrt.«

Razmišljanja in pisanja »o krajini« se Marušič loti z raziskovalno natančnostjo, bogatim izrazoslovjem in ustvarjalnim prepletanjem obširnega števila virov. Gre za besedilo, ki ga je treba večkrat vzeti v roke, saj se ob vsakem branju odkrivajo nove plasti, ki nam jih sporoča avtor.

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

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

## Predstavitev knjige

# *Bivanje v starosti*

**Naslov:** Bivanje v starosti

**Avtorji:** Boštjan Kerbler, Maša Filipovič Hrast, Richard Sendi

**Recenzenta:** Bojan Grum in Vesna Dolničar

**Založba:** Urbanistični inštitut Republike Slovenije

**Zbirka:** Urbani izziv – publikacije

**Kraj in leto izdaje:** Ljubljana, 2020

**Število strani:** 158

**Financiranje:** Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije

ISBN: 978-961-6390-61-3

Glede na demografsko stanje in projekcije staranja prebivalstva je eno ključnih vprašanj v naši družbi, kako zagotoviti kakovostno bivanje v starosti. To vprašanje se nanaša na primerna stanovanja in tudi na širše bivalno okolje. Ustrezno stanovanje in okolica namreč opredeljujeta možnosti starejših ljudi, da ohranjajo samostojnost in se dejavno vključujejo v življenje skupnosti. To jim omogoča, da uresničijo svojo zmožnost za ohranjanje dobrega fizičnega in duševnega zdravja, hkrati pa so jim s tem zagotovljene ustrezna zaščita, varnost in skrb. Starejšim ljudem mora biti kar najbolj omogočeno, da kot neločljiv sestavni del družbene skupnosti živijo polno, zdravo, varno in zadovoljno življenje.

Zaradi pomembnosti stanovanja in bivalnega okolja za starejšega človeka je v knjigi predstavljen obsežen in podroben pregled različnih vidikov bivanja starejših ljudi v Sloveniji, in sicer njihove stanovanjske razmere, navezanost na dom in zadovoljstvo z njim, oskrba in pomoč pri bivanju, preureditve stanovanj za bivanje v starosti, selitve in različne oblike stanovanjske oskrbe in finančni vidiki bivanja starejših ljudi. Knjiga ne omogoča le seznanitve z bivalnimi razmerami starejših ljudi pri nas, ampak so

v njej predstavljeni tudi rešitve in priporočila za uspešen razvoj novih storitev, mehanizmov in politik, pomembnih za dvig kakovosti bivanja v starosti.

Knjigo priporočamo vsem strokovnjakom, ki se ukvarjajo s staranjem prebivalstva, odločevalcem na vseh ravneh odločanja in vsem posameznikom, ki bi se radi seznanili z navadami, potrebami in željami starejših ljudi glede bivanja.

### Iz recenzije prof. dr. Bojana Gruma

Znanstvena monografija izhaja iz spoznanja, da je staranje prebivalstva eden od procesov sodobne družbe, ki jo najbolj zaznamuje. Povezano je z vsemi vidiki njenega delovanja, tudi s stanovanjsko oskrbo in bivanjem starejših, kar je osrednja tema knjige. Avtorji (med drugim) poudarjajo, da je z vidika naraščanja deleža starejših v družbi in njihove stanovanjske oskrbe v Sloveniji še posebej zaskrbljujoče, da smo do zdaj razvijali predvsem institucionalno varstvo, ki je najdražje med vsemi ob-

likami stanovanjske oskrbe. Poleg tega smo Slovenci v visokem deležu lastniki nepremičnin, in kot se je izkazalo, se s starostjo ta delež celo povečuje. Monografija zato opredeljuje nove možnosti bivanja v starosti, predstavlja stanovanjske rešitve, ki omogočajo koriščenje kapitala iz stanovanjskega lastništva, ter prikazuje rešitve za načrtno in množično prilagajanje stanovanj za čim daljše bivanje v domačih bivalnih okoljih. Zelo podrobno so opisane tudi potrebe starejših ljudi glede bivanja, kar ne bi smelo ostati prezrto, še zlasti pri odločevalcih. Zaradi aktualne teme, jasnega sloga pisanja, nazornih opisov in predstavljenih rešitev bo monografija gotovo zelo zanimiva za znanstvene kroge ter strokovno in širšo slovensko javnost.

### Iz recenzije izr. prof. dr. Vesne Dolničar

Knjiga daje natančen in strokoven vpogled v bivanje starejših ljudi v Sloveniji. Poudarja izjemen pomen staranja v domačem bivalnem okolju, ki je glede na visoko stopnjo zadovoljstva in nave-



BIVANJE  
V STAROSTI

Boštjan Kerbler  
Maša Filipovič Hrast  
Richard Sendi

zanosti na dom tudi preferenca starejših ljudi. Opisuje, s kakšnimi težavami in pomanjkljivostmi se starejši ljudje soočajo pri bivanju in kaj si želijo v zvezi s tem. Spoznanja so pomembna, saj ustrezno bivalno okolje, ki je prilagojeno potrebam, željam in navadam starejših ljudi, pripomore k zagotavljanju kakovostnega življenja v starosti. Pri tem avtorji pripisujejo velik pomen virom pomoči na področju oskrbe starejših ljudi v njihovih bivalnih okoljih. Kot se je izkazalo, so to (še vedno) neformalne mreže, ki jih oblikujejo sorodniki, zato so v monografiji opisani različni programi podpore družinskim oskrbovalcem, ki bi jih lahko razvijali in nadgrajevali pri nas. Poudarjene so tudi potreba po

nadaljnem razvijanju dostopa do različnih storitev v lokalnem okolju, predvsem do storitev dolgotrajne oskrbe, ter možnosti vpeljave in uporabe različnih tehnoloških rešitev za varno in samostojno bivanje starejših ljudi v njihovih domovih. Ugotovitve, predstavljene v monografiji, temeljijo na izvirnih aktualnih znanstvenih podatkih za Slovenijo, ki jih avtorji umeščajo v teoretični in empirični mednarodni okvir, s čimer omogočajo širši vpogled v problematiko bivanja v starosti, kar daje knjigi dodatno širino in uporabnost.

