

UNIVERZA V LJUBLJANI
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA
ODDELEK ZA KRAJINSKO ARHITEKTURO

Manca KROŠELJ

**POTENCIAL URBANIH DEGRADACIJ ZA JAVNO RABO
ZELENIH POVRŠIN: PRIMER OPUŠČENIH GRADBIŠČ V
MESTU LJUBLJANA**

MAGISTRSKO DELO

Magistrski študij - 2. stopnja

Ljubljana, 2017

UNIVERZA V LJUBLJANI
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA
ODDELEK ZA KRAJINSKO ARHITEKTURO

Manca KROŠELJ

**POTENCIAL URBANIH DEGRADACIJ ZA JAVNO RABO ZELENIH POVRŠIN:
PRIMER OPUŠČENIH GRADBIŠČ V MESTU LJUBLJANA**

MAGISTRSKO DELO
Magistrski študij - 2. stopnja

**THE POTENTIAL OF URBAN DEGRADATIONS FOR THE PUBLIC USE OF GREEN
SPACES: THE CASE OF ABANDONED CONSTRUCTION SITES IN LJUBLJANA**

M. SC. THESIS
Master Study Programmes

Ljubljana, 2017

Magistrsko delo je zaključek Magistrskega študijskega programa 2. stopnje Krajinska arhitektura. Delo je bilo opravljeno na Oddelku za krajinsko arhitekturo.

Študijska komisija Oddelka za krajinsko arhitekturo je za mentorja magistrskega dela imenovala prof. dr. Golobič Mojco.

Komisija za oceno in zagovor:

Predsednik: doc. Darja MATJAŠEC
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo

Član: prof. dr. Mojca GOLOBIČ
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo

Član: doc. dr. Tatjana CAPUDER VIDMAR
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo

Datum zagovora:

Podpisana izjavljam, da je magistrsko delo rezultat lastnega raziskovalnega dela. Izjavljam, da je elektronski izvod identičen tiskanemu. Na univerzo neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravici shranitve avtorskega dela v elektronski obliki in reproduciranja ter pravico omogočanja javnega dostopa do avtorskega dela na svetovnem spletu preko Digitalne knjižnice Biotehniške fakultete.

Manca Krošelj

KLJUČNA DOKUMENTACIJSKA INFORMACIJA

ŠD	Du2
DK	UDK 711.14(497.4Ljubljana)(043.2)
KG	krajinska arhitektura/opuščena gradbišča/zelenne površine/začasna raba
AV	KROŠELJ, Manca
SA	GOLOBIČ, Mojca (mentorica)
KZ	SI-1000 Ljubljana, Jamnikarjeva 101
ZA	Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo, Magistrski študijski program druge stopnje Krajinska arhitektura
LI	2017
IN	POTENCIAL URBANIH DEGRADACIJ ZA JAVNO RABO ZELENIH POVRŠIN: PRIMER OPUŠČENIH GRADBIŠČ V MESTU LJUBLJANA
TD	Magistrsko delo (Magistrski študij - 2. stopnja)
OP	XIII, 108 str., 3 pregl., 122 sl., 56 vir.
IJ	sl
JI	sl/en
AI	Mesto Ljubljana se dandanes sooča s številnimi mirujočimi in opuščeni gradbišči, ki vrsto let ostajajo ograjena z oglasnimi panoji in 'čakajo' na boljšo prihodnost, ko bodo gospodarske razmere za investitorje ugodnejše. Čeprav so opuščena gradbišča današnji pereči urbani problem, so obenem tudi potencial za razvoj mesta. Namen naloge je ovrednotiti potencial območij opuščeni gradbišč za javno rabo zelenih površin. Naloga zajema splošen pregled sodobnega prostorskega razvoja mesta na primeru urbanega razvoja Ljubljane. V pregledu literature naloga skuša ugotoviti tiste vzroke in dinamiko prostorskega razvoja Ljubljane, ki vodijo do današnjih urbanih degradacij, natančneje, opuščeni gradbišč. Teoretični del naloge tudi pregleda in predstavi tuje in domače kvalitetne primere začasnih rab s stališča kratkoročnega reševanja opuščeni gradbišč. V nadaljevanju pa se empirični del naloge sestoji iz izbora območij opuščeni gradbišč, pri čemer analizira njihov potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površine. Pri tem smo oblikovali merila vrednotenja njihovega potenciala z vidika glavnih funkcij odprtih in zelenih površin. Vrednotenje je potekalo na podlagi pet-stopenjske ocenjevalne lestvice, končna razvrstitev izbranih območij v razrede pa je bila med drugim tudi osnova za nadaljnje urejanje tistih območij opuščeni gradbišč, ki so se izkazala, da imajo največji potencial za zeleno in rekreacijsko površino. To so bila: opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori, projekta Bežigrajski dvor, opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti in opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti.

KEY WORDS DOCUMENTATION

ND Du2
 DC UDC 711.14(497.4Ljubljana)(043.2)
 CX landscape architecture/abandoned construction site/green spaces/temporary use
 AU KROŠELJ, Manca
 AA GOLOBIČ, Mojca (supervisor)
 PP SI-1000 Ljubljana, Jamnikarjeva 101
 PB University of Ljubljana, Biotechnical Faculty, Department of Landscape Architecture, Master Study Programme in Landscape Architecture
 PY 2017
 TI THE POTENTIAL OF URBAN DEGRADATIONS FOR THE PUBLIC USE OF GREEN SPACES: THE CASE OF ABANDONED CONSTRUCTION SITES IN LJUBLJANA
 DT M. Sc. Thesis (Master Study Programmes)
 NO XIII, 108 p., 3 tab., 122 fig., 56 ref.
 LA sl
 AL sl/en
 AB Nowadays the city of Ljubljana faces many dormant or even abandoned construction sites that are only being enclosed by fences for advertisement purposes and are 'waiting' for a brighter future with a better economic situation for the investors. Even though they are a persistent urban problem, they also have the potential for the future development of the city. The purpose of the thesis was to evaluate the abandoned construction sites for their potential for the public use of green spaces. The master thesis introduces a general overview of a contemporary urban development by examining the case of the urban development of Ljubljana. In the broader context it tries to define specific causes and the dynamics of the urban development of Ljubljana that lead to urban degradations, i.e. abandoned construction sites. The thesis also offers an overview of local and foreign cases of temporary uses in terms of quality temporary solutions for abandoned construction sites. The empirical part of the thesis consists of a selection of the abandoned construction sites in Ljubljana and analyses their potential for the public use of green spaces. In order to analyse their potential, we developed a set of criteria taking into account the main functions and parameters that most importantly contribute to the quality of green spaces. The areas were evaluated based on the five-point grading scale and ranked according to their potential for the public use of green spaces. Some of the abandoned construction sites with the most potential, according to our criteria, are: the abandoned construction site of the project Celovški dvori, Bežigrajski dvor, the abandoned construction site by the Masarykova road and the abandoned construction site by the Šmartinska road. The thesis concludes with the conceptual proposals for the four areas that have the most potential for the public use of green spaces.

KAZALO VSEBINE

KLJUČNA DOKUMENTACIJSKA INFORMACIJA (KDI).....	III
KEY WORDS DOCUMENTATION (KWD).....	IV
KAZALO VSEBINE.....	V
KAZALO PREGLEDNIC.....	VII
KAZALO SLIK.....	VIII
1 UVOD	1
1.1 OPREDELITEV PROBLEMA	3
1.2 NAMEN IN CILJI.....	4
1.3 METODA	4
2 PREGLED LITERATURE	5
2.1 SODOBNI URBANI RAZVOJ	5
2.1.1 Temeljne razvojne zahteve pri usmerjanju prostorskega razvoja	9
2.2 PREGLED RAZVOJA LJUBLJANE.....	11
2.3 URBANE DEGRADACIJE KOT NOSILEC RAZVOJNIH POTENCIALOV V SODOBNEM MESTNEM RAZVOJU	21
2.3.1 Opuščena gradbišča v Ljubljani	23
2.4 ZAČASNA RABA PROSTORA.....	28
2.4.1 Primeri začasnih rab prostora drugod (raziskava skupine Urban Catalyst).....	29
2.4.2 Primeri začasnih rab prostora v Ljubljani.....	33
3 PREDLOG REURBANIZACIJE OPUŠČENIH GRADBIŠČ	38
3.1 METODA DELA	39
3.1.1 Izbor območij opuščeni gradbišč za vrednotenje potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v Mestni občini Ljubljana	40
3.1.2 Določanje potenciala opuščeni gradbišč za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v Mestni občini Ljubljana	58
3.2 REZULTATI.....	64
3.2.1 Ocene območij po posameznih merilih.....	64

3.3	SINTEZA VREDNOTENJA OBMOČIJ ZA ZELENO IN REKREACIJSKO POVRŠINO	73
4	USMERITVE IN PREDLOGI ZA PROSTORSKO UREDITEV ZELENIH IN REKREACIJSKIH POVRŠIN NA IZBRANIH OBMOČJIH	75
4.1	GRADBIŠČE OB ŠMARTINSKI CESTI	77
4.1.1	Analize prostora	77
4.1.2	Predlogi in usmeritve	81
4.2	GRADBIŠČE OB MASARYKOVI CESTI	84
4.2.1	Analize prostora	84
4.2.2	Predlogi in usmeritve	86
4.3	GRADBIŠČE PROJEKTA BEŽIGRAJSKI DVOR.....	89
4.3.1	Analize prostora	89
4.3.2	Predlogi in usmeritve	92
4.4	GRADBIŠČE PROJEKTA CELOVŠKI DVORI	95
4.4.1	Analize prostora	95
4.4.2	Predlogi in usmeritve	98
5	RAZPRAVA IN SKLEPI.....	101
6	POVZETEK	103
7	VIRI.....	104

ZAHVALA

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Primerjava stanj iz leta 2011 in 2016.....	26
Preglednica 2: Vrednotenje območij po merilih ter končen rezultat.....	73
Preglednica 3: Razvrstitev območij v razrede glede na rezultat vrednotenja potenciala območij.....	74

KAZALO SLIK

Slika 1: Faza urbanizacije.	5
Slika 2: Faza suburbanizacije.	6
Slika 3: Faza dezurbanizacije.	6
Slika 4: Faza reurbanizacije.	6
Slika 5 (zgoraj): Konceptualna zasnova Fabianijevega regulacijskega načrta Ljubljane iz leta 1895 (Mihelič in sod., 2014).	11
Slika 6 (levo): Fabianijev regulacijski načrt Ljubljane iz leta 1895 (Stanič, 2008).	11
Slika 7 (zgoraj): Mestno središče po Regulacijskem načrtu iz leta 1953, avtorji: N. Bežek, B. Simčič, M. Župančič (Stanič, 2008).	13
Slika 8 (levo): Regulacijski načrt Ljubljane iz leta 1953, avtorji: N. Bežek, B. Simčič, M. Župančič (Stanič, 2008).	13
Slika 9: Generalni plan urbanističnega razvoja Ljubljane, funkcionalna členitev površin (Generalni plan ..., 1965).	15
Slika 10: Z naraščanjem števila prebivalcev Ljubljane in zaposlenega prebivalstva v družbenem sektorju, so se pozidane površine v obdobju od leta 1945 do leta 1985 povečale za sedemkrat (Dekleva in sod., 2011).	16
Slika 11: Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane iz leta 1985, namenska raba prostora (Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane ..., 2010).	17
Slika 12: Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo po OPN MOL (Občinski ..., 2010b).	19
Slika 13: Shematičen prikaz načela okrepljenega razvoja mesta ob krakih – vpadnicah in načela zgoščevanja mesta znotraj avtocestnega obroča z ohranjanjem zelenih klinov (prirejeno po Občinski ..., 2010b).	20
Slika 14: Prikaz območij aktivnih in opuščeni gradbišč v letu 2011 (levo) in istih območij v letu 2016 (desno). Sliki sta bili izdelani na podlagi izsledkov raziskave Izbrani prostorski učinki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani (Kušar, 2011).	25
Slika 15: 'Stand in' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	30
Slika 16: 'Impulse' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	31
Slika 17: 'Consolidation' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	31
Slika 18: 'Coexistence' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	31
Slika 19: 'Parasite' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	31
Slika 20: 'Subversion' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	32
Slika 21: 'Pioneer' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	32

Slika 22: 'Displacement' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.	32
Slika 23: Objekt Kreativne cone Šiška se nahaja ob Celovski cesti. V zgornjem nadstropju so ateljeji, v pritličnem pa obratuje kolesarska delavnica in trgovina.	34
Slika 24: Ustvarjalni prostori KCŠ. Pohištvo je v večini reciklirano ali ponovno uporabljeno.	34
Slika 25: Prostorska intervencija s 'park-placom' na mestu enega avtomobilskega parkirnega mesta ob Rimski cesti.	35
Slika 26: Urejeni vrtički – Onkraj gradbišča v ČS Tabor.	36
Slika 27: V neposredni bliži pa se na zunanjih javnih površinah odvija že tradicionalna sobotna 'garažna' razprodaja.	36
Slika 28: Park, kjer se izvajajo zunanje športne dejavnosti povezane s kolesarstvom in akrobatiko (foto: Povše B., 2016).	37
Slika 29: Shematska pregledna karta vseh opuščenih gradbišč in izbranih območij.	41
Slika 30: Pogled na objekt s Čopove ulice (levo) in s Knafljevega prehoda (april, 2016). ...	42
Slika 31: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Devetka (Google Earth, 2016).	42
Slika 32: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja na Nazorjevi ulici (Google Earth, 2016).	43
Slika 33: Manjkajoči stavbeni gabarit na Nazorjevi ulici (april, 2016).	43
Slika 34: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Dalmatinka (Google Earth, 2016).	44
Slika 35: Poleg zapolnjevanja stavbnega kareja ob Dalmatinovi ulici (desno), naj bi objekt Dalmatinka po načrtih zavzemal večjo površino zemljišča kot nekdanja tiskarna (levo) (marec, 2016).	44
Slika 36: Tudi v delno zasuti gradbeni jami je sedaj urejeno začasno parkirišče (april, 2016).	45
Slika 37: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Šumi (Google Earth, 2016).	45
Slika 38: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Kozolec II (Google Earth, 2016).	46
Slika 39: Dodatni finančni stroški so se pojavili ob nevarnosti posedanja sosednjih objektov zaradi globoke gradbene jame, kjer naj bi stala garažna hiša Kozolec II (marec, 2016).	46
Slika 40: Na mestu poslovnega objekta zeva gradbena jama, sedaj že močno preraščena z vegetacijo (junij, 2016).	47

Slika 41: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja ob Masarykovi cesti (Google Earth, 2016).....	47
Slika 42: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta NUK II (Google Earth, 2016).	48
Slika 43: Tudi na območju projekta NUK II je sedaj urejeno začasno parkirišče (april, 2016).	48
Slika 44: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Kolizej Tivoli (Google Earth, 2016).....	49
Slika 45: Območje novega Kolizeja pred košnjo - na območju prevladuje razrast tuje pionirske vegetacije - japonski dresnik (september, 2014).....	49
Slika 46: Območje novega Kolizeja po košnji (marec, 2016).	49
Slika 47: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Emonika (Google Earth, 2016).....	50
Slika 48: Območje neurejenega opuščenega gradbišča Emonike, na katerem se nahaja polno odpadkov in nasutij. V ozadju, ob Dunajski cesti, se nahaja začasno parkirišče (maj, 2016).....	50
Slika 49: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Tobačna mesto (Google Earth, 2016).	51
Slika 50: Pogled na območje gradbene jame, kjer naj bi stale prve stanovanjske stoplnice ter javna in zasebna garažna hiša (april, 2016).	51
Slika 51: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Tribuna (Google Earth, 2016).....	52
Slika 52: S prodajo projekta na lanskoletni dražbi, novi lastniki obljublajo dokončanje objekta (april, 2016).	52
Slika 53: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Belle vie Tivoli (Google Earth, 2016).....	53
Slika 54: Pogled z vrha sosednjega bloka na območje opuščenega gradbišča Belle vie Tivoli (september, 2014).	53
Slika 55: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Bežigrajski dvor (Google Earth, 2016).	54
Slika 56: Na območju se prav tako nahaja gradbena jama (april, 2016).	54
Slika 57: Na območju opuščenega gradbišča kompleksa Šmartinska v Zeleni jami je mestoma še vedno moč zaslediti gradbeni odpadni material (marec, 2016).....	55
Slika 58: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja ob Šmartinski cesti (Google Earth, 2016).....	55

Slika 59: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja ob Dunajski cesti (Google Earth, 2016).....	56
Slika 60: Na območju predvidenega poslovnega objekta Strabag, ob poslovnem objektu Brinje, se nahaja urejeno začasno parkirišče (marec, 2016).	56
Slika 61: Na območju predvidenega hotela Celovski dvor se trenutno nahaja zgolj gradbena jama ter odlagališče odpadkov (marec, 2016).	57
Slika 62: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Celovski dvori (Google Earth, 2016).....	57
Slika 63: Prikaz členitve meril vrednotenja.	58
Slika 64: Lestvica vrednotenja merila predvidena raba območja.	59
Slika 65: Lestvica vrednotenja merila izhodiščna opredelitev gradbenega projekta.	59
Slika 66: Lestvica vrednotenja merila površina območja.	60
Slika 67: Lestvica vrednotenja merila kakovost vegetacije znotraj območja.	60
Slika 68: Lestvica vrednotenja merila stopnja gradbene faze.	61
Slika 69: Lestvica vrednotenja merila podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin.	62
Slika 70: Lestvica vrednotenja merila zelene in rekreacijske površine v bližini.	62
Slika 71: Lestvica vrednotenja merila možnost navezave na zeleni sistem MOL.....	63
Slika 72: Lestvica vrednotenja merila potencial za blaženje hrupa.....	63
Slika 73: Skupni rezultati območij po merilu predvidena raba območja.	64
Slika 74: Skupni rezultati območij po merilu izhodiščna opredelitev gradbenega projekta.	65
Slika 75: Skupni rezultati območij po merilu površina območja.	66
Slika 76: Skupni rezultati območij po merilu kakovost vegetacije znotraj območja.	67
Slika 77: Skupni rezultati območij po merilu stopnja gradbene faze.	68
Slika 78: Skupni rezultati območij po merilu podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin.	69
Slika 79: Skupni rezultati območij po merilu zelene in rekreacijske površine v bližini.	70
Slika 80: Skupni rezultati območij po merilu možnost navezave na zeleni sistem MOL.....	71
Slika 81: Skupni rezultati območij po merilu potencial za blaženje hrupa (cestni in železniški promet).....	72
Slika 82: Prikaz lokacij obravnavanih območij opuščenih gradbišč za prostorsko urejanje v zeleno in rekreacijsko površino (podloga: Geopedia, 2016).	76