.....  
 Izr. prof. dr. Boštjan Kerbler  
 Urbanistični inštitut Republike Slovenije,  
 Ljubljana  
 E-pošta: bostjan.kerbler@uirsi.si



**arrrs**

JAVNA AGENCIJA ZA RAZISKOVALNO DEJAVNOST  
 REPUBLIKE SLOVENIJE



The Model of Quality Aging in Place in Slovenia  
 Model za kakovostno staranje v domačem bivalnem okolju v Sloveniji

Boštjan KERBLER

# Javni prostor za potrebe starejših v velikih večstanovanjskih soseskah v Sloveniji

**Časovni okvir projekta:** 1. 9. 2020–31. 8. 2023 (36 mesecev)

**Akronim:** PUSH – Public space for the needs of the elderly in large housing estates in Slovenia

**Šifra projekta:** J5-2568

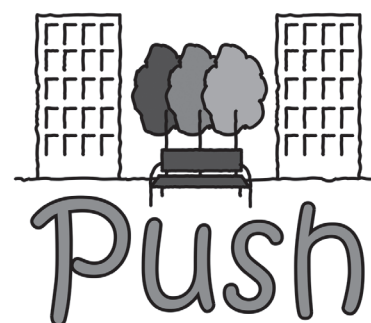
## Financiranje projekta

Projekt v celoti financira Javna agencija Republike Slovenije za raziskovalno dejavnost.

## Izhodišča projekta

Problematika staranja prebivalstva je v zadnjem času postala zelo pereča tema na številnih področjih, med drugim tudi na področju bivanja in urejanja prostora. V Sloveniji je to še posebej poudarjeno zaradi dveh značilnosti. 1. Po osamosvojitvi smo izvedli zelo radikalno privatizacijo nekdanjih javnih najemnih stanovanj, zaradi česar imamo visoko lastniško zasedenost stanovanj. Slovenci, starejši od 65 let, so lastniki stanovanj kar v 96-odstotnem deležu, v starostni skupini nad 80 let pa se ta delež celo poveča. 2. V času socializma je bila stanovanjska gradnja usmerjena v gradnjo velikih, zgoščenih večstanovanjskih sosesk. V Sloveniji tako 40 % obstoječe večstanovanjske gradnje tvorijo stavbe, ki so bile zgrajene med letoma 1946 in 1985. Po drugi svetovni vojni je v mestih namreč zaradi hitre industrializacije in posledično urbanizacije kronično primanjkovalo stanovanj. Države Srednje in Vzhodne Evrope so pospešeno gradile delavske soseske, da bi zadovoljile potrebe po stanovanjih ob velikih migracijah podeželskega prebivalstva v mesta, kjer je bilo lažje najti vir zaslužka. Urbanistični načrti so predvidevali, da bodo v teh velikih več-

stanovanjskih soseskah živeli mlajši in zdravi ljudje, njihovim potrebam pa je bil prilagojen tudi javni prostor teh. Ker je za Slovenijo značilna nizka stanovanjska mobilnost in ker so imeli stanovalci po osamosvojitvi možnost, da lahko svoja najemna stanovanja odkupijo, bivajo v velikih večstanovanjskih soseskah večinoma še vedno prvotni stanovalci (prvi naseljenci). Zaradi tega se je starostna struktura v teh večstanovanjskih soseskah precej spremenila – njihovi stanovalci so se namreč postarali, javni prostor pa je še vedno prilagojen mlajšim in zdravim ljudem, kot je bilo načrtovano, ne pa potrebam starejših. S tem se zmanjšuje kakovost bivanja starejših, povečuje se tveganje za njihovo socialno izključenost, zmanjšuje pa se tudi možnost za njihovo aktivno vključevanje v skupnost in lokalno okolje. To je še posebej zaskrbljujoče, ker želijo starejši ljudje čim dalj časa ostati v svojem bivalnem okolju, v katerem bi bili sposobni živeti čim samostojneje in čim kakovostneje, kar potrjujejo številne raziskave. Študije so tudi pokazale, da samostojno življenje starejših ljudi ohranja njihovo zdravje, spodbuja življenjsko zadovoljstvo in povečuje samozavest. To lahko časovno odloži prehod starejših ljudi ustanove, ki ponujajo institucionalno obliko bivanja. Zato je pomembno, da se javni prostor v večstanovanjskih soseskah prilagodi potrebam starejših ljudi, s čimer jim bodo omogočeni dostojno in predvsem kakovostno življenje ter bivanje v lokalni skupnosti in aktivno vključevanje vanjo.



## Namen in cilji projekta

Namen projekta je proučiti javni prostor v velikih večstanovanjskih soseskah ter ugotoviti, kakšne potrebe in želje imajo starejši stanovalci glede javnega prostora v teh soseskah.

Glavni cilj je opredeliti ključne elemente javnega prostora v velikih večstanovanjskih soseskah z vidika potreb starejših, da bi lahko ti čim dalj časa ostali polnovredni člani skupnosti in bili kot taki tudi aktivno vključeni v družbeno življenje svojih sosesk.

Specifični cilji so:

- proučiti javni prostor v velikih večstanovanjskih soseskah v Sloveniji in po svetu;
- ugotoviti, kakšne so dejanske potrebe in želje starejših, kako bi lahko javni prostor v velikih stanovanjskih soseskah izboljšali glede na potrebe starejših, kakšna so priporočila strokovnjakov glede tega ipd.;

- za slovenski družbeni prostor opredeliti idealne tipske značilnosti javnega prostora v velikih večstanovanjskih soseskah, ki bi starejšim ljudem omogočale, da ostanejo polnovredni člani stanovanjske skupnosti in so ob tem aktivno vključeni v družbeno življenje svojih sosesk;
- razviti smernice in priporočila, ki bi državi pomagali vzpostaviti javne prostore v že obstoječih velikih večstanovanjskih soseskah (prenova) in tudi prihodnjih (načrtovanje/oblikovanje) ter bi zagotavljali varno, dostojno in kakovostno staranje stanovalcev;
- seznaniti znanstveno, strokovno in širšo javnost z novimi empiričnimi in teoretičnimi dognanji projekta (za skupno sodelovanje in povezovanje v prihodnosti) za lažje razumevanje večplastnosti pojava ter večjo uspešnost pri implementaciji novih praks in politik.

## Delovni paketi projekta

1. Analiza stanja, pomena in značilnosti javnega prostora za starejše v velikih večstanovanjskih soseskah v Sloveniji in po svetu.
2. Ugotavljanje potreb, želja, pomanjkljivosti in morebitnih izboljšav glede javnega prostora za starejše v velikih večstanovanjskih soseskah v Sloveniji.
3. Opredelitev idealnih tipskih značilnosti javnega prostora za starejše v velikih večstanovanjskih soseskah za slovenski družbeni prostor.
4. Priprava strateških smernic in priporočil za vzpostavitev javnih prostorov v velikih večstanovanjskih soseskah z vidika zagotavljanja kakovostnega staranja.
5. Diseminacija novih spoznanj in prenos znanja.
6. Vodenje in koordinacija projekta.

## Pomen projekta in njegovih rezultatov

Projekt bo pomemben iz več vidikov, in sicer:

- bo posredno vplival na slovensko gospodarstvo, saj spodbuja finančno vzdržnost, ki je tudi ena od prioritete Slovenije in Evropske unije v splošnem – za potrebe starejših ljudi prilagojen javni prostor velikih stanovanjskih sosesk namreč omogoča, da lahko starejši ljudje čim dalj časa ostanejo v svojih bivalnih okoljih, in odloži prehod v ustanove, ki omogočajo institucionalno obliko bivanja, ki je za državo ena od najdražjih oblik bivanja za starejše;
- z rezultati bo ustvaril številne možnosti za razvoj družbene infrastrukture in oblikovanje zaposlitev, ki bi bila usmerjena v prilagajanje javnega prostora za potrebe starejših v velikih večstanovanjskih soseskah, kar je v skladu s cilji Lizbonske strategije;
- z rezultati bo vplival na prenavo obstoječih javnih prostorov in oblikovanje novih v velikih večstanovanjskih soseskah po »meri starejših stanovalcev«, s tem pa na izboljšanje kakovosti življenja in bivanja starejših v Sloveniji (ki bodo po projekcijah predstavljali čedalje večji delež celotne slovenske populacije);
- v okviru rezultatov bodo navedeni strokovna priporočila in smernice za vzpostavitev javnih prostorov v velikih večstanovanjskih soseskah, ki bi zagotavljali kakovostno staranje stanovalcev, in sicer v slovenskem in tudi v širšem evropskem kontekstu;
- v okviru rezultatov in pridobljenega znanja bodo za slovenski družbeni prostor opredeljene (idealne tipske) značilnosti jav-

nega prostora za starejše v velikih večstanovanjskih soseskah, kar bo še posebej relevantno in uporabno za nadaljnje raziskovanje, odločevalce in snovalce politik na lokalni in nacionalni ravni;

- z rezultati bo pripomogel k osveščanju in informiranju o pomenu vzpostavljanja javnih prostorov v velikih večstanovanjskih soseskah z vidika zagotavljanja kakovostnega staranja, in sicer 1. pri vseh akterjih s področja načrtovanja prostora in stanovanjske oskrbe in 2. pri starejših stanovalcih stanovanjskih sosesk, kar bo okrepilo njihovo odgovornost za prenavo, večje vključevanje v življenje skupnosti ter občutek pripadnosti določeni stanovanjski soseski in mestu;
- v okviru rezultatov bodo pridobljeni nova spoznanja in ugotovitve, ki bodo potencialno uporabni tudi za sociologijo, psihologijo, socialno delo in socialno gerontologijo na področju ukvarjanja s starejšimi ljudmi, njihovega vsakdanjega življenja in bivalnih potreb;
- zapolnil bo podatkovno vrzel v slovenskem raziskovalnem prostoru na področju staranja in javnih prostorov v velikih večstanovanjskih soseskah, kar je posebej pomembno za raziskovalno, akademsko in strokovno sfero.