Slika 83: Arhitekturno-urbanistična zasnova projekta Šmartinska partnership Ljubljana (Hosoya Schaefer architects, 2009).....	78
Slika 84: Zasnova zelenih površin projekta Šmartinska partnership Ljubljana (Hosoya Schaefer architects, 2009).....	78
Slika 85: Prometna analiza širšega območja gradbišča ob Šmartinski cesti.....	80
Slika 86: Morfološka analiza širšega območja gradbišča ob Šmartinski cesti.	80
Slika 87: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča ob Šmartinski cesti.	80
Slika 88: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča ob Šmartinski cesti... 80	
Slika 89: Zaznavna analiza okolice gradbišča ob Šmartinski cesti.	80
Slika 90: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča ob Šmartinski cesti in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).	80
Slika 91: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	81
Slika 92: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	82
Slika 93: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	83
Slika 94: Prometna analiza širšega območja gradbišča ob Masarykovi cesti.....	85
Slika 95: Morfološka analiza širšega območja gradbišča ob Masarykovi cesti.	85
Slika 96: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča ob Masarykovi cesti.....	85
Slika 97: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča ob Masarykovi cesti. 85	
Slika 98: Zaznavna analiza okolice gradbišča ob Masarykovi cesti.	85
Slika 99: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča ob Masarykovi cesti in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).	85
Slika 100: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	86
Slika 101: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	87
Slika 102: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	88
Slika 103: Prikaz makete poslovnega kompleksa Bežigrajski dvor (Ravnikar-Potokar ..., 2006).....	90
Slika 104: Prometna analiza širšega območja gradbišča projekta Bežigrajski dvor.	91
Slika 105: Morfološka analiza širšega območja gradbišča projekta Bežigrajski dvor.....	91

Slika 106: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča projekta Bežigrajski dvor.	91
Slika 107: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča projekta Bežigrajski dvor.	91
Slika 108: Zaznavna analiza okolice gradbišča projekta Bežigrajski dvor.	91
Slika 109: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča projekta Bežigrajski dvor in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).	91
Slika 110: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Bežigrajski dvor – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	92
Slika 111: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Bežigrajski dvor – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	93
Slika 112: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Bežigrajski dvor – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	94
Slika 113: Odprti prostor z zelenimi površinami v soseski Celovski dvori (september, 2016).	95
Slika 114: Prometna analiza širšega območja gradbišča projekta Celovski dvori.	97
Slika 115: Morfološka analiza širšega območja gradbišča projekta Celovski dvori.	97
Slika 116: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča projekta Celovski dvori.	97
Slika 117: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča projekta Celovski dvori.	97
Slika 118: Zaznavna analiza okolice gradbišča projekta Celovski dvori.	97
Slika 119: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča projekta Celovski dvori in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).	97
Slika 120: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	98
Slika 121: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	99
Slika 122: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).	100

1 UVOD

Konkurenčna prvina vsakega sodobnega mesta je kvalitetno urbano okolje, ki dviguje kakovost bivanja in se vedno bolj poudarja kot razvojna zahteva pri sodobnem prostorskem urejanju. **Kakovost bivanja** pa se opredeljuje kot rezultat součinkovanja zunanjih materialnih (fiziognomskih, ambientnih) pogojev ter različnih funkcij, ki jih posameznik opravlja v družbi, prostoru in času (Končno poročilo družba in prostorski razvoj Slovenije, 2001). Vsekakor pa je kakovost bivanja skorajda neizmerljiv splet dejavnikov in **se opredeljuje, meri kot dolgoročni učinek.**

Odprt prostor, kot nasprotje grajenemu, nosi pomembno funkcijo strukturiranja mestne podobe s prostorsko artikulacijo zazidalnih struktur in aglomeracij ter mezo- in mikroklimatske kompenzacije (Mušič, 1996). Zaradi socialne, ekološke, funkcionalne in morfološke vloge **se odprte in zelene površine opredeljujejo kot pomemben kazalec kakovosti bivanja v urbanem okolju.** Zaradi težko izmerljivih učinkov pa je v današnji praksi načrtovanja in urbanizacije, njihovo urejanje ali celo načrtovanje, investicijsko nezanimivo in ekonomsko neupravičeno. Ravno zaradi tovrstne družbene in ekonomske situacije, ki teži k čim večjemu izkoristku površine za pozidavo, **javne odprte in zelene površine ostajajo neurejene in ponekod celo izginjajo** (Simoneti, 1997). Tudi Goličnik (2008) ugotavlja, da se potreba po odprtih površinah vedno bolj izraža in so pogosto poudarjene kot blagovna znamka, ki zagotavlja kakovost bivanja, **a se kljub temu krčijo na račun čim večje izrabe zemljišč za gradnjo in na račun boljšega avtomobilskega dostopa, kot glavnega prevoznega sredstva do samih mestnih središč.** Pri tem je zaskrbljujoče, da se z razvojem cestne infrastrukture zmanjšuje pomen javnih površin, saj se povečuje razpad številnih koristnih elementov družabnega življenja. Aktivnosti, ki so povezane z odprtimi javnimi površinami, pa se selijo na mestna obrobja, v prostore nakupovalnih središč (Uršič, 2008), kar zmanjšuje tudi nivo urbanosti v mestnih središčih.

Strokovnjaki opozarjajo na vse večjo vezanost na bivalno okolje, dihotomijo, ki je posledica povečane količine prostega časa in dela ter bo v večji meri vezana na dom (Simoneti, 1997). S tega vidika se opozarja, da bo v obdobju prebujene odzivnosti ljudi, novega aktivnega odnosa do okolja in trendu povečane skrbi za zdravje, pomembno razumeti, kako dobro smo opremljeni z zelenimi površinami in se vprašati, kakšno potrebo imamo po javnih zelenih površinah. Pojavljajo se nameč študije, ki **opozarjajo na slabšanje zdravstvene slike prebivalcev.** Simoneti (2010) poudarja, da bi bilo potrebno **povezovati načrtovanje javnih zelenih površin z blagodejnimi učinki na posameznikovo zdravje,** saj te predstavljajo infrastrukturo za zdrave življenjske prakse, ki omogočajo mobilnost prebivalcev.

Za Ljubljano je, glede na nizko raven mestne prebivalstvene gostote, sicer značilno ugodno razmerje med stavbnimi površinami in odprtim prostorom. Ocenjuje se, da je **razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami v celotnem mestu okoli 1 : 4** (Plut, 2000), saj se zaradi značilne mestne strukture, velike površine pretežno naravnega okolja v obliki klinov, raztezajo praktično do samega mestnega središča. Na severu mesta so urbano širitev naselij omejile kmetijske površine, ki so se obdržale predvsem zaradi vodnih zajetij, na jugu pa mesto objema Ljubljansko barje. Vanj se z jugovzhoda zajeda še zeleni klin Golovca z grajskim hribom, iz zahoda pa se v središče mesta vpenja Rožnik s Tivolijem.

Kljub splošno ugodnemu razmerju med odprtim prostorom in stavbnimi površinami v Ljubljani pa **je bolj kot sama količina zelenih površin**, ki naj bi bila po urbanističnih kazalcih relativno ugodna, saj pride na prebivalca preko 25 m² (Špes in sod., 2000), **problematična in neugodna njihova razporeditev, strukturiranost ter neurejenost**. Zaradi seganja zelenih klinov med krakasto pozidavo vdolž mestnih vpadnic, imajo prebivalci ugoden dostop do odprtega prostora, vendar je ravno povezave med zelenimi predeli težko ohranjati in uresničevati zaradi razraščujočih naselij in predmestij pod vplivom osebnega avtomobilskega prometa.

Sodobno mesto potrebuje različne tipe in velikosti zelenih površin, da bi imele pozitivne učinke na zdravje prebivalcev (Ward Thompson, 2002). Avtorji raziskave *'odprti prostor stanovanjskih naselij povečuje kakovost grajenega'* (Lestan in sod., 2013) naslavljajo **problematiko v kontradiktornosti sodobne paradigme urejanja prostora, ki narekuje prenovi, zgoščevanje urbanega tkiva in razvoj navznoter. Istočasno pa se poudarja, da je za človekovo zdravje pomembno tudi bivanje zunaj**. Raziskava se je osredotočala na programsko okrnjenost, nezadostnost in na splošno na nekakovost odprtega prostora v izbranih stanovanjskih naseljih in soseskah, ki bi morebiti v dolgem roku predstavljalo tveganje za človekovo zdravje zaradi nezdravega vedenjskega sloga uporabnikov. Rezultati raziskave so pokazali, da so **nova izbrana naselja manjša in grajena z večjimi gostotami v primerjavi s starejšimi**, njihov program zunanega prostora pa je enoplasten in namenjen samo določeni skupini uporabnikov (v tem primeru so bila to otroška igrišča za najmlajše, pri čemer je bil obseg igrišč premajhen, program za starejše otroke in druge starostne skupine pa v večini ni obstajal).

'Mehko tkivo mesta v naselju prihodnosti prevzema naloge gradnika kakovosti bivanja in zato postaja načrtovanje zelenih površin ena osrednjih razvojnih nalog', pravi Simoneti (2010: 37). V svojem delu zagovarja tezo, da potreba meščanov po dejavnem delovanju na področju zelenih površin stalno raste in iz tega naslova poziva k sprejetju bolj zavezujočih urbanističnih aktov za prostorske ureditve, ki bi lahko fizične aktivnosti različno dobro podpirale. Pri tem se moramo tudi vprašati, kakšno vlogo imamo in bomo imeli prostorski načrtovalci, krajinski arhitekti in vsi akterji, ki se ukvarjamo z vizijo prostora in njegovo

podobo. Zgoraj omenjena Simoneti poudarja kakovost bivanja tudi v aspektu udejstvovanja in dejavnega vključevanja v postopke prostorskega upravljanja in načrtovanja, saj postaja vedno bolj močna težnja po participativnem urbanizmu in pristopu prostorskega urejanja od spodaj navzgor, ki omogoča uporabnikom prostora večjo moč pri soodločanju o končni prostorski rešitvi.

Finančna in gospodarska kriza je med drugim sicer omilila množične gradnje marsikaterih objektov in nam tako ponudila vnovičen vpogled v življenjski stil posameznika in njegovega odnosa do prostora. Porajajo se nova vprašanja o kvaliteti urbanega prostora in s tem vedno bolj povezana paradigma sodobnega urejanja prostora, ki stremi h kakovostnejšemu bivanju. Družbeni napredek bi moral biti ne le napredek enega sektorja (gradbenega), temveč bi se moral meriti v seštevku vseh prostorsko-socioloških komponent, tudi v kakovostnem odprtem/zelenem prostoru, ki navsezadnje dviguje kakovost bivanja in ustvarja mesto privlačnejše.

1.1 OPREDELITEV PROBLEMA

Mesto Ljubljana se dandanes sooča s številnimi mirujočimi in opuščenimi gradbišči, ki vrsto let ostajajo ograjena z oglasnimi panoji in 'čakajo' na boljšo prihodnost, ko bodo za investitorje ugodnejše gospodarske razmere. Čeprav so opuščena gradbišča današnji pereči urbani problem, so obenem tudi potencial za razvoj mesta.

Razlogi za tovrstne posledice niso samo v ekonomski krizi, predvsem se kažejo v gradnji novih objektov v obstoječe mestno tkivo po načelu možnega in na podlagi pobud posamičnih investorjev. Že v pregledu preteklih prostorskih zasnov razvoja Ljubljane, je moč opaziti, da marsikatero že obstoječo novogradnjo niso upoštevale strateške prostorske zasnove, ki bi služile v dobrobit razvoju mesta Ljubljane. Pri tem se torej poraja vprašanje o sami utemeljenosti rabe prostora in kakovosti bivanja njegovih trenutnih in bodočih uporabnikov. Protislovje urbanega razvoja je tudi posledica dejstva, da je dobičkonosnost veliko bolj predvidljiva in izmerljiva, kakor dolgoročna tveganja za zdravje v bivanjskem okolju z velikimi gostotami gradnje.

Za trenutno stanje na območjih opuščenih in zapuščenih gradbišč predpostavljam, da bi se lahko v določeni meri izvajala začasna raba prostora, ki bi vzpostavljala dinamične procese preobrazb in izboljševala tako socialne in ekološke razmere, kot tudi navsezadnje ekonomske. Z razvijanjem mešane rabe, kombinacijo različnih programov glede na potrebe javnega interesa in investorjev, pa bi se zmanjšala tudi tveganost vlaganja v kasnejšo prestrukturiranje območja.

1.2 NAMEN IN CILJI

Namen magistrske naloge je oblikovati predloge reševanja urbanih degradacij prostora na primeru opuščenih gradbišč v mestu Ljubljana. Pri tem predvidevam, da so nekatera opuščena gradbišča novogradenj v Ljubljani na območjih, kjer bi bila bolj upravičena odprta (zelena in rekreacijska) raba prostora. Na nekaterih opuščenih gradbiščih objektov, kjer je kasnejša pozidava smiselna, pa bi se lahko izvajala začasna sanacijska raba prostora.

V okviru naloge so cilji sledeči:

- (1) pregledati urbani razvoj Ljubljane in ugotoviti vzroke in dinamiko prostorskega razvoja Ljubljane;
- (2) celostno pregledati vsa območja opuščenih gradbišč v Ljubljani;
- (3) določiti merila za vrednotenje potenciala opuščenih gradbišč za zeleno in rekreacijsko rabo površin;
- (4) ovrednotiti in razvrstiti izbrana območja opuščenih gradbišč v razrede potenciala za zeleno in rekreacijsko površino;
- (5) oblikovati smernice in predloge za prostorsko urejanje območij z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino

1.3 METODA

Metoda dela zajema splošen pregled sodobnega prostorskega razvoja mesta, na primeru urbanega razvoja Ljubljane. Skozi pregled literature skuša naloga ugotoviti tiste vzroke in dinamiko prostorskega razvoja Ljubljane, ki vodijo do današnjih urbanih degradacij, natančneje, opuščenih gradbišč. Naloga pregleda tuje in domače kvalitetne primere začasnih rab, s stališča kratkoročnega reševanja opuščenih gradbišč. Nadaljnje se empiričen del naloge sestoji iz izbora območij opuščenih gradbišč za analizo potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo površine (1), vrednotenja njihovega potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo površine (2), sinteze rezultatov (3) in na podlagi ugotovitev analiz prostora, tudi oblikuje predloge in usmeritve za urejanje območij z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko rabo površine (4).

2 PREGLED LITERATURE

2.1 SODOBNI URBANI RAZVOJ

Globalizacija vpliva na spremembe gospodarskih in družbenih procesov. Te danes v prostoru opazimo kot pojav razpršene poselitve in nameščanje (industrijskih) dejavnosti v zaledje večjih mest, brisanje meja med ruralnim in urbanim okoljem ter posledično prometna preobremenjenost mestnih aglomeracij. Izgubljajo se naravne in tradicionalne kulturne krajine, z globalizacijo se je poenotil videz marsikaterih objektov in naselij. Terciarizacija in informacijsko-ekonomska revolucija pa med drugim vedno bolj spreminjata posameznikov vsakdan ter nudita možnost dela in bivanja v istem okolju (Kos, 1987), kar napoveduje oživitev pomena bivalnega okolja.

Ena izmed najbolj prepoznavnih in tudi splošnih značilnosti urbanega razvoja je **proces globalizacije**. V postindustrijskem času imajo procesi globalizacije velik vpliv na urbani razvoj. Izpostavljenost širšemu prostorsko-časovnemu kontekstu in vključenost v širša globalna gibanja, narekujejo smernice na področju gospodarstva, politike, kulture, znanosti, družbenih odnosov in informacij. Proces globalizacije pomeni tudi pospešen pretok kapitala in s tem naraščanje globalne konkurenčnosti. Stopnja informatiziranosti postaja temeljno merilo standarda in stopnje razvitosti. Z razvijanjem komunikacijske in informacijske tehnologije se postavljajo novi družbeni trendi, ki nakazujejo na vedno večjo neodvisnost lokacije dejavnosti in poselitve. Prav tako postaja človeški potencial ključnega pomena za razvojno naravnost in odločujoč parameter razvitosti države. Za podrobnejše razumevanje omenjenih globalnih procesov in njihovega vpliva na urbano dinamiko, oziroma na genezo urbanega razvoja, orisujejo posamezne urbane razvojne faze (Van den Berg, 1987, cit. po Stefanović, 1998: 27), kjer je proces urbanizacije razdeljen v štiri osnovne faze:

1. **Faza urbanizacije (slika 1):** Rast prebivalstva na celotnem urbanem območju, hitrejša rast prebivalstva v središčnem delu mesta v primerjavi z obrobним območjem; gre za proces prostorske koncentracije. Osnovne značilnosti so industrializacija, hiter ekonomski razvoj, koncentracija velikih industrijskih podjetij, razvoj javnega prometa.



Slika 1: Faza urbanizacije.

- 2. Faza suburbanizacije (slika 2):** Gre za urbano širitev – hitrejšo demografsko rast mestnega obrobja (proces prostorske dekoncentracije), katera posledica je migracija prebivalstva iz središča mest do mestnih obrobij, vendar so odvisni od mestnih središč, bodisi zaradi zaposlitve ali ostalih centralnih dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, javne institucije itd). Osnovne značilnosti so razvoj servisnega in transportnega sektorja, hiter ekonomski razvoj, naraščanje števila osebnih avtomobilov in prednostni razvoj transportne infrastrukture.



Slika 2: Faza suburbanizacije.

- 3. Faza dezurbanizacije (slika 3):** predhodnja faza se nadaljuje, kar se kaže v upadanju števila prebivalstva in delovnih mest v celotnem urbanem območju. V tej fazi se atraktivnost mestnih središč preseli na obrobje mesta in v druga manjša sosedna mesta in naselja. Mesto začne nazadovati. Osnovne značilnosti so naraščanje pomena kvalitete življenjskega okolja, naraščanje cen energije, krčenje povprečne družine, javni transport, prenova mest in prostorsko planiranje.



Slika 3: Faza dezurbanizacije.

- 4. Faza reurbanizacije (slika 4):** se dojema kot zadnja ali uvodna faza k novemu razvojnemu ciklusu in se začne z upočasnjevanjem upadanja števila prebivalcev v mestnih središčih, v kasnejših fazah se v mestnih središčih ponovno začne priseljevati prebivalstvo in s tem se začne nov razvojni ciklus. Osnovne značilnosti so razvoj informacijskega sektorja, močna uporaba računalnikov, spodbujanje razvoja malih podjetij in naraščanje pomena prostočasnih dejavnosti.



Slika 4: Faza reurbanizacije.

Prostorski razvoj razumemo kot spreminjanje prostora zaradi delovanja človeka in njegovega udejanjanja razvojnih potreb. Pri pojmovanju sodobnega urbanega razvoja pa se zaplete. Kot ugotavlja Koželj (2007), tehnološke inovacije usmerjajo gibanje urbanizacije; vsaki novi tehnologiji torej odgovarja določen vzorec urbanega razvoja. S spremembami tehnologije, načinov proizvodnje, se spreminjajo oblike urbanizacije. Danes smo tako izpostavljeni novim tehnologijam prometa in telekomunikacij, ki omogočajo in usmerjajo poselitev kjerkoli v prostoru. Današnji glavni dejavnik urbanizacije je torej **gibljivost**, ki prilagaja prostorske strukture, da lahko součinkujejo kjerkoli in kadarkoli v prostoru in času. Zaradi krajših fizičnih razdalj v prostoru, pa se pojavljajo nove in raznovrstne urbane oblike razvoja.