## Partnerji v projektu in člani projektne skupine

Pri projektu sodelujeta slovenski raziskovalni organizaciji, in sicer Urbaništvni inštitut Republike Slovenije, ki je vodilni partner projekta, in Fakulteta za družbene vede Univerze v Ljubljani (Center za proučevanje družbene blaginje).

Vodja projekta je izr. prof. dr. Boštjan Kerbler, strokovno-raziskovalni svetnik

na Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije, drugi člani projektne skupine pa so:

- dr. Richard Sendi, znanstveni svetnik (Urbanistični inštitut Republike Slovenije),
- dr. Barbara Goličnik Marušič, znanstvena svetnica (Urbanistični inštitut Republike Slovenije),
- izr. prof. dr. Maša Filipovič Hrast, višja znanstvena sodelavka (Fakulteta za družbene vede),
- izr. prof. dr. Srna Mandič, znanstvena svetnica (Fakulteta za družbene vede),
- prof. dr. Valentina Hlebec, znanstvena svetnica (Fakulteta za družbene vede),
- mag. Maja Jančič, raziskovalka (Fakulteta za družbene vede).

.....  
Izr. prof. dr. Boštjan Kerbler  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije,  
Ljubljana  
E-pošta: bostjan.kerbler@uirs.si



Univerza v Ljubljani  
Fakulteta za družbene vede



arrs

JAVNA AGENCIJA ZA RAZISKOVALNO DEJAVNOST  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Boštjan KERBLER

# Kakovost bivanja v stanovanjskih soseskah iz socialističnega in postsocialističnega obdobja: primerjalna analiza med Slovenijo in Hrvaško

**Časovni okvir projekta:** 1. 9. 2020–31. 8. 2023 (36 mesecev)

**Akronim:** HESC – Quality of living in the **Housing Estates** of the socialist and post-socialist era: a comparative analysis between **Slovenija** and **Croatia**

**Šifra projekta:** J5-2569 (v Sloveniji) in IPS-2020-01-7036 (na Hrvaškem)

## Financiranje projekta

Projekt v Sloveniji v celoti financira Javna agencija Republike Slovenije za raziskovalno dejavnost, na Hrvaškem pa Hrvatska zaklada za znanost.

## Izhodišča projekta

Stanovanje spada med osnovne in najkompleksnejše človekove dobrine. Opredeljujejo ga številne lastnosti, ki določajo kakovost bivanja. V raziskovalnem projektu obravnavamo stanovanje kot dobrino s fizičnimi in vsebinskimi značilnostmi, ki so pomembni merilniki njegove uporabne vrednosti oziroma ključni kazalniki za merjenje morebitnih sprememb vrednot prebivalcev, ki se izražajo pri dojemanju, zaznavanju in potrebah stanovalcev glede kakovosti bivanja. Pri tem se osredotočamo na bivanje v stanovanjskih soseskah, ki so bile zgrajene v obdobju socialističnega družbeno-političnega in gospodarskega sistema in po prevzemu sistema tržnega gospodarstva (postsocialistično obdobje). Izhajamo iz hipoteze, da so drugačne družbene okoliščine, ki so značilne za postsocialistično obdobje, prinesle nove zahteve glede kakovosti bivanja, ki (lahko) posledično pomenijo, da so soseske iz socialističnega obdobja postale manj

privlačne za bivanje, saj imajo njihovi stanovalci zaradi spremenjenih vrednot glede kakovosti bivanja v stanovanjskih soseskah višja pričakovanja oziroma višje zahteve po boljšem stanovanjskem standardu in boljši kakovosti stanovanjskega okolja. Raziskava je zasnovana primerjalno, saj hipotezo preverjamo za Slovenijo in Hrvaško, ki imata isti temelj za nastanek velikih stanovanjskih sosesk, zgrajenih v socialističnem obdobju. Obe sta bili namreč del skupne socialistične države Jugoslavije. Podobno kot v drugih socialističnih državah Srednje in Vzhodne Evrope je tudi v Jugoslaviji gradnja takih stanovanjskih sosesk potekala do konca osemdesetih let. Ustavila se je šele po razpadu skupne države ter spremembi družbeno-političnega in ekonomskega sistema, ko so se začele pojavljati nove tipologije gradnje kolektivnih stanovanjskih stavb. Stanovanjske soseske iz postsocialističnega obdobja (praviloma) vključujejo manjše posamezne stanovanjske stavbe z manjšim številom stanovanj oziroma manjšim številom prebivalcev. To velja predvsem za Slovenijo, medtem ko se je na Hrvaškem gradnja visokogostinskih sosesk nadaljevala tudi v postsocialističnem obdobju, kar pomeni, da so v postsocialističnem obdobju med državama začele nastajati razlike na področju stanovanjske gradnje. Kljub



temu velike stanovanjske soseske iz socialističnega obdobja v obeh državah še vedno predstavljajo pomembno tipologijo stanovanjskega okolja oziroma precejšnji delež celotnega stanovanjskega fonda, za katerega predvidevamo, da je zaradi zastarelosti in spremenjenih vrednot neustrezen za kakovostno bivanje in potreben celovite prenove. Kljub temu še nobena od proučevanih držav ni sprejela nacionalne strategije prenove velikih stanovanjskih sosesk oziroma smernic za zagotavljanje višje kakovosti stanovanjskega in bivalnega okolja.

## Namen in cilji projekta

Namen projekta je ugotoviti, kako se po spremembi družbeno-političnega in gospodarskega sistema spremenjene vrednote, povezane z načinom življenja, izražajo v kakovosti bivanja



v stanovanjskih soseskah iz socialističnega in postsocialističnega obdobja v Sloveniji in na Hrvaškem.