Sodobno mesto bi torej lahko opisali kot dinamičen sistem različnih struktur in povezav stkanih v mrežo, vedno v spreminjanju in rastoče. Hkrati se razvija in propada, se povezuje in deli. Po eni strani se opira na zgodovinsko kulturne plasti, ki so se nalagale skozi čas, kar je značilno za evropska mesta, po drugi strani pa se sodobno mesto neustavljivo širi v odprto krajino. Če je današnji glavni dejavnik urbanizacije gibljivost, je sodobno mesto torej prepoznavno po **dinamiki vzpostavljanja**. Kot opisuje Koželj (2007), celoto sodobnega mesta določajo raznovrstni posamezni samostojni deli, ki so medseboj bolj ali manj povezani in v nenehnem lokalnem usklajevanju med obstoječimi in novimi elementi v prostoru.

V procesu vzpostavljanja takšne celote pa prihaja do nasprotij, ki izvirajo iz različnih naslovov. Razpetost med različnimi cilji, interesi in pričakovanji postavlja nove izzive sodobnemu urejanju prostora. **V procesu naraščujoče entropije je potrebno razvijati tiste mehanizme, ki spodbujajo razvoj lokalnih identitet in razvojnih možnosti, ohranjajo raznolikosti in omogočajo dolgoročnost preobrazb**, saj je konkurenčna prvina sodobnega mesta kvalitetno urbano okolje, ki dviguje kakovost bivanja.

Stanje prostora nam pove o težnjah prostorskega razvoja na katerega vplivajo razvojni trendi in je pokazatelj kakovosti bivanja prebivalstva. Na področju slovenskega prostorskega razvoja je bistven strateški prostorski dokument *Strategija prostorskega razvoja Slovenije* – SPRS (2004), ki temelji na načelih vzdržnega prostorskega razvoja. Podaja prioritete in cilje pri usmerjanju prostorskega razvoja ter tudi ukrepe za izvajanje prostorske strategije. V času pisanja pričujoče naloge se izvajajo spremembe in dopolnila dokumentu SPRS, zato sem povzemala tudi po Poročilu o prostorskem razvoju Slovenije (2015), ki je strokovna podlaga in spremni dokument za prenovo SPRS.

Trenutni trendi urbanega razvoja se kažejo v nadaljevanju pritiskov suburbanizacije v bližini večjih urbanih središč in notranje razvojno prestrukturiranje mestnih središč zaradi razmaha dezindustrializacije v 70ih letih prejšnjega stoletja. Vedno večja pobuda o

spremembi namenske rabe zemljišč v stavbno izhaja iz potreb investorjev po gradnji stavb; tako stanovanjskih kot nestanovanjskih objektov. Pri tem pa prihaja do morfološkega stapljanja naselij z neprekinjenim širjenjem grajenih struktur vzdolž glavnih cestnih prometnic in pozidave zelenih koridorjev z razpršeno gradnjo enodružinskih hiš. Potreba po širitvi pozidanih območij za gradnjo stanovanjskih objektov v obmestnih urbanih središčih tako povzroča selitev storitvene in oskrbne dejavnosti na mestna obrobja in posledično razvrednotenje mestotvornih funkcij, dejavnosti in stagnacijo prebivalstva v mestih. Vzroke popularnosti suburbaniziranih naselij bi lahko v prvi vrsti pripisali nizki ceni zemljišč, saj so cene stanovanjskih nepremičnin v mestih še vedno visoke, posledično pa se zaradi dobrih prometnih povezav z ostalimi urbani središči, vztrajno povečujejo dnevne migracije na delovna mesta. Tudi privlačnost bivalnega okolja v neposredni bližini narave ni nezamerljiv dejavnik popularizacije suburbije.

Mestna središča obenem doživljajo proces 'renesanse mest', se turistificirajo. Zaradi ekonomskih interesov prepogosto prihaja do zgoščanja urbanega tkiva s pozidavo še tistih nekaj prostih površin znotraj mest, kljub temu, da v urbanem tkivu ostajajo številna zemljišča opuščena in degradirana. Ta so posledica neučinkovite zemljiške in davčne politike, špekulacij in pomanjkanja programov na področju urbane prenove. Kaj to pomeni za mesto Ljubljana?

Ljubljana je s svojo strateško pozicijo tekom stoletij razvila uspešno tržišče za izmenjavo in prodajo dobrin. Njena privlačna geografska lega, predalpska kotlina, ji še danes omogoča razvojne potenciale, skladno s prostorskimi naravnimi omejitvami. Marsikateri okoljske analize pa so pokazale (Plut, 2007), da se zaradi tovrstnih naravnih dejavnikov in poudarjene razvojne privlačnosti, kakovost nekaterih sestavin okolja slabša. Prostorsko gledano, so najbolj ogrožajoči okoljski problemi v MOL naraščanje prometnih emisij in s tem povezana visoka raven hrupa v številnih območjih mestnega jedra (predvsem mestne vpadnice in mestna avtocestna obvoznica!). Številni površinski vodni viri so prekomerno onesnaženi, vedno večje so tudi količine odpadkov in problemi njihovega odlaganja (povečuje se tudi število nedovoljenih odlagališč odpadkov – divja odlagališča). Življenjski stil povprečnega prebivalca je potraten, kar se kaže v prekomerni rabi naravnih virov in obremenjevanju okolja s prekomernimi emisijami, predvsem toplogrednega ogljikovega dioksida. Izzivi načrtovanja sodobnega prostorskega razvoja Ljubljane, predvsem pri prostorski razmestitvi in rabi prostora, bo po mnenju Pluta v pozidavi območja talne vode Ljubljanskega polja in v širjenju ekstenzivnih grajenih površin, nakupovalnih središč in skladišč (Plut, 2007: 169).

2.1.1 Temeljne razvojne zahteve pri usmerjanju prostorskega razvoja

Temeljne razvojne zahteve pri usmerjanju prostorskega razvoja so, poleg ohranjanja narave, varstva prostorske identitete in kulturne dediščine, tudi **varstvo in izboljšanje kvalitete bivalnega in delovnega okolja**. SPRS (2004) in Trajnostni razvoj Mestne občine Ljubljana: Strategija (Hanžek, 2002), opredeljujeta naslednje strateške razvojne usmeritve, ki so ključne za izboljšanje kakovosti bivanja in sledijo principom trajnostnega/vzdržnega razvoja:

- a. **Razvoj in urejanje mest se mora načrtovati celovito** za doseg kakovostnega bivalnega in delovnega okolja. Mesta z visoko kakovostjo bivanja so tista, ki imajo usmerjen gospodarski razvoj, bivalne dejavnosti in kakovostno infrastrukturo v skladu s prostorskimi danosti in okoljskimi omejitvami (Strategija ..., 2004: 23).
- b. **Spodbuja se notranji razvoj mestnih naselij** in se prednostno upošteva pred širjenjem na nova območja - **prenova in revitalizacija urbanih območij** sta ključni strateški usmeritvi notranjega razvoja mestnih naselij (Strategija ..., 2004: 32).
- c. **Spodbuja se racionalno rabo zemljišč**. To vključuje **spremembo rabe obstoječih zemljišč, zgoščevanje** ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, **mešanje urbanih funkcij** in **sanacijo degradiranih območij** kot ključne usmeritve.
- d. **Sestavine zelenega sistema so prepoznane kot nosilci kakovosti življenja v mestih**, zato se jih varuje, ohranja in povečuje (Hanžek, 2002: 50).
- e. **Zagotavlja se ustrezno razmerje med grajenim in odprtim/ zelenim prostorom** glede na velikost območja in število prebivalcev (Strategija ..., 2004).
- f. **Zahteva se aktivno urbanistično politiko mesta** z javno – zasebnim sektorskim partnerstvom, ki usmerja procese urbanizacije in prenove k javno prepoznanim ciljem (Strategija ..., 2004).

Z namenom izboljšanja kvalitete delovnega in bivalnega okolja so torej težnje trajnostnega načrtovanja prostora v upoštevanju koncepta tradicionalnega kompaktnega mesta, kar pa zahteva mestno prenovo in sanacijo opuščeni in degradirani površin. S spodbujanjem notranjega razvoja mest se tako skuša preusmeriti suburbanizacijske pritiske v reurbanizacijo, zato pa se morajo izboljšati kvalitete delovnega in bivalnega okolja – tudi z

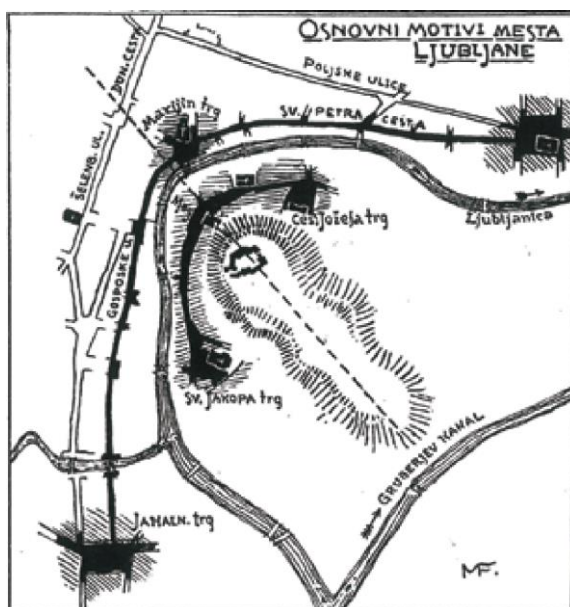
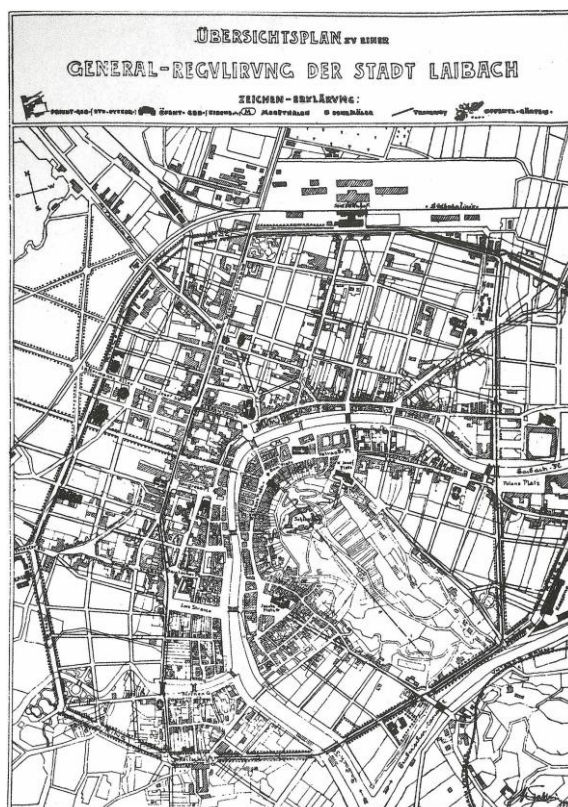
ohranjevanjem in povečevanjem odprtih in zelenih površin. Da se doseže ustrezno prepletanje urbanih funkcij, se morajo spodbujati tudi strukturne spremembe v rabi zemljišč.

Za boljše razumevanje zgoraj opisanih temeljnih razvojnih zahtev pri usmerjanju prostorskega razvoja, je potrebno pregledati tudi urbani razvoj mesta Ljubljane in ugotoviti tiste vzroke in dinamiko prostorskega razvoja Ljubljane, ki so v spletu danih okoliščin vplivale na nastanek urbanih degradacij – opuščeni gradbišč.

2.2 PREGLED RAZVOJA LJUBLJANE

Leta 1895 je Ljubljano presenetil potres. Sledilo je obdobje rekonstrukcije mesta, obnove in prenove Ljubljane z novo vizijo mestnega razvoja v začetkih modernističnega stilskega obdobja. V tem obdobju so vizijo o sodobnem mestnem razvoju snovali predvsem arhitekti kot so Camillo Sitte, Max Fabiani, Jože Plečnik, Ivan Vurnik, Edvard Ravnikar in drugi.

Regulacije v prejšnjem obdobju so obsegale samo parcelacije nezazidanih predelov mestnega ozemlja in urejanja novih poti med parcelami v lasti zasebnih lastnikov zemljišč in večjih družb. Na delni osnovi Fabijanijevega natečajnega predloga so na mestnem stavbnem uradu leta 1896 izdelali prvi uradni regulacijski načrt mesta, ki bi reševal vprašanja celovitega mestnega razvoja (Mihelič, 1983).



Slika 5 (zgoraj): Konceptualna zasnova Fabianijevega regulacijskega načrta Ljubljane iz leta 1895 (Mihelič in sod., 2014).

Slika 6 (levo): Fabianijev regulacijski načrt Ljubljane iz leta 1895 (Stanič, 2008).

Fabianijev regulacijski načrt Ljubljane iz leta 1895 prikazuje zasnovo prostora v pravokotno sekajočih se ulic in štirih diagonal – vpadnic v mesto. Osi mesta potekajo med tremi trgi, notranja od Šentjakoba do Krekovega trga, zunanja od Grabna do Šempetra, ki ju seka simetrala po Čopovi in Cankarjevi ulici (slika 5 in 6).

Obdobje razvoja Ljubljane med obema vojnama je spremljala sedaj že **zastarela dokumentacija in neustrezna zakonodaja** (stavbni red za Kranjsko in regulacijski načrt iz leta 1896), **saj se prostor ni skladno razvijal**. Mestno zemljišče je bilo v lasti zasebnikov. V občinski, oziroma državni lasti, so bile samo nekatere industrijske, vojaške in deloma tudi

železniške površine (Mihelič, 1983: 16). **Zaradi vse večjih pritiskov industrializacije, se je začela intenzivna gradnja ob glavnih mestnih vpadnicah.** Ta se je proti središču mesta intenzivirala s strnjeno in višjo gradnjo (torišče novega mestnega središča se je kazalo v izgradnji tudi petnadstropnih stavb ob današnji Slovenski cesti), **proti mestnemu obrobju pa se je gradnja širila nenačrtovano, stihijsko** (ob robu mestnega središča – Trnovo, Bežigrad, Kodeljevo, Vič, Šiška – pas meščanskih enodružinskih hiš) (Mihelič, 1983: 17).

V dvajsetih letih 20. stoletja so se zaradi pritiskov industrializacije začela postavljati vprašanja o množični stanovanjski gradnji. Vedno večje koncentracije prebivalstva v mestih in migracije so zahtevale reševanje sodobnega razvoja mest v obliki moderne arhitekture. V kasnejšem obdobju razvoja mesta se izkaže, da od štirih najpomembnejših funkcij (bivanje, delo, rekreacija in promet), dobila prednost stanovanjska in industrijska izgradnja (Mihelič, 1983: 21).

Obdobje razvoja Ljubljane od leta 1945 do leta 1960 zaznamujejo pomembne družbenopolitične in gospodarske spremembe, ki so med drugim vključevale povojne obnove, podružbljanje zemljišč in s tem odpravo privatne lastnine. V tem obdobju razvoja se je začel proces decentralizacije; ustanovljene so bile občine Ljubljane, kot osnovne teritorialne, družbenoekonomske, politične in samoupravne enote znotraj urbanističnega in regionalnega razvoja.

Posledice decentralizacije so se pokazale v pomanjkanju nadzora, neenotnosti zemljiške politike in s tem ponovno povezana stihijska in razdrobljena gradnja. Namreč, v tem obdobju še vedno ni bilo uvedenega prostorskega načrtovanja na celotnem občinskem teritoriju Ljubljane, ampak samo na območjih, ki so bili namenjeni gradnji. Zemljiška politika je zato temeljila na treh zakonih, ki bi omilili negativne posledice v prostoru. Prvi je bil Zakon o uporabi zemljišč za gradbene namene iz leta 1956, ki je predpisoval, da morajo občine določiti ti. gradbene okoliše (to so zemljišča, ki se smejo uporabiti za gradbene namene). Drugi Zakon o urbanističnih projektih iz leta 1958 je določal urbanistični program in ureditveni načrt kot osnovo za posege v mestih in njihovem zaledju (urbanistični projekt naj bi se sestojil iz programskega in tehničnega dela - ureditveni načrt gradbenega okoliša). Zakon o podružbljanju najemniških zgradb in mestnih zemljišč iz leta 1958 in 1959, pa je bil sprejet za potrebe širitve naselij, razvoja sodobnih kmetijskih posestev in drugih družbenih interesov (Dekleva in sod., 2011: 27; Mihelič, 1983: 25).

V povojnem obdobju je Ljubljana začela krepiti upravno, kulturno, prometno, gospodarsko središče in industrijsko dejavnost v obliki množične izgradnje novih objektov in obnavljanja starih industrijskih obratov v nove tovarne (tovarna Rog, Litostroj itd.). Potrebovala je torej nove usmeritve za prostorski razvoj, ki jih je pridobila na podlagi ankete o regulaciji Ljubljane v letu 1945 in 1946 (Mihelič, 1983: 27).

Leta 1947 se je tako ustanovil Urad za regulacijo Ljubljane, ki je bil zadolžen za izdelavo regulacijskega načrta Ljubljane in izvajanje operativne urbanistične politike. **Regulacijski načrt Ljubljane iz leta 1953 ni bil nikoli uradno potrjen, pa vendar se je rabil kot edini dokument, na podlagi katerega so se opredelile lokacije novih objektov in večji zazidalni kompleksi za izdajo dovoljenj za gradnjo. Zaradi pomanjkljivih študij in analiz, je bil načrt skop in ni podal. Dolgoročnega usmerjenega razvoja Ljubljane, kot ugotavlja Mihelič (1983: 29). Poglobljene analize razvoja Ljubljane in okolice je šele leta 1957 podal urbanistični program Ljubljane, ki je opozoril na neracionalno gospodarjenje z mestnim prostorom (Dekleva in sod., 2011: 27; Mihelič, 1983: 25).**



Slika 7 (zgoraj): Mestno središče po Regulacijskem načrtu iz leta 1953, avtorji: N. Bežek, B. Simčič, M. Župančič (Stanič, 2008).

Slika 8 (levo): Regulacijski načrt Ljubljane iz leta 1953, avtorji: N. Bežek, B. Simčič, M. Župančič (Stanič, 2008).

Značilnosti mestnega razvoja, kot ga podaja Regulacijski načrt Ljubljane iz leta 1953 (slika 8) se kažejo v tem, da se mestni razvoj in zasnova poselitve načrtuje v obliki petkrake zvezde, ob glavnih mestnih vpadnicah. Tokrat je že prepoznana vrednost zelenih klinov, ki sežejo do samega mestnega središča in povezujejo Ljubljanski grad z Rožnikom. Sistem povezanih zelenih površin bi prepredal mestno središče od Rožnika proti Ajdovščini, ob progi do železniške postaje, z grajske strani pa po preurejeni Kolodvorski aleji in preko Kongresnega trga do Tivolija in Rožnika (slika 7). **Zaradi gospodarskih pritiskov se predlog o velikopoteznem urejanju parkov in rekreacijskih površin ni uresničil. Na tem območju so se namesto izvedbe 'zelenega' predloga, opravila obsežna rušenja in gradnja novih javnih stavb.** Še več, Ljubljana je v tem obdobju izgubila velik del zelenih površin; Ferantov vrt za izgradnjo soseske, nunski vrt za izgradnjo kulturnega doma in trgovinskega kompleksa itd (Mihelič, 1983).

Obdobje končane ciklusa pospešenega razvoja industrializacije in deagrariacije v Ljubljani, je obdobje od leta 1960 do leta 1974 in je najbolj zaznamovalo takratno prostorsko strukturo. Zakoni so bili v tem obdobju za pravočasno uvajanje racionalnejšega sistema odločanja o prostoru prepozno sprejeti, a vseeno je za to **obdobje značilna intenzivna dejavnost na področju prostorskega načrtovanja, s sprejetjem Generalnega urbanističnega plana, ki bi zmanjšal nenačrtno rapidno gradnjo**. V tem času, leta 1967, sta bila sprejeta dva nova zakona: Zakon o urbanističnem planiranju in Zakon o regionalnem prostorskem planiranju. Na temeljih teh zakonov so se izoblikovale programske osnove za izdelavo regionalnega prostorskega plana za območje SR Slovenije, ki so bile metodološki vzorec za izdelavo regionalnih planov. **Oba zakona sta določevala načrtovani prostorski razvoj na celotnem območju občine**; na ravni vsega mesta naj bi veljal urbanistični načrt, na podrobnejši pa urbanistični red (Dekleva in sod., 2011: 27; Mihelič, 1983: 27; Stanič, 2008).

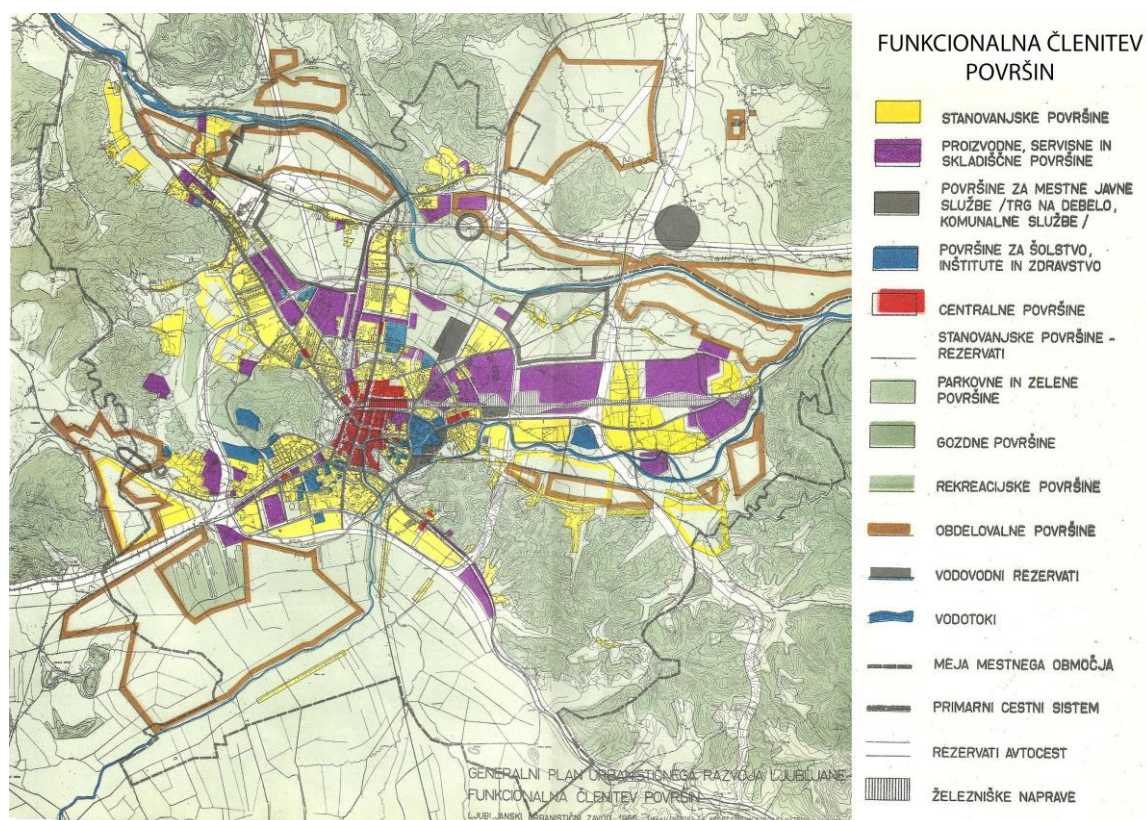
To je bilo obdobje nove ekonomske politike, ki je pospeševala razvoj tržnega in konkurenčno usmerjenega gospodarstva. Stanovanjsko gospodarstvo se je v novem ekonomskem sistemu preusmerilo v gradnjo stanovanj za trg, ki bi pomagala rešiti stanovanjsko stisko, a je bila ponudba stanovanj večja od povpraševanja. Decentralizacija se je še stopnjevala; občine so vse bolj pridobivale samostojnost in pravico o odločanju o prostorskem in gospodarskem razvoju. **Rast terciarnih dejavnosti je v mestnih središčih izpodrivala nedobičkonosne dejavnosti in koncentrirala poslovne, trgovske dejavnosti.** Pomanjkanje urbanističnih dokumentov ter instrumentov izvajanja urbanistične politike pa je pripomoglo k nadaljnjemu razvijanju negativnih razvojnih tokov, ki so se v prostoru kazali v razhajanju skladnega razvoja mesta in njegovega obrobja (Dekleva in sod., 2011: 27; Mihelič, 1983: 27).

Osnovni okvir in povod za izdelavo Generalnega plana urbanističnega razvoja Ljubljane je bila Temeljna uredba o generalnem urbanističnem planu, sprejeta na federativni ravni, leta 1949. Sprožila je ustanavljanje zavodov za urbanizem v večjih mestih – pri nas se je tako leta 1960 formiral Okrajni zavod za urbanizem, ki se je kasneje preimenoval v Ljubljanski urbanistični zavod.

Leta 1965 je LUZ izdelal Generalni plan urbanističnega razvoja Ljubljane – GUP, ki je bil sprejet leta 1966.

Generalni plan urbanističnega razvoja Ljubljane (v nadaljevanju GUP) predstavlja prvi celoviti urbanistični dokument razvoja mesta Ljubljane do leta 2000 in s tem formalizacijo urbanistične dejavnosti v stroko (pričetek delovanja Ljubljanskega urbanističnega zavoda). **Je prvi uradno veljavni urbanistični dokument, s katerim bi Ljubljana usmerjala gradnjo ter izvajala urbanistično politiko. S sprejetjem GUP naj bi se torej omilila nenačrtovana gradnja v prostoru, ki se je do sprejetja načrta širila in gradila predvsem na podlagi pobud**

posamičnih zasebnih lastnikov stavbnih zemljišč. V preteklem časovnem okviru je namreč veljal **Regulacijski načrt Ljubljane (1953)**, ki je zaradi potreb po rekonstrukciji mesta dovoljeval obsežno rušenje in gradnjo novih stavb ter s tem posledično krčil javne zelene površine. Stanovanjsko naselje Litostroj in Gospodarsko razstavišče sta kompleksa, ki sta naznanjala začetek rasti mestnega središča Ljubljane proti severu (Čepič in sod., 1998).



Slika 9: Generalni plan urbanističnega razvoja Ljubljane, funkcionalna členitev površin (Generalni plan ..., 1965).

Zasnova (slika 9) je temeljila na nadgradnji krakasto prostorske strukture mesta, ki jo je prepoznal že Regulacijski načrt iz leta 1953. Temeljila je tudi na zazidavi petih mestnih vpadnic s stanovanjskimi območji vzajemno z zajedanjem zelenih klinov v središče mesta, kateri pa niso bili vsi pravočasno zavarovani; pozidava severnega mestnega zelenega klina za potrebe industrije in poselitve. Zasnova je predvidevala spremembe prometnega sistema z uveljavitvijo nove obvozne železniške proge, sistema avtoceste (ki je bila naknadno spremenjena s sprejetjem obvoznega sistema avtocest) in regulacijo mestnih vpadnic. Plan je uveljavljal koncept soseske, kot naselitvene enote v stanovanjskih območjih z lastnim središčem in pripadajočimi servisnimi dejavnostmi.

Med poglavitnimi cilji GUP je bila torej rekonstrukcija, prenova in skladen razvoj mesta in mestnih območij. Predvsem slednji ni bil uresničen zaradi pomanjkanja moči in instrumentov GUP, s katerimi bi zavrl naraščajoče negativne dejavnike razvoja, kot je velika

koncentracija delovnih mest v središču mesta in s tem povezana prometna preobremenjenost in nasplošno povečana koncentracija prebivalstva v mestnem središču (Čepič in sod., 1998 in Stanič, 2008). **Zaradi premajhnega obravnavanega teritorija, kmalu ni več ustrezal za usmerjanje mestnega razvoja, saj se je gradbena dejavnost razširila izven meja (slika 10), ki jih je določil GUP** (Čepič in sod., 1998; Stanič, 2008).

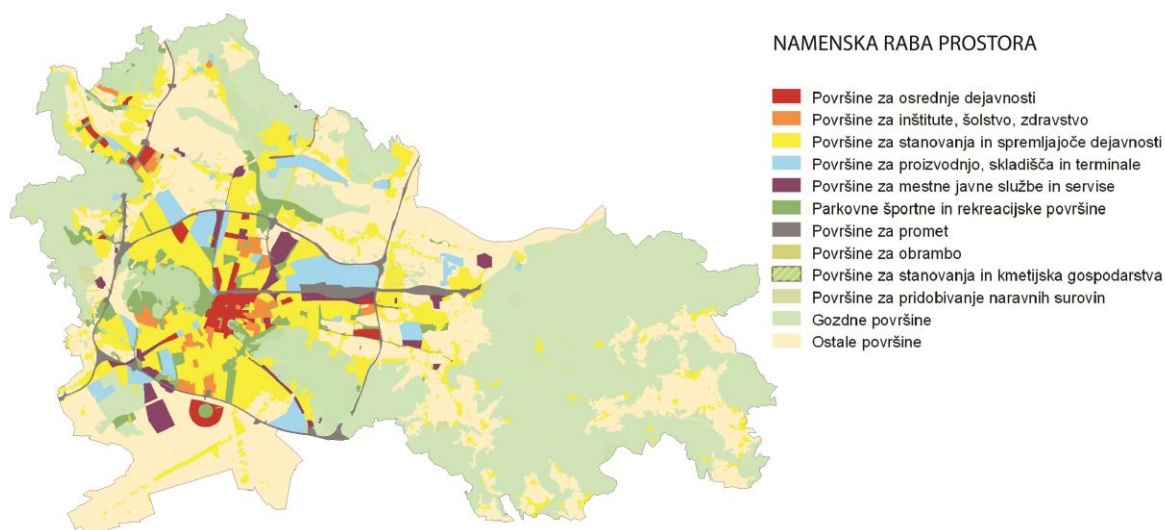


Slika 10: Z naraščanjem števila prebivalcev Ljubljane in zaposlenega prebivalstva v družbenem sektorju, so se pozidane površine v obdobju od leta 1945 do leta 1985 povečale za sedemkrat (Dekleva in sod., 2011).

Posledice neurejene operative ravni izvajanja GUP prikazuje analiza učinkovitosti prostorskega načrtovanja v mestu Ljubljana po sprejetju GUP (Dekleva in sod., 2011), kjer se je ocenilo, da je nelegalna gradnja v obdobju od leta 1966 do leta 1972 zavzemala 80 ha površin na leto. Od tega so se nove stanovanjske površine samo v 50 % skladale s površinami, ki so bile v GUP predvidene za stanovanjsko rabo. Ostala polovica novih stanovanjskih površin pa se je gradila na nezazidljivih površinah ali površinah namenjenim drugim rabam (GUP je 80 % vseh nezazidljivih površin namenjal kmetijstvu in rekreaciji). Na proces neformalnega razvoja sta močno vplivali tudi industrija in centralne dejavnosti (brez šolstva in zdravstva). Za industrijo se je ocenilo, da je kar 80 % industrijskih površin nastalo na zemljiščih, ki so bila namenjena drugim rabam. V obdobju od leta 1972 do leta 1985 se je nelegalna gradnja še povečala (84 ha površin na leto). Pri tem pa gre opozoriti, da je GUP v času svoje veljavnosti doživel mnogo sprememb, tudi legalizacijo omenjenih nelegalno zasedenih površin, ki so močno zaznamovale prostorsko strukturo Ljubljane. **GUP je namreč v svojem izvajanju sledil pobudam različnih investorjev, saj je bila politika stanovanjske gradnje prepuščena gradbenim podjetjem, ki so gradila za trg, in pa pobudi občinskih skupščin, ki so na tak način skušale slediti dinamiki zasebne gradnje.**

Obdobje razvoja Ljubljane od leta 1974 do leta 1991 zaznamuje sprejetje nove ustave leta 1974 in kasneje začetek razpadanja bivše Jugoslavije. **Prostorsko načrtovanje je postalo domena družbenega načrtovanja, saj se je samoupravljanje razširilo iz gospodarstva na vse družbene sfere.** Zakonsko podlago je samoupravni sistem planiranja pridobil šele leta 1976 v Zakonu o temeljih sistema družbenega planiranja in o družbenem planu Jugoslavije. **Upoštevalo se je načrtovanje v prostoru sočasno in v soodvisnosti z načrtovanjem ekonomskih, socialnih in drugih sestavin družbenega razvoja,** kot sta določala leta 1984 sprejeta zakona - Zakon o urejanju prostora (ZureP) in zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN). Po vsebini naj bi se z vidika urejanja prostora v novem sistemu socialističnega samoupravljanja in sistema družbenega planiranja, prostorski načrt delil na dolgoročni in srednjeročni družbeni načrt (Dekleva in sod., 2011: 27).

Leta 1985 je bil sprejet Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane – 'Ljubljana 2000' (slika 11), ki je nastajal v obdobju po sprejetju in uresničevanju GUP iz leta 1966. Zasnova temelji na nadaljevanju in nadgradnji GUP z razvojem krakastega modela poselitve z izrazitejšo opredelitvijo površin v korist zelenih in rekreacijskih površin, kjer je plan predvideval koncentrična dopolnjevanja ob mestnem središču (Stanič, 2008).



Slika 11: Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane iz leta 1985, namenska raba prostora (Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane ..., 2010).

Razvoj Ljubljane do leta 1975 kaže na močno degradacijo prostora v obliki zazidanih površin, ki so se intenzivno širile na račun zelenih površin in jih izpodrinile izven mestnih središč. Z uveljavitvijo sistema družbeno usmerjene stanovanjske gradnje pa se je v mestu povečala stanovanjska gradbena dejavnost. Opredeljeni so bili kazalci kakovosti v bivanjskih okoljih (npr. minimalne zahteve glede površine odprtih prostorov) in izboljšal se je standard družbene infrastrukture. To je obdobje masovne gradnje stanovanjskih sosesk, kot so: SŠ-6 v Šiški, BS-7 pri Ruskem carju, Štepanjsko naselje, Koseze, kasneje pa še Nove Jarše in Fužine (Dekleva in sod., 2011: 27; Mihelič, 1983: 27; Stanič, 2008).

Intenzivnejša gradnja stanovanj na ožjem območju mesta Ljubljane naj bi tako omilila negativen trend razpršene poselitve na obrobju mesta. Večje možnosti bivanja v Ljubljani pa bi zmanjšale število delovnih migrantov in razbremenile obremenjeno prometno omrežje. Cilji skladnega prostorskega razvoja se niso uresničili, saj naj bi se od predvidenih 32.000 stanovanj, do leta 2000, v mestu dejansko zgradilo le dobrih 11.000, saj so bila stanovanja na obrobju mesta še vedno cenovno ugodnejša. Tudi dnevne delovne migracije so se povečale s predvidenih 41.000, na dobrih 63.000 (avtorji analize so primerjali razlike na podlagi statističnih podatkov za leto 2000 in cilji plana) (Dekleva in sod., 2011).

Razvoj Ljubljane od leta 1991 do danes zaznamuje osamosvojitvev, uvedba parlamentarne demokracije in tržnega gospodarstva. Ključna sprememba v tem obdobju je bila uvedba zakonov (Dekleva in sod., 2011), ki so še vedno sloneli na osnovi zakonov in planov sprejetih v prejšnjem obdobju in, ki **bi prilagodili sistem urejanja v prid tržnemu gospodarstvu** in parlamentarni demokraciji tudi s privatizacijo družbenega premoženja (prilagoditev sistema novim družbenim in gospodarskim razmeram). To je tudi obdobje, ki ga zaznamuje razslojevanje prostorskega urejanja v več-sektorsko dejavnost z uvedbo vrste zakonov s področja varstva narave, okolja, voda, varstva kmetijskih in gozdnih zemljišč.

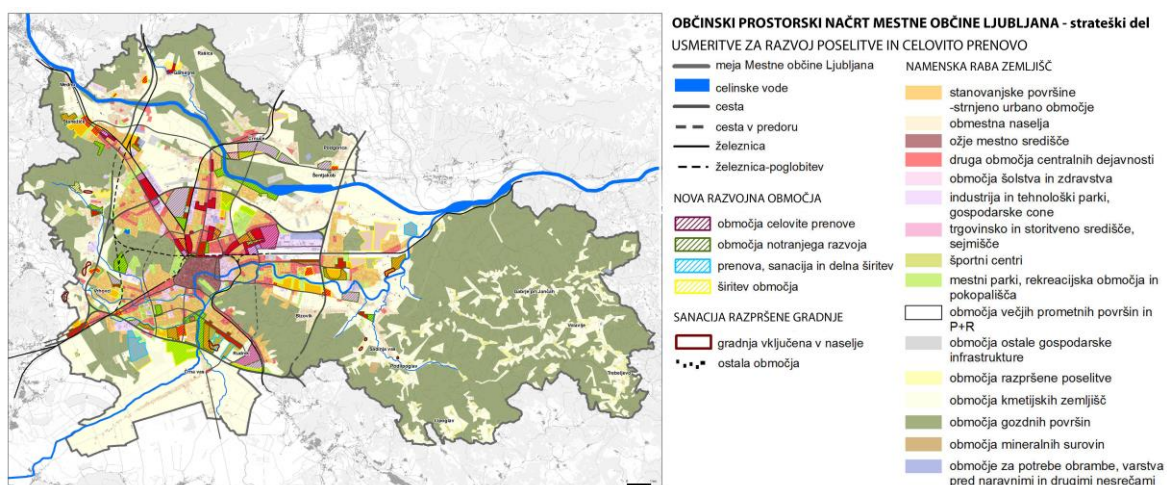
Z osamosvojitvijo Slovenije se je okrepila prestolniška vloga Ljubljane in začele so se spremembe tako notranjo funkcionalne (npr. združitev ljubljanskih občin v eno) in fizične zgradbe mesta, kot politike urejanja prostora. Urbanizem se je glede pristojnosti razslojil na državno upravo in občinsko samoupravo. Spremljanje zakonodaje, v okviru katere so bili sprejeti prostorski akti, postaja vse bolj kaotično. Posledice hitro spreminjajoče se zakonodaje se kažejo v problematičnosti sistema prostorskega načrtovanja; v njegovi necelovitosti in neobvladljivosti (Čepič in sod., 1998: 90; Dekleva in sod., 2001: 5).