Glavni cilj je opredeliti smernice celostne strategije prenove stanovanjskih sosesk iz socialističnega obdobja ter smernice celostne strategije načrtovanja novih stanovanjskih sosesk z vidika dojemanj in potreb stanovalcev glede kakovosti bivanja.

Specifični cilji so:

- analizirati politike, strategije, smernice in standarde oblikovanja, gradnje in razvoja stanovanjskih sosesk v socialističnem obdobju v Jugoslaviji in postsocialističnem obdobju v samostojnih državah nekdanje skupne države – v Sloveniji in na Hrvaškem;
- analizirati morfološke in funkcionalne značilnosti stanovanjskih sosesk (objektov, stanovanj in zunanega prostora), zgrajenih v Sloveniji in na Hrvaškem v socialističnem in postsocialističnem obdobju;
- analizirati pomen kakovostnega bivanja in obstoječa merila za kakovostno bivanje v stanovanjskih soseskah;
- analizirati celostne strategije prenove in načrtovanja stanovanjskih sosesk v evropskih državah z različnimi družbeno-političnimi sistemi v polpretekli zgodovini (socialistično–postsocialistično obdobje);
- ugotoviti, kakšna so dojemanja stanovalcev različnih prebivalstvenih skupin glede kakovosti bivanja v stanovanjskih soseskah iz socialističnega in postsocialističnega obdobja v Sloveniji in na Hrvaškem glede na spremenjene vrednote, povezane z načinom življenja po prehodu v sistem tržnega gospodarstva, in kakšne so objektivne značilnosti, povezane s stanovanjskimi soseskami;

- oblikovati primerjalni nabor razlik in podobnosti glede dojemanja, zaznavanja in potreb stanovalcev o kakovosti bivanja v stanovanjskih soseskah iz socialističnega in postsocialističnega obdobja v Sloveniji in na Hrvaškem in analizirati vzroke za ugotovljene razlike;
- izdelati smernice in priporočila za ustrezno prenovo stanovanjskih sosesk iz socialističnega obdobja ter načrtovanje novih stanovanjskih sosesk v Sloveniji in na Hrvaškem z vidika zagotavljanja ustrezne in zelene kakovosti bivanja.

## Delovni paketi projekta

1. Razvoj in značilnosti stanovanjskih sosesk v Sloveniji in na Hrvaškem.
2. Merila za kakovostno bivanje v stanovanjskih soseskah ter strategije prenove in načrtovanja stanovanjskih sosesk, zgrajenih v socialističnem in postsocialističnem obdobju.
3. Dojemanja, potrebe, pomanjkljivosti in priporočila glede kakovosti bivanja v stanovanjskih soseskah.
4. Smernice za prenovo in načrtovanje stanovanjskih sosesk z vidika zagotavljanja ustrezne in zelene kakovosti bivanja.
5. Diseminacija novih spoznanj in prenos znanja.
6. Vodenje in koordinacija projekta.

## Pomen projekta in njegovih rezultatov

Projekt bo pomemben iz več vidikov, in sicer:

- bo neposredno vplival na slovensko in hrvaško gospodarstvo, saj bo z rezultati ustvaril številne možnosti za razvoj novih podjetij in oblikovanje delovnih mest, ki bodo usmerjena v celostno prenovo stanovanjskih sosesk, kar je v skladu s cilji Lizbonske strategije;

- bo z rezultati navedel tudi strokovna priporočila in smernice za celostne strategije prenove in načrtovanje stanovanjskih sosesk v slovenskem in hrvaškem kontekstu kot tudi v srednje- in vzhodnoevropskem;
- bo z rezultati pripomogel k prenovi in oživljanju (ogroženih/degradiranih) stanovanjskih območij mest ter s tem k izboljšanju njihove gospodarske stabilnosti in povečanju socialne vključenosti prebivalcev, kar vodi k dolgoročnemu trajnostnemu družbenemu napredku, rasti in razvoju mest;
- bo z rezultati spodbudil iskanje možnosti za večje in boljše koriščenje evropskih sredstev za prenovo stanovanjskih sosesk in uvedbo nacionalnih finančnih mehanizmov, ki bi tvorili enovit in zaokrožen sistem financiranja prenove in gradnje stanovanjskih sosesk v Sloveniji in na Hrvaškem ter v drugih državah Srednje in Vzhodne Evrope;
- bo z rezultati usmerjen v zagotavljanje večje energetske učinkovitosti stanovanjskega fonda ter s tem v varčnejšo rabo energije in znižanje stroškov, ki so povezani z uporabo stanovanja;
- bo z rezultati pripomogel h krepitvi družbeno in okoljsko odgovorne ter trajnostno naravnane stanovanjske politike v Sloveniji in na Hrvaškem ter v drugih postsocialističnih državah Srednje in Vzhodne Evrope, še posebej v tistih, ki so nastale na ozemlju nekdanje Jugoslavije;
- bo z rezultati pripomogel k osveščanju in informiranju o pomenu in večji kakovosti stanovanjskih sosesk, in sicer: 1. pri vseh akterjih s področja stanovanjske oskrbe v smislu iskanja in upoštevavanja sodobnih, kakovostnih in racionalnih rešitev s tehničnega, energetskega (še posebej glede večje energetske učinkovitosti

pri gradnji in »dekarbonizaciji« (stavb), okoljskega, funkcionalnega, socialnega in finančnega vidika že pri prostorskem načrtovanju stanovanjskih sosesk ter tudi pri gradnji in prenovi; 2. pri stanovalcih stanovanjskih sosesk, kar bo okrepilo njihovo odgovornost za prenavo stanovanjskih sosesk, njihovo večje vključevanje v življenje skupnosti ter občutek pripadnosti določeni stanovanjski soseski in mestu;