Leta 1990 je po demokratičnih volitvah stopil v veljavo Zakon o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (ZPUP) in s tem ukinil Zakon o sistemu družbenega planiranja. Zakon je povzel procesne določbe o pripravi in sprejemanju prostorskih sestavin planov države in občin po prostorsko izvedbenih aktih (ZUN).

Prvi celovit zakon o urejanju prostora po letu 1945 je bil Zakon o urejanju prostora iz leta 2003 (ZureP-1), do leta 2007. **Določeval je državno in občinsko načrtovanje v obliki partnerstva z investorjem in hkrati povečal vpliv civilne družbe na pripravo prostorskih rešitev.** Jasno je ločil strateški del plana od izvedbenega. **S pogojnimi lokacijskim načrtom in urbanistično pogodbo pa je poskušal zmanjšati tveganje za investitorje in obenem zagotavljati tudi javne koristi.** Nasledil ga je Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), leta 2007. **Leta 2010 je bil na podlagi ZPNačrt sprejet Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana.**

Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju OPN MOL) sestoji iz strateškega prostorskega načrta (v nadaljevanju SPN) in izvedbenega prostorskega načrta. **Podaja strategijo in vizijo prostorskega razvoja MOL do leta 2027.** Vsebino strateškega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljane (v nadaljevanju SPN MOL) sestavlja več sklopov. SPN MOL opredeljuje izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja (poselitve, promet in krajina), usmeritve za določanje namenske rabe prostora, zasnovo gospodarske javne infrastrukture ter urbanistično in arhitekturno oblikovanje.

Prednostni cilji vizije in strategije SPN MOL je omogočiti **skladen prostorski razvoj s principi sodobnega načrtovanja mest – trajnostnega razvoja.** To pomeni, da se pri vseh novih prostorskih ureditvah in prenovah že obstoječih mestnih območij, upoštevajo načela racionalne rabe prostora, učinkovite rabe energije, spodbuja k uporabi javnega mestnega prometa in ohranja zelene površine. **Med drugim se prednostno udejanja kakovostno nadgradnjo že urbaniziranih območij, sanacijo neustrezno izrabljenih površin, dopolnitve družbenih in gospodarskih javnih infrastruktur in racionalno širi poselitve, kjer je to za razvoj MOL potrebno** (Občinski ..., 2010a; slika 12).



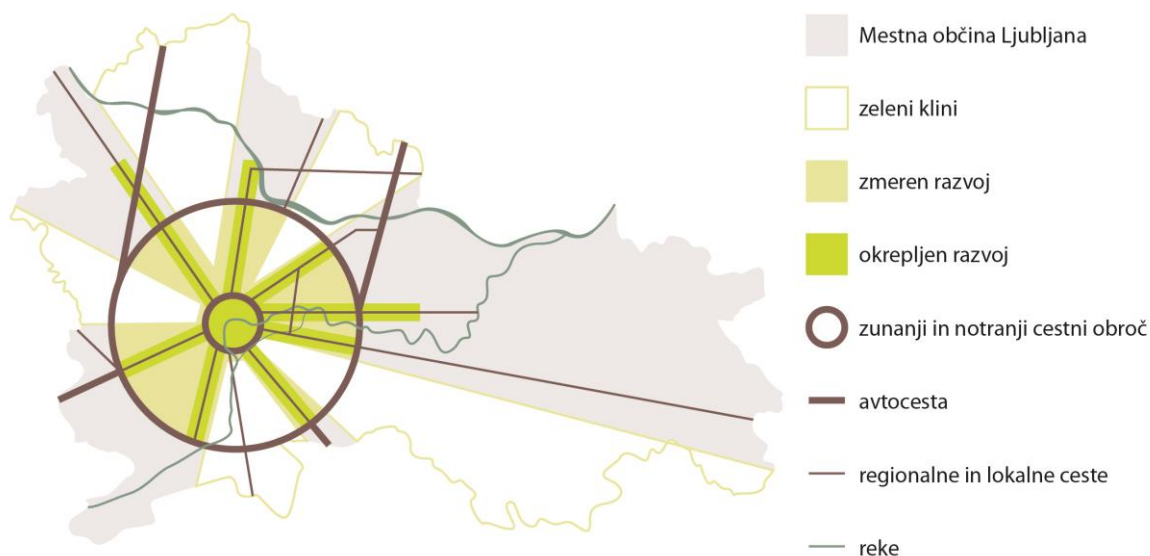
Slika 12: Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenojo po OPN MOL (Občinski ..., 2010b).

SPN MOL opredeljuje razpoznavno strukturo mesta na treh različnih ravneh: na ravni mestnega središča, na ravni obmestja in na ravni kompaktnega mesta (slika 13).

Na ravni mestnega središča se obravnava ohranjen in okrepljen obstoječi morfološki model, ki ga sestavljata koncentrično mestno jedro med Grajskim gričem in Ljubljanico ter ortogonalno mesto med njim in notranjim cestnim obročem. Na ravni mestnega središča se ohranja njegovo zgodovinsko in kulturno dediščino z varovanjem in prenojo.

Na ravni obmestja je ohranjen in okrepljen krakast razvoj mesta, na katerega je navezana mreža lokalnih središč ob hkratnem ohranjanju krajinskih vrednot.

Na ravni kompaktnega mesta pa je ohranjen in okrepljen radiocentrični morfološki model mesta s koncentrično pozidavo ob krakih in ohranjanjem zelenih klinov med njimi. Osnovne usmeritve za razvoj kompaktnega mesta je spodbujanje notranjega razvoja z zgoščevanjem in dopolnjevanjem pozidave ter izvajanjem celovite prenove.



Slika 13: Shematičen prikaz načela okrepljenega razvoja mesta ob krakih – vpadnicah in načela zgoščevanja mesta znotraj avtocestnega obroča z ohranjanjem zelenih klinov (prirejeno po Občinski ..., 2010b).

Območja notranjega razvoja ali območja zgostitev so tista območja, ki imajo nezadostno izkoriščene površine poselitvenega tkiva. Prednostna območja notranjega razvoja in prenove so predvsem prazna, nepozidana in degradirana območja, ki predstavljajo pomemben razvojni potencial za gradnjo ali obnovo stanovanjskih, kulturnih, športnih in poslovnih objektov.

Kriteriji za opredelitev prednostnih območij notranjega razvoja in prenove so (povzeto po Občinski ..., 2010a):

- Opremljenost s komunalno in energetske infrastrukturo, za območja stanovanj je pomembna tudi opremljenost z oskrbno in družbeno infrastrukturo
- Prometna povezanost in dostopnost
- Degradirana (neestetska) podoba naselja oziroma območja
- Programska nezadostnost
- Ogroženost naravnih virov in dobrin
- Možnost pridobivanja zemljišč (zemljišča v lasti MOL)

2.3 URBANE DEGRADACIJE KOT NOSILEC RAZVOJNIH POTENCIALOV V SODOBNEM MESTNEM RAZVOJU

Degradacija prostora nastane v procesu razvrednotenja prostora, ki je stalen in običajen proces evolucije mesta. Degradacija je prehodna, začasna faza, ki priča o novem prestrukturiranju, rekonstrukciji urbanega sistema in kot spremenljiva mestna sestavina predstavlja potencial mesta za uvajanje sprememb (Koželj in sod., 1998).

Zaradi svoje sestave, obsega in strukturne lege so degradirana urbana območja (v nadaljevanju DUO) **nosilci potencialov za sodoben razvoj mesta**, saj s svojo pojavnostjo opozarjajo na nestabilnost razvoja, hkrati pa **so poligon za preizkušanje novih razvojno - načrtovalskih metod**. So razvojni dejavnik za preurejanje obstoječega grajenega tkiva: *"S preurejanjem obstoječega grajenega tkiva za nove oblike rabe se nudijo možnosti za alternativna mestna okolja, neobičajne kombinacije dejavnosti, integracijo javne in zasebne sfere, stanovanja, dela in rekreacije, urejanje specializiranih urbanih parkov, renaturalizacijo onesnaženih zemljišč ipd."* (Koželj in sod., 1998).

Degradacija v prostoru je običajna pojavnost v preobrazbi mest in začasna faza. Problematičnost degradiranih urbanih območij pa se izkaže takrat, ko faza začasnosti preraste v dolgotrajno fazo propadanja in vpliv degradiranih urbanih območij ovira razvoj sosednjih območij. Torej, degradacija prostora je tudi takrat, ko obstoječe stanje okolja ni v skladu s pričakovanim stanjem, oziroma se ne razvija proti načrtovanim stanjem (Koželj in sod., 1998). **S to trditvijo predpostavljam, da se opuščena gradbišča opredeljujejo kot svojevrsten tip degradiranega urbanega območja.**

Degradirana območja so že sama po sebi kompleksen pojav v prostoru, njihovo pojmovanje pa povzroča preglavice. Obnova ali sanacija degradiranih območij je nujno potrebna in je v skladu s strategijo trajnostnega razvoja, ki narekuje notranji razvoj in racionalno rabo zemljišč. V slovenski zakonodaji lahko zasledimo različne definicije degradiranih območij, ki orisujejo tako zahtevnost kot obsežnost problematike. Hkrati pa zaradi številnih definicij in razslojitve obravnavanega na več področij, prihaja do zmede, njihovo reševanje pa ni celostno.

Zakon o prostorskem načrtovanju (2007): degradiran prostor kot "del naselja oziroma območje zunaj naselja, v katerem so zmanjšane tehnične, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere do stanja neuporabnosti in je prenova za oživitev nujna oziroma je območje zunaj naselja, na katerem je zaradi človekove dejavnosti ali opustitve le-te prišlo do degradacije in je njegova sanacija nujna".

Zakon o varstvu okolja (2004): degradirano okolje je tisto posamezno območje ali del okolja, ki potrebuje program ukrepov za izboljšanje kakovosti okolja ali okoljskih sestavin na določenem območju.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije – SPRS (2004):

(1) Degradirano območje kot območje *"kjer je potencial za rabo in dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi emisijskih, ekoloških, vizualnih ali drugih vplivov na obstoječo rabo. Degradirana območja so posledica lastninskega in ekonomskega preurejanja, to je opuščanja aktivne rabe zemljišč ali celo njihovega namernega opuščanja."* (Strategija ..., 2004: 9).

(2) Degradirano urbano območje kot območje *"kjer so opuščena območja industrije, gradbeništva, skladišč, rudarstva, vojske, železnice, mestnih komunalnih služb, barakarska naselja, že iztrošena neustrezna stanovanjska območja v predmestjih ali soseskah brez zgodovinske vrednosti ipd. ali zaradi dejavnosti onesnažena območja."* (Strategija ..., 2004: 9).

Praviloma gre za monofunkcionalna, zaokrožena in strnjena zemljišča, ki so slabo zazidana in so povezana z začasnim ali trajnim opuščanjem rabe. Na podlagi empirične raziskave o degradiranih urbanih območjih (Koželj in sod., 1998) se osnovni tipi degradiranih urbanih območij opredeljujejo po posameznih urbanih območjih, kjer se pojav degradacije najpogosteje srečuje in najintenzivneje kaže. V mestu Ljubljana so to:

- a. Industrijska območja in območja železnice
- b. Rudarska območja
- c. Vojaška območja
- d. Sive cone
- e. Stanovanjska območja
- f. Predmestja
- g. Staromestna jedra

Sanacija degradiranih urbanih območij je proces ponovnega vzpostavljanja rabe na degradiranih urbanih območjih z namenom reurbanizacije, revitalizacije oziroma renaturalizacije stavbnih zemljišč. Sanacija je ena od prednostnih oblik razvoja mesta, s katero se udejanja trajnostne usmeritve razvoja mest z usmeritvami kot je notranji razvoj mesta in racionalna raba zemljišč. V občinskem prostorskem načrtu se sanacija opredeljuje kot razvojni program, ki obsega sklop vseh obsežnejših programov urejanja prostora, nove zazidave in razvoja infrastrukture, za katere se občina zaveže da jih bo sama ali v sodelovanju z zasebnim investitorjem (sektor, podjetniki, gradbeno podjetje ali razvojna agencija) izvedla v določenem časovnem obdobju (Koželj in sod., 1998).

Oblike sanacije degradiranih urbanih območij, ki se izvajajo v kombinaciji so:

1. Mestna prenova
2. Reaktiviranje ponovne rabe
3. Vzpostavitev nove rabe
4. Krajinska prenova
5. Renaturalizacija
6. Ekološka sanacija

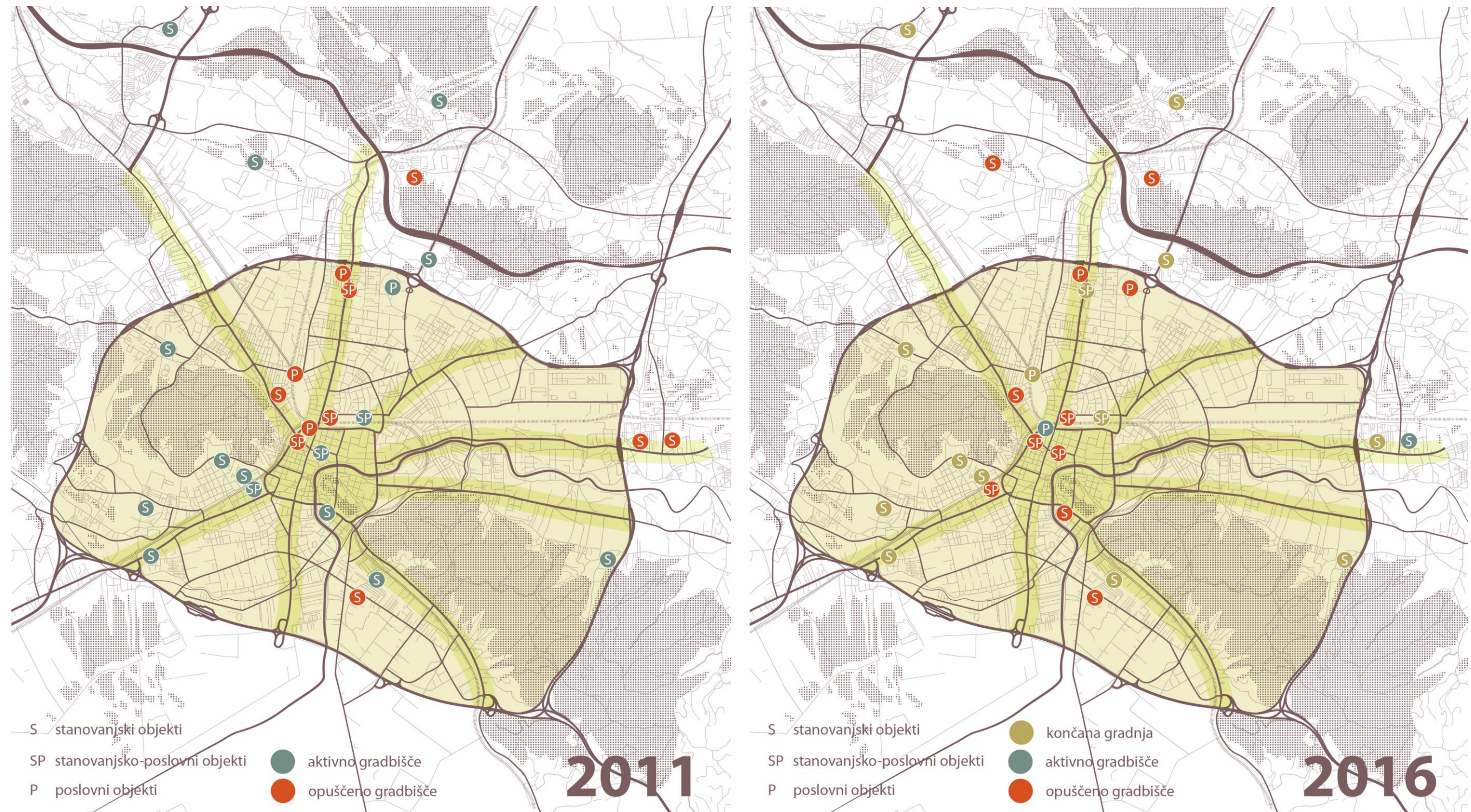
Javno-zasebno sodelovanje občine in investitorja pri sanaciji je uresničevanje komercialnih interesov s strani investitorja in občinskih javnih interesov. Z obnovo občina teži k obogatitvi mestnega bivalnega okolja z deficitarnimi programi ter nekomercialnimi programi za kulturo, izobraževanje, stanovanja, rekreacijo in zelene površine. Prvotno pa mora občina pridobiti inicialno, pobudno vlogo pri prenovi degradiranih urbanih območij s spodbujanjem zasebnega interesa. **Obnovo mora spodbujati z ustvarjanjem novih ekonomskih priložnosti, ustvarjati mora privlačne pogoje za bodočega investitorja (za komercialne dejavnosti kot so trgovinske, storitvene, proizvodne in druge dejavnosti). Pri financiranju sanacije lahko večji delež pomenijo komercialne naložbe, saj se s pobudnim vlaganjem javnih sredstev v obnovo degradiranih urbanih območij poveča tudi zanimanje za vlaganje zasebnega sektorja** (Hanžek, 2002).

2.3.1 Opuščena gradbišča v Ljubljani

Za opustitev gradbenega projekta in gradnje na določenih območjih bi lahko okrivili različne dejavnike; previsoki stroški gradnje, preobsežna rekonstrukcija območja, spreminjajoča se zakonodaja itd. Naštete dejavnike in še mnogo drugih pa lahko pripisujemo tudi posledicam finančne in gospodarske krize. Namreč, v obdobju do leta 2009 je bilo značilno napihovanje nepremičninskega balona; povečano povpraševanje po nakupu nepremičnin in večanje vrednosti nepremičnin, ki je vodilo do intenzivne gradnje stanovanj in poslovnih stavb za trg. Z razvojem finančne in gospodarske krize pa se je nepremičninski trg skoraj ustavil.