- bo z rezultati vplival na prenavo obstoječih stanovanjskih sosesk in oblikovanje prihodnjih po »meri stanovalcev«, s tem pa na izboljšanje kakovosti življenja in bivanja v stanovanjskih soseskah;
- bo z rezultati pridobil nova spoznanja in ugotovitve, ki bodo uporabni tudi za različne stroke – prostorsko načrtovanje, gradbeništvo, sociologija, psihologija in druge, ki se ukvarjajo z načrtovanjem prostora in bivalnimi potrebami ljudi;
- bo zapolnil podatkovno vrzel v slovenskem in hrvaškem raziskovalnem prostoru na področju kakovosti bivanja v stanovanjskih soseskah, zgrajenih v socialističnem in postsocialističnem obdobju, kar je pomembno zlasti za raziskovalno, akademsko in strokovno sfero ter interdisciplinarni okvir.

Poseben pomen ima raziskava tudi v metodološkem smislu, saj bodo uporabljene participativne metode zbiranja podatkov: participativno akcijsko raziskovanje, uporabniški način raziskovanja, odprti demokratični forum. Prav pomanjkanje participacije javnosti pri opredelitvi problemov in rešitev je namreč v postsocialističnih državah zelo pogosta (in očitana) težava.

## Partnerji v projektu in člani projektnih skupin

Projektno skupino sestavljajo slovenski strokovnjaki z Urbanističnega inštituta Republike Slovenije in hrvaški strokovnjaki z Inštituta za družbena raziskovanja v Zagrebu, Inštituta za migracije in narodnosti, Ekonomskega inštituta in Fakultete za arhitekturo Univerze v Zagrebu.

Vodja slovenske projektne skupine je dr. Richard Sendi, znanstveni svetnik na Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije, vodja hrvaške projektne skupine pa doc. dr. Anđelina Svirčić Gotovac, višja znanstvena sodelavka na Inštitutu za družbena raziskovanja v Zagrebu.

Člani projektnih skupin so:

- izr. prof. dr. Boštjan Kerbler, strokovno-raziskovalni svetnik (Urbanistični inštitut Republike Slovenije),
- dr. Barbara Goličnik Marušić, znanstvena svetnica (Urbanistični inštitut Republike Slovenije),
- doc. dr. Matej Nikšič, višji znanstveni sodelavec (Urbanistični inštitut Republike Slovenije),
- dr. Jelena Zlatar Gamberožić, višja znanstvena sodelavka (Inštitut za družbena raziskovanja v Zagrebu),
- dr. Sonja Podgorelec, znanstvena svetnica (Inštitut za migracije in narodnosti),
- dr. Željka Kordej-De Villa, znanstvena svetnica (Ekonomski inštitut),
- prof. dr. Tihomir Jukić, redni profesor (Fakulteta za arhitekturo univerze v Zagrebu).

Izr. prof. dr. Boštjan Kerbler  
Urbanistični inštitut Republike Slovenije,  
Ljubljana  
E-pošta: bostjan.kerbler@uirsi.si



Institut za društvena istraživanja u Zagrebu  
Institute for Social Research in Zagreb



**ARRS**

JAVNA AGENCIJA ZA RAZISKOVALNO DEJAVNOST  
REPUBLIKE SLOVENIJE



## Terminološki kotiček

### biválna enôta -e -e ž

prostor za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb s souporabo ali s pripadajočimi sanitarijami, kuhinjo, kopalnico

ang.: *living unit*

### dóm za starêjše -a -- -- m

stavba za prebivanje, oskrbo, zdravstveno varstvo in nego starejših ljudi

ang.: *old people's home, retirement home, nursing home*

### dom za vse življenje<sup>[1]</sup>

dom z bivalni prostori, ki so zasnovani tako, da so upoštevane potrebe uporabnika v vseh njegovih življenjskih obdobjih in okoliščinah – pričakovane (npr. starost) in nepričakovane (npr. vsak posameznik je lahko v življenju začasno ali trajno funkcionalno oviran) –, zaradi česar prilagoditve ob spremembi uporabnikovih potreb in zmožnosti niso potrebne oziroma so minimalne, saj so že vnaprej predvidene

ang.: *lifetime home*

### drúžbena javna infrastruktúra -e -e -e ž

prostorske ureditve ali objekti, v katerih se izvajajo dejavnosti vzgoje in izobraževanja, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture, javne uprave

ang.: *social infrastructure*

### jávno-zasébnó pártnerstvo -ega -a s

po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu, 2006 partnerstvo, ki temelji na zasebnem vlaganju v javne projekte in/ali javnem sofinanciranju zasebnih projektov, ki so v javnem interesu

ang.: *public-private partnership*

### krajína -e ž

prostor, v katerem prevladujejo naravne prvine in je rezultat medsebojnega delovanja in vplivanja naravnih in človeških dejavnikov

ang.: *landscape*

### krajínski párk -ega -a m

po Zakonu o ohranjanju narave, 2004 širše zavarovano območje z veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednostjo, v katerem je vpliv človekovega delovanja uravnotežen z naravo

ang.: *landscape park*

### méstna prenôva -e -e ž

načrtovalski, gradbeni, gospodarski, finančni in socialni ukrepi, s katerimi se celovito izboljša fizično, okoljsko, gospodarsko in socialno stanje v izbranem delu mesta, s poudarkom na fizični prenovi stavbnega fonda in javnih prostorov

S: urbána prenôva, urbána regenerácija

PRIM.: urbána rekonstrúkcija, urbána revitalizácija

ang.: *urban regeneration, urban redevelopment*

### modulárnost -i ž

zasnova arhitekturnega objekta ali urbanistične kompozicije na podlagi modulov

PRIM.: módul

ang.: *modularity*

### na naravi temelječe rešitve<sup>[2]</sup>

koncept in dejanske oblike rešitev za družbene izzive, ki izhajajo iz narave, njenega delovanja in sistemov

ang.: *nature-based solutions*

### narávno zdravlíšče -ega -a s

zdravstvena ustanova, samostojna ali v sklopu hotelskega objekta, namenjena rehabilitaciji in okrevanju bolnikov, ki za zdravljenje izkoriščata naravne vire, npr. klimatsko, termalno, gorsko zdravilišče

ang.: *spa, health resort*

### oskrbováno stanováňje -ega -a s

stanovanje, namenjeno zlasti starejšim, ki sami ne morejo več v celoti skrbeti zase, lahko pa živijo razmeroma samostojno z večjo ali manjšo pomočjo strokovnega osebja

ang.: *sheltered flat*

### sanácija -e ž

1. izvajanje gradbenih ali drugih del na objektu, s katerimi se izboljšujejo njegove konstrukcijske, tehnične, bivalne, arhitekturne kvalitete

ang.: *renewal, restoration*

2. prenova grajene strukture mestnega predela, ki vključuje prenovu zgodovinskih stavb in zunanjih prostorov, modernizacijo in izboljšanje infrastrukture ob upoštevanju varstvenih zahtev

ang.: *urban rehabilitation, redevelopment*

3. izvajanje del za izboljšanje poškodovanega zemljišča  
ang.: *land sanitation*

#### sekundárno središče -ega -a s

manjše središče, v hierarhiji mestnih središč drugotnega pomena, locirano zunaj mestnega središča, lahko tudi zunaj mesta, npr. nakupovalno središče

S: súbcéner

ang.: *secondary centre*

#### stanovánje za starêjše ljudi -a -- -- s

manjše stanovanje, arhitekonsko prilagojeno potrebam starejših ljudi, npr. širša vhodna vrata, nedrseči tlaki, enoten nivo, v katerem živijo tisti, ki hočejo obdržati samostojnost in še zmorejo voditi lastno gospodinjstvo, lahko le z občasno pomočjo  
ang.: *senior flat*

#### stanovánjska soséska -e -e ž

zaključena urbanistična stanovanjska enota, ločena od hitrega motornega prometa, opremljena z infrastrukturo, prilagojeno dnevnim potrebam prebivalcev

ang.: *neighbourhood unit, housing estate*

#### stanovánjska zádruga -e -e ž

organizacijska oblika stanovanjske gradnje, v kateri so stanovalci lastniki deležev v združnih nepremičninah ali pa so le člani zadruge s pravico do neprofitnega najema stanovanja v lasti zadruge

S: stanovánjska kooperatíva

ang.: *housing cooperative*

#### tížna vrédnost nèpremičnín -e -i -- ž

cena nepremičnine na prostem trgu na določen datum

ang.: *market value of real estate*

#### úlica -e ž

utrjena javna cesta v mestu ali naselju, navadno s pločnikom na obeh straneh, opremljena z ulično opremo, obdana s hišami v vrsti, namenjena netranzitemu prometu z motornimi vozili in/ali pešcem in kolesarjem

ang.: *street*

#### urbána decentralizácija -e -e ž

razselitev dejavnosti, ustanov in prebivalstva iz enega v več središč

PRIM.: policéntrični razvòj

ang.: *urban decentralisation*

#### urbána revitalizácija -e -e ž

oživljanje, spreminjanje gospodarsko in socialno zaostalih mestnih območij v privlačne mestne predele z izboljšanjem pogojev za izvajanje in uvajanje novih dejavnosti, socialne strukture, z modernizacijo mestnega okolja

PRIM.: méstna prenòva, revitalizácija kulturne dédiščine, urbána rekonstrúkcija

ang.: *urban revitalisation*

#### vklučujúče oblikovánje -ega -a s

oblikovanje prostora, predmetov, ki brez posebnih prilagoditev zagotavlja dostopnost in uporabnost vsem uporabnikom ne glede na njihove zmožnosti in vrednostne sisteme

S: oblikovánje za vsè, univerzálno oblikovánje

ang.: *design for all, inclusive design*

#### vrédnotenje nèpremičnín -a -- s

izračun vrednosti nepremičnin s postopki in metodami množičnega vrednotenja

ang.: *property appraisal, real-estate appraisal*

#### začasno bivališče -ega -a s

bivališče, v katerem se posameznik zadržuje ali začasno prebiva zaradi dela, šolanja

PRIM.: móbilno bivališče, občásno bivališče, počitniško bivališče, stálno bivališče, zasílno bivališče

ang.: *temporary residence*

#### zavarováno obmóčje -ega -a s

po Zakonu o ohranjanju narave, 2004 širše zavarovano območje, npr. narodni, regijski in krajinski park, ali ožje zavarovano območje, npr. strogi naravni rezervat, naravni rezervat in naravni spomenik, ki se varuje z ukrepi za varstvo narave

ang.: *protected area*

## Opombe

[1] Definicija je povzeta po članku z naslovom *Koncept domov za vse življenje in možnosti za njegovo implementacijo v Sloveniji*, ki sta ga v tej številki revije objavila Ajda Šeme in Boštjan Kerbler.