Vrednost nepremičnin se je tako po letu 2009 začela zniževati, povpraševanje po stanovanjih pa je šibko, saj se v prvi vrsti špekulira, da se bodo cene še znižale. Razlog za upad kupne moči je v tem, da so ponudniki tržnih stanovanj večinoma gradbena podjetja, ki so stanovanja gradila z bančnimi krediti, brez lastnega kapitala, banke pa so ob izbruhu krize ta stanovanja zasegla. Da bi se banke izognile izgubam, umetno držijo cene stanovanj na isti ravni, kot v obdobju pred krizo, obenem pa ne odobravajo novih kreditov za nakup stanovanj (Stanovanjska problematika v Republiki Sloveniji, 2014). *'Šibka gospodarska rast, visoka brezposelnost ter negotove razmere pa vplivajo na tržno obnašanje bodočih kupcev nepremičnin in pojasnjujejo obstoječe stanje pasivnosti gradbišč.'* (Kušar, 2011: 42).

S pojavom finančne in gospodarske krize v Sloveniji leta 2008, je v Ljubljani po letu 2009 mogoče opaziti večje število nedokončanih gradbenih projektov (nepremičnin) in opuščanih gradbišč. Temelječ na raziskavi *Izbrani prostorski učinki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani* (Kušar, 2011) je bilo od 97 popisanih lokacij (to so lokacije praznih ali le delno zasedenih večstanovanjskih in poslovnih zgradb, kompleksov, zgrajenih za trg po letu 2005 in njihovih aktivnih ali opuščanih gradbišč), 27 območij z aktivnimi in opuščanimi gradbišči (slika 14). Zaradi metodološke narave raziskave – proučevanje prostorskih učinkov finančne krize v Ljubljani, so bila med drugim zaobjeta v raziskavo samo tista aktivna in opuščena gradbišča, ki so pričela gradnjo po letu 2004, zato je v prikazu in primerjavi (slika 14; preglednica 1) izpadla območja tistih gradbišč, ki so pričela z gradnjo pred letom 2004 ali po opravljeni raziskavi, po letu 2011.



Slika 14: Prikaz območij aktivnih in opuščenih gradbišč v letu 2011 (levo) in istih območij v letu 2016 (desno). Sliki sta bili izdelani na podlagi izsledkov raziskave Izbrani prostorski učinki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani (Kušar, 2011).

Poročilo o prostorskem razvoju Slovenije (2015) navaja, da je bilo od 9.968 dokončanih novih stanovanj v letu 2008, v letu 2013 število dokončanih stanovanj več kot prepolovljeno – 3.484 stanovanj. Od tega je bilo več kot tri četrtine stanovanj dokončanih v režiji fizičnih oseb, kar nakazuje na zastoj gradnje stanovanj za trg. Enako bi lahko sklepali tudi iz primerjave stanja iz leta 2011 do danes (preglednica 1). V primerjavi razmerja v številu končanih gradenj istih območij v letu 2016; tj. stanovanjskih, stanovanjsko-poslovnih in poslovnih objektov, daleč najbolj izstopajo stanovanjske gradnje, saj je bilo od 15 proučevanih lokacij stanovanjskih gradenj, dokončanih 11 nepremičnin, kar vendarle namiguje na gradnjo v režiji fizičnih oseb. Drugačna slika je z gradnjami poslovnih in stanovanjsko-poslovnih objektov, saj so bili do danes zgrajeni zgolj 3 objekti od skupno 12 proučevanih lokacij aktivnih gradbišč v letu 2011 (Preglednica 1).

Preglednica 1: Primerjava stanj iz leta 2011 in 2016.

Tip objekta	Stanje v letu 2011		Stanje v letu 2016		
	Število aktivnih gradbišč	Število opuščeni ali zapuščenih gradbišč	Število aktivnih gradbišč	Število opuščeni ali zapuščenih gradbišč	Število končanih gradenj iz leta 2011
Stanovanjski objekti (15)	12	3	1	3	11
Stanovanjsko-poslovni objekti (6)	1	5	1	4	1
Poslovni objekti (6)	3	3	/	4	2

Na sliki 14 lahko prav tako zasledimo, da je večinski delež proučevanih lokacij novogradenj znotraj avtocestnega obročja in tako sledijo usmeritvam notranjega razvoja mesta z zapolnjevanjem razpoložljivega prostora znotraj urbanega tkiva.

V iskanju odgovorov za nereševanje zatečenega stanja opuščeni in mirujoči gradbišč na MOL-u ni enostavnega pojasnila. V večji meri bi lahko okrivili neučinkovito prostorsko politiko in pomanjkanje ustreznih mehanizmov za reševanje problematike, predvsem pa problematika presega okvire pričujoče naloge. V kolikor je moč opredeliti poglobitve krivce za zatečeno stanje, je to v prvi vrsti razslojena pristojnost v celostnem reševanju opuščeni in zapuščenih gradbišč, dolgotrajno prelaganje odgovornosti, sprenevedanje in po vsej verjetnosti tudi špekulativno zadrževanje zemljišč. Tukaj se kaže iskanje odgovorov in rešitev predvsem na preventivno – zakonodajni ravni. Recimo, izdajanje gradbenih dovoljenj je v pristojnosti države in so veljavna 3 leta od dneva začetka gradbenega dela.

Občina, v tem primeru MOL, poda le pogoje, pod katerimi se lahko gradi (OPN MOL ID in OPPN). Če se tekom časa izkaže za nasedlo investicijo, kot so to doživela marsikatera gradbena podjetja, ki so gradila z bančnimi posojili, brez lastnega kredita in je lastništvo zemljišč in nepremičnin prešlo k bankam, ima MOL premalo pristojnosti za ukrepe reaktivacij opuščanih gradbišč na zemljiščih, ki niso v njeni lasti.

Kljub omejenim pristojnostim za ukrepe reaktivacij opuščanih gradbišč v času finančne in gospodarske krize, pa se ponujajo rešitve z vmesno, postopno rabo območja, kot jo pravzaprav dopušča OPN MOL – ID. Še več, zaradi novejših OPPN-jev, ki so pripravljeni tako, da je omogočena etapna, postopna gradnja načrtovanih objektov, kot so na primer podzemne etaže in ureditve parterja, bi se lahko omogočala začasna raba. Z razvijanjem mešane rabe, kombinacijo različnih programov glede na potrebe javnega interesa in investorjev, bi se tako zmanjšala tudi sama tveganost vlaganja v kasnejše prestrukturiranje območja. Prav tako bi se z vstavljanjem novih programskih ravni, infrastrukturnih omrežij ali novo uporabo obstoječih okoliških stavb in naprav, zagotovila programska pestrost, kot tudi ugotavlja Koželj (1998). Na žalost pa v praksi to pomeni, da pri večini tovrstnih primerov, prevladujejo zgolj enoličnečasne rabe, kot so parkirišča.

2.4 ZAČASNA RABA PROSTORA

Začasna raba prostora je lahko pomemben dejavnik pri oživljanju zapuščenih in nerabljenih prostorov, bodisi za posamične stavbe, dele stavb ali odprte površine. Dviguje uporabno, ekonomsko, družbeno ali kulturno vrednost samega prostora in s tem izboljšuje tudi kakovost bivanja njegove okolice. Z izboljšanjem prostorskih pogojev se ustvarjajo možnosti za različne kombinacije dejavnosti in urbane skupnosti. Začasna raba pomembno prispeva k spodbujanju ustvarjalnih in družbeno dejavnih skupin, posameznikov (Mreža za prostor, 2015).

Začasna raba prostora, kot zgoraj opisana, je relativno nov pojem v urbanem razvoju mest, a se v današnjem času vedno bolj povezuje kot 'odskočna deska' v različnih fazah urbanega razvoja. Za uspešen razvoj začasne rabe prostora pa so potrebni določeni pogoji, kot je urbani, ekonomski, kulturni in zakonodajni pogoj.

Urbani pogoj – Urbane spremembe v prostoru narekujejo razvijanje določene dejavnosti, rabe prostora, medtem ko druge lahko tudi propadejo. V času finančne in gospodarske krize lahko začasna raba prostora na neaktivnem območju pomembno prispeva h kvalitetnejšemu razvoju mesta glede na potrebe njegovih prebivalcev. Za razvoj začasne rabe prostora je torej ključna neaktivnost določenega območja, ki pritegne uporabnike.

Ekonomski in kulturni pogoj – Začasna raba prostora je optimalna alternativa za razvoj šibkejših in manjših podjetij, ki so v svojih začetnih fazah. V tem kontekstu je torej ključno, da območje začasne rabe prostora ni na lokaciji močnejših ekonomskih pritiskov. Dandanes se pojavlja vedno več kulturnih in kreativnih industrij, ki so neizkoriščen gospodarski potencial mnogih večjih mest. Zaradi narave tovrstnih podjetij, ki ustvarjajo dodatno vrednost uporabnih predmetov, je toliko bolj pomembno, da so na območjih, ki dovoljuje eksperimentiranje in so stroškovno ugodni.

Zakonodajni pogoj – V naši zakonodaji začasne rabe prostora ne opredeljuje noben predpis in ni formalno določena. Je stvar dogovora o začasni rabi prostora s strani zasebnega lastnika in bodočega uporabnika, skupin. Območje oziroma zemljišče v javni lasti (občinsko) pa lahko na podlagi izkazanega statusa delovanja v javnem interesu posameznika ali skupine, dodeli zemljišče v začasno rabo. Problemi, ki se pri tem pojavljajo so tveganja, da najemnik/ uporabnik ne plača najemnine, stroškov uporabe ali morebitne povzročene škode (ta potem bremenijo lastnika). Tveganje morebitne odškodninske odgovornosti lastnika za škodo, ki utegne nastati uporabniku med uporabo zemljišča pa so predvsem problemi degradiranih urbanih območij z dotrajnimi deli stavb, infrastrukturo ali odprto površino (Vrbica, 2015). Tudi preohlapna določila o veljavnosti gradbenega dovoljenja (po začetku gradbenih del, izkopu gradbene jame, je gradbeno dovoljenje časovno

neomejeno), omejujejo inšpekcijsko ukrepanje, le-ta pa bi lahko vzpostavil tudi pogoje za začasno rabo opuščanih zemljišč.

2.4.1 Primeri začasnih rab prostora drugod (raziskava skupine Urban Catalyst)

Pojavnost začasnih rab prostora, razvoj in različne strategije implementacije začasne rabe v prostor raziskuje interdisciplinarna skupina Urban Catalyst. V raziskavi *strategije začasnih rab prostora* (Urban Catalyst, 2003) so prišli do zaključka, da obstoječa začasna raba prostora, ki se nahaja v različnih mestih (Berlin, Helsinki, Amsterdam, Dunaj in Neapelj), ni naključna, ampak da se kažejo določeni vzorci s svojimi zakonitostmi, ki so prisotni v vseh proučevanih mestih. V nadaljevanju poglavja je povzetek rezultatov omenjene raziskave začasnih rab prostora:

- a. **Začasni uporabniki imajo različne motive za poseganje po tovrstni rabi prostora, večinoma pa jih združuje enotna vizija delovanja.** S tem se predvsem izkažejo potrebe po dejavnostih, ki jih v mestu primanjkuje ali pa so težko dosegljive (bodisi zaradi oddaljenosti, nerazpoložljivosti, cenovne neugodnosti ...).
- b. **Specifično območje privlači specifične začasne uporabnike.** Lastnosti lokacije območja so močno pomembne tudi za bodočo začasno rabo prostora. Predvsem dejavniki, kot je na primer izpostavljenost ali odmaknjenost lokacije začasne rabe v mestu. Načeloma bo začasna raba, ki je locirana v središču mesta, imela večji pretok ljudi in drugačne dejavnosti, kot tista na mestnem obrobju.
- c. **Začasni uporabniki namenijo minimalni investicijski vložek v sanacijo območja.** V raziskavi se je izkazalo, da je za uspešen začetek in delovanje začasne rabe potreben minimalni investicijski vložek. Predvsem se poslužujejo ponovne uporabe obstoječih infrastrukturnih omrežij, stavb in naprav.
- d. **Začasni uporabniki se povezujejo v mreže delovanja.** Načeloma gre za združevanje posameznikov, ki imajo enotno vizijo delovanja, povezujejo pa jih različni motivi. Imajo kompleksno organizacijsko strukturo in sinergijski učinek, ki privablja podobno misleče.
- e. **Začasna raba se začne s pobudnikom.** To je navadno posameznik ali organizacija, ki išče rešitve za zakonodajne in birokratske ovire ter zastopa začasne uporabnike v javni sferi.
- f. **Začasna raba je generator novih idej.** Prostor z začasno rabo ustvarja primerno okolje za eksperimentiranje novih idej in inovacij. Šibkim začetkom lahko sledi uspešen preboj na trg. Na dolgi rok to pomeni tudi potencial za izboljšanje gospodarskih razmer.

Začasna raba prostora je različna in je navadno kombinacija različnih dejavnosti v prostoru. Prav tako pa so tudi skupine začasnih uporabnikov različne. Skupno jim je to, da so

posamezniki močno prilagodljivi dani situaciji, so družbeno aktivni in običajno imajo omejena razpoložljiva finančna sredstva. Tako so v raziskavi identificirali različne skupine uporabnikov in njihove motive za uporabo prostora v začasni rabi:

- a. **'Start-ups'** - Uporabniki, ki so na začetkih svojih kariernih poti in razvijajo podjetniške ideje in inovacije. Prizadevajo si za preboj na tržišče in integracijo v urbano ekonomijo.
- b. **'Migrants'** - Uporabniki, ki niso integrirani v družbeno in/ ali delovno strukturo.
- c. **'System refugees'** – Uporabniki, ki se zaradi ideoloških načel odločijo za alternativni način življenja.
- d. **'Part time activists'** – Uporabniki, ki imajo stabilno pozicijo v družbi in reden prihodek. Prostor z začasno rabo koristijo za prostočasovne dejavnosti.
- e. **'Drop-outs'** – Drugi uporabniki, ki so bodisi vandali, brezdomci, ilegalni priseljenci itd. V prostoru iščejo kratkoročna zatočišča.

Skupine začasnih uporabnikov označuje njihov način uporabe prostora. Lahko je to delna uporaba prostora (skupina d – v času popoldanskih ur) ali pa stalna (skupina e – zatočišče brezdomcev).

Načini uporabe prostora za začasno rabo, kot že omenjeno, so večinoma z minimalni investicijskimi vložki. Poslužujejo se ponovne uporabe obstoječih infrastrukturnih omrežij, stavb in naprav. Investicija se načeloma nameni za mobilno pohištvo in sanitarno-higiensko opremo (voda, elektrika, plin itd.), saj zaradi omejenih finančnih sredstev in narave začasnosti ni smiselno investirati v trajno infrastrukturo.

Učinek in odnos začasne rabe do območja in na kasnejši razvoj območja je različen. Na podlagi primerov začasnih rab v različnih evropskih mestih, je skupina Urban Catalyst razvila spodaj opisano tipologijo začasnih rab. Pri tem sem povzemala primere začasnih rab prostora v Berlinu, saj je v svoji zgodovini doživel eno izmed največjih urbanih transformacij. Po padcu berlinskega zidu se je namreč začel večji gradbeni projekt rekonstrukcije mesta (projekt Media Spree), ki je z začasno rabo skušal urbanizirati območja ob berlinskem zidu (Zahodni in Vzhodni Berlin).

- a. **'Stand in'** – Začasna raba nima dolgoročnega učinka na razvoj območja, je samo izkoristek razpoložljivega zemljišča za določen čas (slika 15).



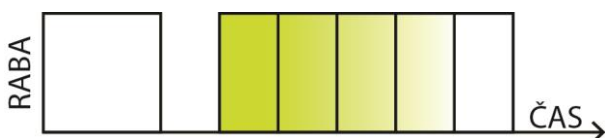
Slika 15: 'Stand in' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

- b. **'Impulse'** – Začasna raba je s svojim programom in dejavnostmi navdih in povod za dolgoročen razvoj območja; s svojo pojavnostjo vzbudi pozornost in atrakcijo območja (slika 16). Primer: Na mestu nekdanjega kluba – 'Berlin Club WMF' so sedaj poslovni prostori – 'London Media Company'.



Slika 16: 'Impulse' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

- c. **'Consolidation'** – Dejavnosti in program začasne rabe se uveljavi kot nepogrešljiva mestna atrakcija, zato se jo na dolgi rok, z morebitnimi spremembami, vključi kot trajno rabo območja (slika 17). Primer: Berlin Club Tresor se sedaj uporablja kot koncertna dvorana ali prostor za različne dogodke.



Slika 17: 'Consolidation' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

- d. **'Coexistence'** – Začasna raba se v določenih enotah, delih območja, ohrani kot trajna raba v sožitju z drugimi trajnimi rabami (slika 18). Primer: Boljši trg in Yaam klub v berlinski dvorani – 'Arena Berlin'.



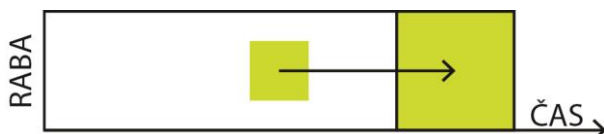
Slika 18: 'Coexistence' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

- e. **'Parasite'** – Začasna raba se razvije v soodvisnosti že uveljavljenih in obstoječih trajnih rab območja, ki imajo še neizkoriščene potenciale. S svojim razvojem na razpoložljivem območju trajnih rab še dodatno obogati prostor (slika 19). Primer: berlinska tržnica v Ostbahnhof-u.



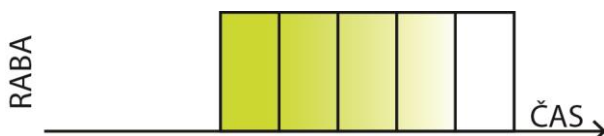
Slika 19: 'Parasite' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

- f. **'Subversion'** – Začasna raba s svojo pojavnostjo (npr. skvotanje) na območjih trajnih rab 'zmoti' delovanje obstoječih trajnih rab, saj je njen namen opozoriti na nestrinjanje ali na določene negativne (prostorske) tokove, ki jih povzročajno trajne rabe in s tem doseči spremembe. V primeru skvotanja, je začasna raba bivanje v prostoru, ki ni temu namenjen (slika 20). Primer: Skvotanje v tovarni Alcatel kot demonstracija nestrinjanj, da se tovarna transformira v hotel (Berlin).



Slika 20: 'Subversion' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

- g. **'Pioneer'** – Začasna raba kot prva urbana raba prostora, ki lahko na dolgi rok obstane kot trajna raba (slika 21). Primer: Olimpijske vasi, razstave Expo.



Slika 21: 'Pioneer' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

- h. **'Displacement'** – Zaradi različnih razlogov in namenov se trajna raba za določen čas preobrazi v improvizirano različico; začasno rabo (slika 22). Primer: Železniško postajo – 'Berlin Ostbahnhof' so v letu 2000 za določen čas namenili začasni rabi.



Slika 22: 'Displacement' učinek začasne rabe (označeno z barvo) na razvoj območja.