[2] Definicija je povzeta po članku z naslovom *Kaj so nature-based solutions (NBS) in kako jih prevajamo*, ki sta ga v tej številki revije objavili Manca Dremel in Barbara Goličnik Marušič.

## Viri in literatura

Mihelič, B., Humar, M., in Nikšič, M. (ur.) (2015): *Urbanistični terminološki slovar*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije in Založba ZRC SAZU.

Priročnik

# STANOVANJE V STAROSTI

Prilagoditve domačega okolja za kakovostno staranje

V okviru raziskovalnega projekta ARRS in v založništvu Urbanističnega inštituta Republike Slovenije je izšel priročnik Stanovanje v starosti.

Knjiga avtorjev Barbare Železnik, Richarda Sendija in Boštjana Kerblerja ima podnaslov Prilagoditve domačega okolja za kakovostno bivanje.

Namenjena je strokovnjakom, ki se ukvarjajo s proučevanjem in načrtovanjem prostora, in posameznikom, ki si zase in za svoje bližnje želijo, da bi lahko v svojih domovih čim dalj časa živeli samostojno, varno, zdravo in zadovoljno.

VHOD IN DOSTOP DO NJEGA, PREDSOBA,  
HODNIKI, NOTRANJE STOPNICE IN STOPNIŠČE,  
KUHINJA IN JEDILNICA, DNEVNA SOBA,  
SPALNICA, KOPALNICA,  
BALKON, TERASA IN VRT,  
POMOŽNI PROSTORI

Priročnik stane 15 evrov in obsega 240 strani besedil ter barvnih skic in fotografij.

Naročite ga lahko pri Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije, in sicer po telefonu (01 420 13 27) ali prek e-pošte (info@uir.si).



**arrs**

JAVNA AGENCIJA ZA RAZISKOVALNO DEJAVNOST  
REPUBLIKE SLOVENIJE



**QAPS**

The Model of Quality Aging in Place in Slovenia  
Model za kakovostno staranje v domačem bivalnem okolju v Sloveniji

Priročnik je bil izdan v okviru projekta *Model za staranje starejših v domačem bivalnem okolju v Sloveniji* (J5-8243), ki ga je iz državnega proračuna financirala Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije.

## PRIPRAVA OGLASOV za strokovno izdajo revije *Urbani izziv*

### Osnovni tehnični podatki

Oblikovani oglasi morajo biti pripravljene v enem od naslednjih formatov:

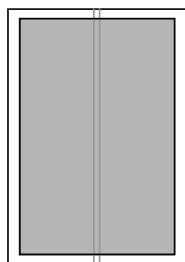
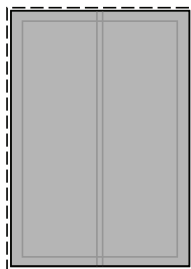
- TIFF,
- PDF/AI (fonti besedil morajo biti pretvorjeni v krivulje).

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 %.

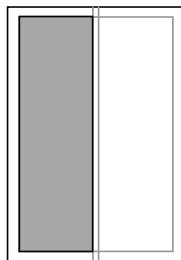
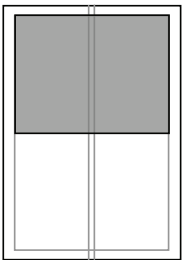
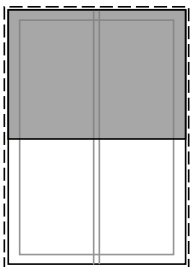
### CELOSTRANSKI OGLAS



Velikost:  
210 x 297 mm *ali* 170 x 240 mm

Cena: 150 €

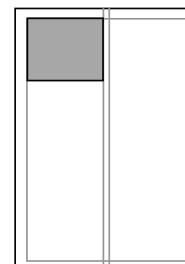
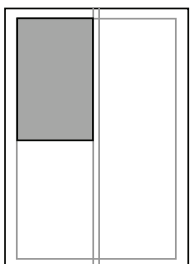
### POLSTRANSKI OGLAS



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-strokovni@uir.si](mailto:urbani.izziv-strokovni@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.



# Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Urbanistični inštitut Republike Slovenije (UIRS) je osrednja slovenska znanstvenoraziskovalna ustanova na področju načrtovanja prostora. Ustanovljen je bila leta 1955, kot javni raziskovalni zavod pa deluje od leta 1993.

Pri UIRS je stalno zaposlenih okoli 30 raziskovalcev, ki sestavljajo interdisciplinarno skupino strokovnjakov različnih znanstvenih ved in disciplin, kot so arhitektura, krajinska arhitektura, geografija, geodezija, sociologija, ekonomija, umetnostna zgodovina itd.

UIRS 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

## INFORMACIJE

tajništvo: +386 (0)1 420 13 10, e-naslov: [info@uirs.si](mailto:info@uirs.si)  
knjižnica: +386 (0)1 420 13 31, e-naslov: [knjiznica@uirs.si](mailto:knjiznica@uirs.si)  
založništvo: +386 (0)1 420 13 38, e-naslov: [urbani.izziv@uirs.si](mailto:urbani.izziv@uirs.si)  
predavanja: +386 (0)1 420 13 44, e-naslov: [predavanja@uirs.si](mailto:predavanja@uirs.si)

## 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>