2.4.2 Primeri začasnih rab prostora v Ljubljani

Primeri dobrih praks začasne rabe dvigujejo uporabno, ekonomsko, družbeno ali kulturno vrednost prostora in izboljšujejo tudi kakovost bivanja njegove okolice. Lahko so formalne narave, torej v sodelovanju z MOL, ko gre za uporabo prostora v lastništvu MOL-a ali pa neformalne in spontane (prostorske intervencije). Največkrat pa lahko v primerih opuščeni gradbišč zasledimo tiste začasne rabe, ki so dobičkonosne, in kot je na primer ureditev odprtih površin v začasna parkirišča. Začasna parkirišča pa prostor v resnici na dolgi rok enako degradirajo, kot opuščena gradbišča. Poleg enolične uporabe prostora za odlaganje pločevine, se na območju in v okolici degradirajo tudi okoljske sestavine in kontradiktorno strategiji prostorskega razvoja, se s tovrstnimi ukrepi pravzaprav spodbuja uporabo osebnih vozil.

V Ljubljani bi lahko na podlagi pregleda raziskave skupine Urban Catalyst vseeno identificirali nekatere dobre primere začasnih rab v Ljubljani:

A. Začasna raba v opuščeni objektih ali v objektih v zamiranju - Tovarna Rog, Center kulture Španski borci, UrbanRoof, Kreativna cona Šiška.

Začetki ponovne uporabe nekdanje tovarne Rog segajo v začetek 90-ih let, ko se je industrijski kompleks začelo občasno uporabljati za kulturne pireditve, kot sta Bienale industrijskega oblikovanja in festival Break. V letu 2002 je zemljišče z objekti tovarne Rog odkupila Mestna občina Ljubljana z namenom obsežnejše prenove in revitalizacije območja v zasebno-javnem partnerstvu. Zaradi dolgotrajnosti postopkov in iskanja investitorjev je območje tovarne Rog dolga leta nemoteno propadalo in degradiralo prostor in okolico. Od leta 2006 pa v Rogu delujejo začasni uporabniki, ki prostor uporabljajo za produkcijske, razstavne, izobraževalne, družabne, koncertne in vadbene prostore. V nekdanji tovarni Rog tako uspešno deluje vrsta kulturno-umetniških in družabnih programov. Bodoči projekt (zmagovalni predlog skupine arhitektov Studio MX-SI) za to območje predvideva nadaljno razvijanje tovrstnih programov za namen kreativnih industrij – Center sodobnih umetnosti Rog, skupaj s komercialnimi rabami (trgovine, parkirna mesta, stanovanja, lokali ...). V sklopu projekta se predvideva 40 % delež javnega programa (Uršič, 2011).

Podobno začasno rabo lahko zasledimo tudi v Šiški in Mostah. V nekdanji propadajoči hali za skladiščenje in trgovino v Šiški, od leta 2010 dalje obratuje Center urbanih športov. Tako imenovani Urban Roof obsega notranji 'indoor' skate park, manjšo plezalno steno in plesno dvorano. V neposredni bližini pa lahko zasledimo še skupino mladih kreativcev, ki je poleti 2011 prav tako prenovila prostore v starem stanovanjskem objektu. Objekt je bil prvotno predviden za rušenje, vendar so z minimalnimi ureditvami in obnovo uredili prostore za ustvarjanje na področju oblikovanja, fotografije in umetnosti. V pritličju je urejena tudi kolesarska delavnica. Od leta 2012 ima tudi Društvo za ustanavljanje kreativnih zadrug in

zavod En-Knap urejene začasne prostore za svoje delovanje v Centru kulture Španski borci v Mostah (Jurman in sod., 2015).



Slika 23: Objekt Kreativne cone Šiška se nahaja ob Celovški cesti. V zgornjem nadstropju so ateljeji, v pritličnem pa obratuje kolesarska delavnica in trgovina.



Slika 24: Ustvarjalni prostori KCŠ. Pohištvo je v večini reciklirano ali ponovno uporabljeno.

B. Začasna raba kot prostorska intervencija - Žepni parki v Ljubljani, Ulična zabava Eipprova, Paviljon na parkirišču ljubljanske Fakultete za arhitekturo.

V tem primeru gre za začasne rabe prostora, katerih glavni namen je opozarjanje na negativno stanje v določenem prostoru. Tako lahko zasledimo začasne žepne parke v Ljubljani (skupina ProstoRož), kjer se na eni enoti avtomobilskega parkirnega prostora uredi začasen 'park-plac'. Z omenjeno ureditvijo se opozarja na pomanjkanje javnih in zelenih površin v urbanem okolju in na neracionalno razpolaganje z zemljišči; dandanes je potreba po parkiriščih očitno že tako velika, da se celo trajne žepne parke in zelenice spreminja v parkirišča, npr. žepni park ob Resljevi ulici in zeleni prostor ob Polikliniki. Ponovna uporaba lesenih palet je oblikovana z namenom za posedanje, rastlinsko gradivo pa ostaja v mobilnih koritih. Žepne parke skupine ProstoRož lahko zasledimo na petih lokacijah v Ljubljani. Prikaz možnosti ureditve novega javnega prostora na mestu prometne in zaparkirane ulice pa je leta 2008, v okviru enodnevnice prireditve, prikazala tudi začasna

ureditev Eipprove ulice z raznovrstnim programom (fotografska razstava, Knjižnica pod krošnjami, koncert, itd.). Kot zanimivost bi lahko izpostavila, da se je Eipprova ulica nedavno vendarle prenovila, po navdihu enodnevnega začasnega rabe prostora, s katero so uporabniki posredno opozorili na svoje nestrinjanje s preteklo ne-urejeno ulico. Podobno sporočilnost je v letu 2004 izvedla tudi neformalna skupina TEMP, v obliki začasnih arhitekturnih intervencij – pavilijona, na parkirišču Fakultete za arhitekturo. Paviljon je v svojem kratkem času deloval kot študentska galerija, koncertno prizorišče in predavalnica (Jurman in sod., 2015).



Slika 25: Prostorska intervencija s 'park-placom' na mestu enega avtomobilskega parkirnega mesta ob Rimski cesti.

C. Začasna raba na nerabljenih ali degradiranih in opuščeni površinah – Park Tabor, skupnostni vrt Onkraj gradbišča, Kilaskute park.

Projekt Park Tabor se je osredotočal na revitalizacijo obstoječega parka v mestni četrti Tabor. V projektu iz leta 2011 in 2012 je tako ponovno sodelovala skupina ProstoRož, skupaj z različnimi društvi s Tabora, ki so organizirali brezplačne športne in kulturne dejavnosti ter dogodke, ki spodbujajo sosedstvo. Tako so danes najbolj prepoznani in uspešni njihovi sobotni sejmi – 'garažne' razprodaje.

Skupnostni vrt Onkraj gradbišča je primer začasnega rabe, ki se izvaja v neposredni bližini parka Tabor, na opuščeni gradbišču v lasti Mestne občine Ljubljana in gradbenega podjetja Energoplana. Leta 2010 je KUD Obrat v sklopu projekta Mladi Levi spodbudil

projekt začasne rabe degradiranega zemljišča v zeleni skupnostni prostor za okoliške prebivalce in zainteresirano javnost. Projekt Onkraj gradbišča na območju deluje z vsakoletnim podaljševanjem pogodbe z Mestno občino Ljubljana, do pričetka predvidene gradnje (Jurman in sod., 2015). Na območju so začasni uporabniki uredili prostore za druženje, iz najdenega materiala na lokaciji so izdelali gredice za vrtničke, gostijo pa tudi različna predavanja.

Kilaskute park je športni park ob Ižanski cesti, ki na omenjenem območju deluje že od leta 2010. V parku se izvajajo različne brezplačne rekreacije ter športne dejavnosti povezane s kolesarstvom (gorsko kolesarstvo, BMX, akrobatika itd). V poletnih mesecih pa društvo Kilaskute organizira tudi tečaje različnih športov. Člani skupine Kilaskute imajo sklenjeno pogodbo z lastnikom zemljišča o uporabi območja, ki je prvenstveno namenjeno večstanovanjskim objektom.



Slika 26: Urejeni vrtički – Onkraj gradbišča v ČS Tabor.



Slika 27: V neposredni bliži pa se na zunanjih javnih površinah odvija že tradicionalna sobotna 'garažna' razprodaja.



Slika 28: Park, kjer se izvajajo zunanje športne dejavnosti povezane s kolesarstvom in akrobatiko (foto: Povše B., 2016).

Opisani primeri začasnih rab v Ljubljani orisujejo raznovrstnost kombinacij začasnih dejavnosti, ki se odvijajo na določenem območju. Vsem pa je skupno tudi to, da so tovrstne dejavnosti močno pogojene z danimi prostorskimi pogoji območja, saj se na območjih izkoristi ves potencial, ki se ponuja. Prav tako so primeri začasnih rab prostora dejanski pokazatelji tistih dejavnosti in potreb, ki jih v mestu primanjkuje ali pa s svojo pojavnostjo opozarjajo na nestrinjanje z določenimi ureditvami. V vsakem primeru bi lahko trdili, da je nespametno podcenjevati in ignorirati moč ter sporočilnost začasnih rab prostora v prostorski politiki urejanja mesta. S tega vidika opozarjam na prostorske akte, ki v svoji vsebini označujejo določeno območje za degradirano, potrebno celovite prenove, čeprav so se tekom časa na degradiranem območju razvile kakovostne vsebine in dejavnosti, ki pa zaradi rigidnosti prostorskega sistema urejanja, velikokrat ostajajo spregledan potencial.

3 PREDLOG REURBANIZACIJE OPUŠČENIH GRADBIŠČ

Temeljno vprašanje na katerega skuša pričujoča naloga odgovoriti je, ali bi bila na opuščeni gradbiščih novogradenj v Ljubljani bolj upravičena trajnejša oblika javne odprte rabe prostora, kot so zelene in rekreacijske površine, in se tako morebiti tudi vključila v zeleni sistem MOL.

Kot je razvidno iz prejšnjih poglavij, se reaktivacija degradiranega prostora lahko omogoča tudi z začasno rabo. Dviguje uporabno, ekonomsko, družbeno ali kulturno vrednost samega prostora in s tem izboljšuje tudi kakovost bivanja njegove okolice. Začasna raba prostora, kot revitalizacijski ukrep opuščeni gradbišč, bi bila smiselna predvsem na tistih območjih, kjer je upravičena kasnejša pozidava območja in so v fazi mirovanja - čakajoč na investitorja. Različne kombinacije začasnih dejavnosti, ki bi se lahko izvajale na opuščeni gradbiščih, pa so seveda zaradi narave začasnosti vseeno omejene. Minimalen investicijski vložek, s strani potencialnih začasnih uporabnikov, bi bil torej namenjen območju, ki v trenutnem stanju že delno izpolnjuje prostorske pogoje za izvajanje začasne dejavnosti. Temu spoznanju sledi tudi vprašanje, v kolikšni meri bi dani prostorski pogoji degradiranega območja - opuščeni gradbišča, pravzaprav omogočali razvoj začasnih dejavnosti.

3.1 METODA DELA

V nadaljevanju se raziskovalni del naloge sestoji iz:

1. Izbor območij opuščeni gradbišč za analizo, ki temelji na osnovi izvedene raziskave *Izbrani prostorski učinki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani* (Kušar, 2011). Zaradi metodološke narave omenjene raziskave, sem poleg terenske preveritve aktualnega statusa zaobjetih gradbišč v letu 2011, v nalogi zaobjela še vsa tista opuščena gradbišča novogradenj, katerim gradbena dela so se pričela pred letom 2004, pred napihovanjem nepremičninskega balona, in gradbišča, ki so se nedavno opustila (skupaj 20 območij).

V ožjem izboru sem obravnavala samo tista območja opuščeni gradbišč, ki se nahajajo v območju kompaktnega mesta in mestnega središča (območja stanovanj ali centralnih dejavnosti), saj strateški del občinskega prostorskega načrta MOL na omenjenih mestnih ravneh udejanja načelo okrepljenega mestnega razvoja z zgoščevanjem urbanega tkiva ob glavnih mestnih vpadnicah, znotraj avtocestnega obroča. Skupaj je tako bilo podrobneje obravnavanih 16 območij opuščeni gradbišč novogradnje (slika 29).

2. Vrednotenje potenciala opuščeni gradbišč za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v Mestni občini Ljubljana, kjer sem določila in opisala merila vrednotenja z vidika glavnih funkcij odprtih in zelenih površin (strukturno-morfološki vidik, socialno-funkcionalni vidik, ekološki in ekonomski vidik). Območja sem razlikovala tudi z vidika notranjih in zunanjih dejavnikov ter jim pripisala ocene na pet-stopenjski lestvici vrednotenja.

3. Sinteze rezultatov, kjer sem najprej opisala in primerjala ocene vrednotenja območij po posameznih merilih, nato pa še prikazala končen rezultat in razvrstitev območij v I., II. ali III. razred, glede na izkazan potencial območja za zeleno in rekreacijsko površino. Končen rezultat vrednotenja območij sem pridobila s seštevkom vseh meril, rezultat pa prikazala v odstotnem deležu primernosti območja za zeleno in rekreacijsko površino. Razvrstitev v razrede so območja pridobila na podlagi odstotnega deleža potenciala za zeleno in rekreacijsko površino. III. razred pomeni, da ima območje najmanjši potencial za zeleno in rekreacijsko površino (< 49 %), območje v II. razredu, manjši potencial (50 % < 75 %) in območje v I. razredu, največji potencial (> 75 %).

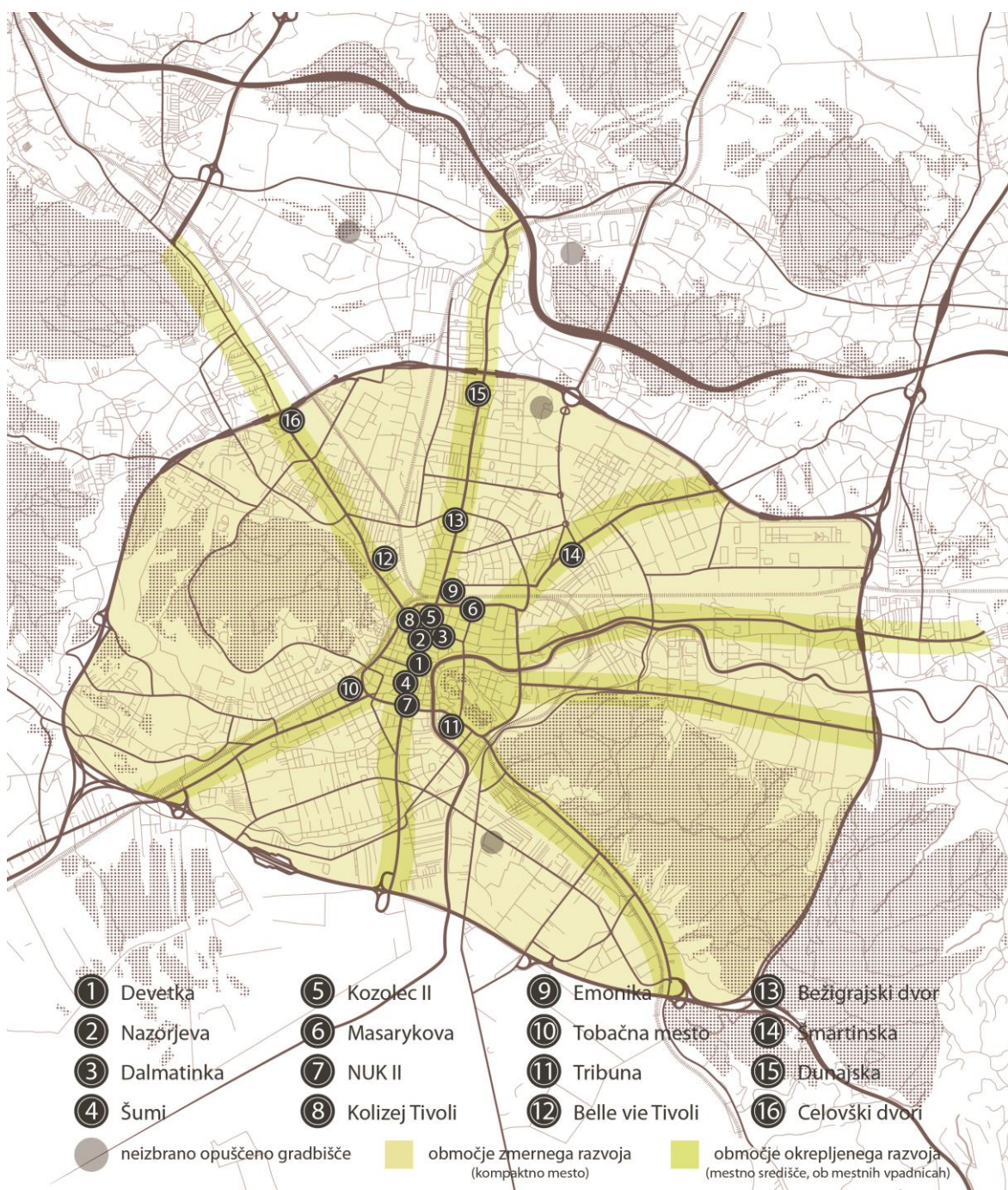
Nadaljnje sem za območja, ki imajo največji potencial za zeleno in rekreacijsko površino (območja v I. razredu), oblikovala usmeritve in predloge za prostorsko urejanje v zeleno in rekreacijsko površino.

3.1.1 Izbor območij opuščениh gradbišč za vrednotenje potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v Mestni občini Ljubljana

Pri pregledu literature sem spoznala, da za Mestno občino Ljubljana ni strateškega in celostnega pregleda nad opuščениmi ali aktivnimi gradbišči, saj v teoriji niti ni smiselno označevati in spremljati nešteti območij, katerih procesi gradnje in statusi se prehitro spreminjajo. Zaradi ključnih dogodkov, kot je bila finančna recesija in gospodarska kriza, ki je bila povod za marsikatero raziskavo, so se v strokovnih krogih začele pojavljati raziskave o učinkih tovrstnih dogodkov na prostorski razvoj. Ena izmed bolj izčrpnih raziskav, ki mi je bila v pomoč pri zbiranju podatkov o lokacijah gradbišč v Ljubljani - *Izbrani prostorski učinki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani* (Kušar, 2011), pa je na žalost zajemala samo tiste nepremičnine in območja gradbišč, ki so pričela z gradnjo po letu 2004 in do leta 2011.

Poleg terenskih ogledov in iskanj opuščениh gradbišč, sem se opirala tudi na spletne portale in medijske objave, saj je večina opuščениh gradbišč medijsko odmevnih zaradi raznovrstnih nelegitimnih in drugih spornih ravnanj. Zaradi omenjenih težav sem se torej osredotočila na tista opuščena gradbišča, ki niso bila grajena v režiji fizičnih oseb (kot so to posamezne družinske hiše), ampak so obsežnejši in zahtevnejši gradbeni projekti, ki naj bi s svojim programom zadevali tudi širšo javnost; uresničevali občinske javne interese z deficitarnimi in nekomercialnimi dejavnosti (slika 29).

Strategija trajnostnega prostorskega načrtovanja Mestne občine Ljubljana stremi k zgoščevanju urbanega tkiva in okrepljenemu razvoju predvsem mestnega središča in ob glavnih mestnih vpadnicah, zato sem v ožjem izboru upoštevala tista opuščena gradbišča, ki so znotraj omenjenega prostorskega okvira (slika 29): Devetka (1), Nazorjeva (2), Dalmatinka (3), Šumi (4), Kozolec II (5), Masarykova (6), NUK II (7), Kolizej Tivoli (8), Emonika (9), Tobačna mesto (10), Tribuna (11), Belle vie Tivoli (12), Bežigrajski dvor (13), Šmartinska (14), Dunajska (15) in Celovski dvori (16).



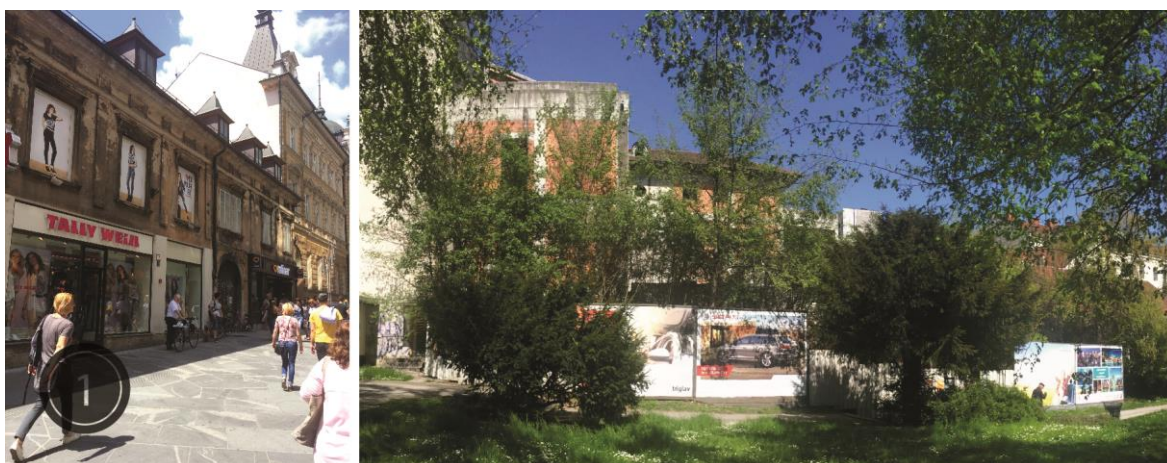
Slika 29: Shematska pregledna karta vseh opuščenih gradbišč in izbranih območij.

1. Devetka

Objekt na Čopovi ulici 9 ali projekt Devetka se nahaja v samem središču mesta; čelna stran objekta gradi Čopovo ulico, medtem ko hrbtna stran meji na manjšo zeleno površino Knafljevega prehoda. Stavba, ki ima spomeniško zavarovano staro-mestno čelno fasado (poznana tudi kot Perlesova hiša), je bila za potrebe novogradnje porušena za izgradnjo šest-nadstropnega centra, ki bi nudil poslovne prostore za gostinske dejavnosti, trgovine ter tudi stanovanja. Sodoben trgovsko-poslovni in stanovanjski objekt naj bi bil vseljiv že leta 2002, a je bila gradnja zaradi finančnih težav zasebnega investitorja opuščena (Matos, 2004). Tako kot večina opuščenih in delno zgrajenih novogradenj, ki so pričela z gradnjo pred pokom nepremičninskega balona, je tudi Devetka v že precej slabem stanju, njen izgled pa degradira tudi eno izmed bolj obiskanih ljubljanskih ulic.



Slika 30: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Devetka (Google Earth, 2016).



Slika 31: Pogled na objekt s Čopove ulice (levo) in s Knafljevega prehoda (april, 2016).

2. Nazorjeva

Na Nazorjevi ulici se nahaja območje nekdanje pritlične trgovske stavbe, ki je bilo namenjeno izgradnji hotela. Zaradi različnih zapletov pri prostorski dokumentaciji pa je gradnja novega poslovnega objekta obstala pri izgradnji prvega nadstropja. Trenutno se v pritličnih prostorih nahaja manjša trgovina, na ograjenem in opuščnem delu parcele, pa se že vrsto let razrašča vegetacija.



Slika 32: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja na Nazorjevi ulici (Google Earth, 2016).



Slika 33: Manjkajoči stavbeni gabarit na Nazorjevi ulici (april, 2016).

3. Dalmatinka

Projekt Dalmatinka, ki se nahaja ob Miklošičevi cesti in Dalmatinovi ulici, je z gradnjo pričel leta 2008. Projekt je predvideval osem-nadstropni objekt s poslovnimi prostori v pritličju in nadstandardnimi stanovanji v zgornjih etažah. Objekt naj bi prav tako imel tri podzemne etaže s parkirnimi mesti, a se je zapletlo že pri izkopu gradbene jame za garažo, saj je bila zaščita gradbene jame konstrukcijsko zelo zahtevna, prišlo pa je tudi do poškodb na sosednjih zgradbah. Kljub kasnejši zamenjavi lastništva, se gradnja ni nadaljevala, šele nedavno pa je bil saniran pločnik ob Dalmatinovi ulici, saj je bil zaradi postavljenih gradbenih odrov, odvzet javnemu prostoru. Na območju nekdanje tiskarne so trenutno zgrajene samo podzemne etaže in prvo nadstropje (Žibret, 2011).



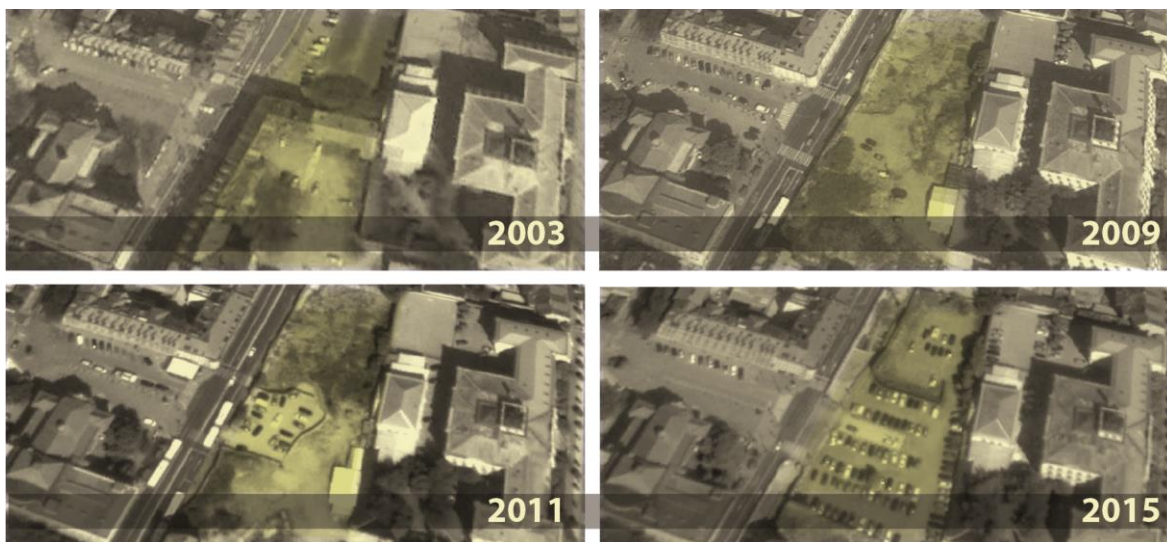
Slika 34: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Dalmatinka (Google Earth, 2016).



Slika 35: Poleg zapolnjevanja stavbnega kareja ob Dalmatinovi ulici (desno), naj bi objekt Dalmatinka po načrtih zavzemal večjo površino zemljišča kot nekdanja tiskarna (levo) (marec, 2016).

4. Šumi

Na lokaciji nekdanje delavnice sladkarjev ter kasneje lokala Šumi in že več desetletij zrušene Wurtzbachove hiše na vogalu Kongresnega trga, se je leta 2009 načrtovalo poslovno-stanovanjski kompleks s šestimi kinodvoranami in podzemno garažo. Zaradi izbruha finančne krize ter posledične izgube investorjev zaradi negotovih tržnih razmer na nepremičninskem trgu, se je zamenjalo tudi lastništvo projekta ter spremenilo gradbeno dovoljenje za izgradnjo Centra Šumi, ki bi nudil samo poslovno-stanovanjske prostore s podzemno garažo. Na območju je trenutno tudi v delno zasuti gradbeni jami urejeno makadamsko začasno parkirišče in glede na to, da se je začasno parkirišče nedavno ponovno uredilo in dodatno opremilo, gradnje Centra Šumi ni za pričakovati kaj kmalu. Na tem mestu je potrebno omeniti, da je Mestna občina projektu Šumi odobrila dvofazno gradnjo; v prvi fazi projekta bi se zgradila samostojna podzemna garažna hiša, s pomočjo katere bi se pridobila finančna sredstva za kasnejšo gradnjo druge faze projekta, poslovno-stanovanjskega objekta. Na žalost se je zaradi izstopa investitorja, gradnja Centra Šumi vnovič opustila (Jesenšek, 2015).



Slika 36: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Šumi (Google Earth, 2016).



Slika 37: Tudi v delno zasuti gradbeni jami je sedaj urejeno začasno parkirišče (april, 2016).

5. Kozolec II

Leta 2013 so se pričela gradbena dela na območju načrtovane podzemne garaže Kozolec II, s predvidenimi 249 parkirnimi mesti ter trgov s paviljonom. Projekt javno-zasebnega partnerstva se je tako kot mnogi drugi, izkazal za konstrukcijsko in finančno prezahtevnega, saj so na območju le delno zgrajene podzemne etaže. Trenutno je gradbišče zaradi vse večjih finančnih težav zasebnega partnerja v fazi mirovanja (Petkovšek, 2014).



Slika 38: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Kozolec II (Google Earth, 2016).



Slika 39: Dodatni finančni stroški so se pojavili ob nevarnosti posedanja sosednjih objektov zaradi globoke gradbene jame, kjer naj bi stala garažna hiša Kozolec II (marec, 2016).

6. Masarykova

Ograjeno zemljišče ob Masarykovi cesti, nasproti glavne železniške postaje, je že vsaj dve desetletji območje arhitekturno urbanističnih projektov, ki se zaradi nastopa finančne krize in drugih razlogov niso nikoli uresničili. Na omenjenem opuščenem gradbišču nekdanje Plinarne, kjer je trenutno izkopana in močno zaraščena gradbena jama, je bila predvidena gradnja poslovnega objekta F3. Na preostalem zemljišču, ki je v lasti MOL, pa imajo trenutno okoliški prebivalci ter skupina Onkraj gradbišča urejene začasne vrtičke in skupnostne prostore (KUD Obrat, 2016).



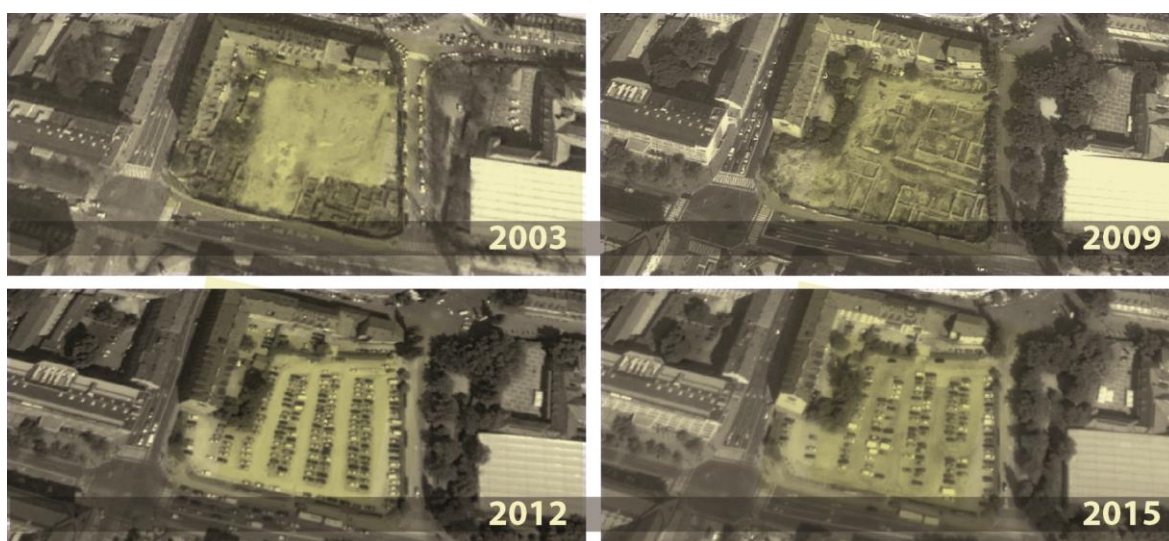
Slika 40: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja ob Masarykovi cesti (Google Earth, 2016).



Slika 41: Na mestu poslovnega objekta zeva gradbena jama, sedaj že močno preraščena z vegetacijo (junij, 2016).

7. NUK II

Na območju ob križišču Zoisove in Slovenske ceste je nekoč stala tovarna pletenin Angora, ki je zapolnjevala stavbni kare ob Križankah. Že od leta 1987 pa se na približno 5,100 m² veliki površini načrtuje dopolnjujoča Narodna in univerzitetna knjižnica II. Zaradi različnih zapletov pri realizaciji projekta; odkup zemljišč in večletnega arheološkega preiskovanja ostankov Emone, pa je prvotni načrt objekta zastarel in tako se je leta 2009 ponovno razpisal javni mednarodni natečaj za arhitekturno rešitev NUK II. Čeprav je gradnja NUK II v nacionalnem programu kulture za obdobje 2017 – 2020 določena prednostno, zaradi pomanjkanja javnih finančnih sredstev, ni napovedi, da bi se gradnja pričela v letošnjem ali prihodnjem letu (Brkić, 2016).



Slika 42: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta NUK II (Google Earth, 2016).



Slika 43: Tudi na območju projekta NUK II je sedaj urejeno začasno parkirišče (april, 2016).

8. Kolizej Tivoli

Območje nekdanjega Kolizeja se nahaja v mestnem središču, ob Celovski cesti in Župančičevi ulici. Gradnja prvotno 70-metrške stolpnice s koncertno-operno dvorano se je leta 2012 preprečila z občinskim podrobnejšim prostorskim načrtom. Najnovejši načrti pa sedaj obljublajo gradnjo treh objektov (poslovno-stanovanjski in trgovinski prostori ter objekt za izvajanje kulturnih dejavnosti) s tremi podzemnimi etažami. Trenutno je projekt v procesu izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, začetek gradnje pa naj bi bil predviden konec leta 2016 (Jesenšek, 2014).



Slika 44: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Kolizej Tivoli (Google Earth, 2016).



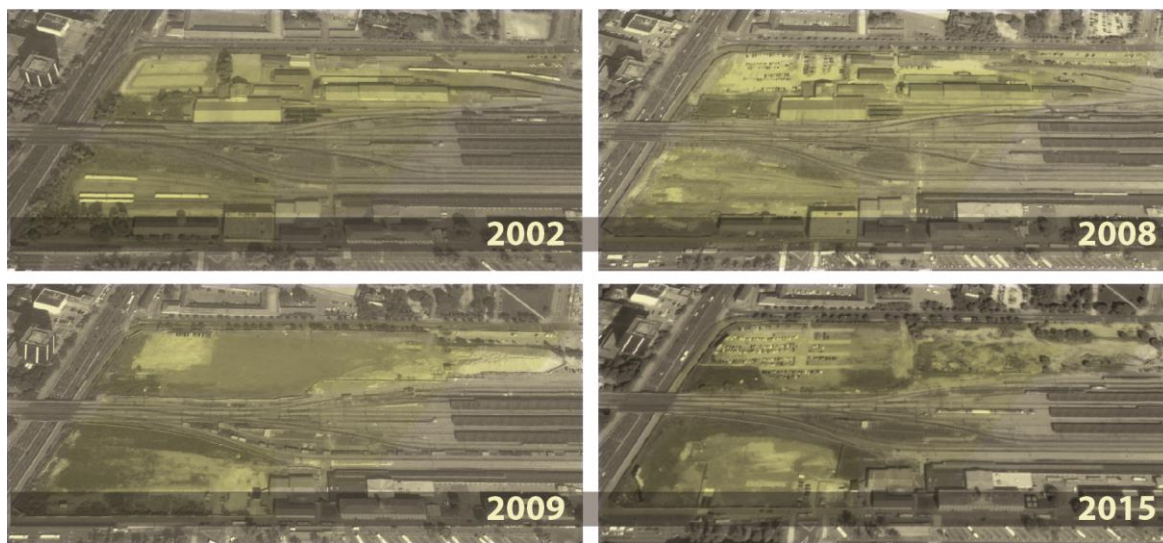
Slika 45: Območje novega Kolizeja pred košnjo - na območju prevladuje razrast tuje pionirske vegetacije - japonski dresnik (september, 2014).



Slika 46: Območje novega Kolizeja po košnji (marec, 2016).

9. Emonika

Projekt Emonika City Center se je pričel leta 2008 (urbanistično-arhitekturna rešitev je bila izbrana že leta 2002) in velja za največji državni nepremičninski projekt. Prvenstveno se je načrtovala posodobitev železniškega in avtobusnega terminala ter dve stanovanjsko-poslovni stolpnici s trgovsko-zabaviščnim centrom ob Dunajski cesti (Emonika City Center, 2016). Zaradi finančne recesije ter gospodarske krize je projekt začasno opuščen, na območju pa se trenutno nahajajo razsežna in slabše urejena začasna parkirišča (na območju severno-zahodno in jugo-zahodno od železniškega terminala), ki pravzaprav zavzemajo zgolj polovico celotnega opuščenega gradbišča.



Slika 47: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Emonika (Google Earth, 2016).



Slika 48: Območje neurejenega opuščenega gradbišča Emonike, na katerem se nahaja polno odpadkov in nasutij. V ozadju, ob Dunajski cesti, se nahaja začasno parkirišče (maj, 2016).

10. Tobačna mesto

Leta 2010 so se pričela gradbena dela z rušitvijo nekdanjih stavb tobačne tovarne. Urbanistično-arhitekturni projekt Tobačna mesto na 67.000 m² veliki površini zaobjema izgradnjo desetih stolpnic s poslovno-storitvenimi prostori in 600 stanovanj različnih tipov. Celotno območje novega dela Tobačne mesta pa naj bi bilo tudi v podzemnem delu povezano s kletnimi etažami parkirnih, poslovnih, kulturnih, skladiščnih in trgovskih prostorov. Stanovanjske stolpnice naj bi v celoto vpenjali zeleni otoki z urbano opremo in nasadi nizkih dreves, glavno stičišče druženja pa naj bi prevzel večji javni prostor - Tobačni trg ob Tivolski cesti (Teržan, 2011). Kmalu po izkopu gradbene jame na severu območja, ob železnici, se je ambiciozen projekt mesta v mestu opustil zaradi finančnih preobremenitev. Trenutno je območje gradbene jame delno sanirano, da s posedanjem, izravnavanjem zemljine ne ogroža vitalnosti bližnje železnice. V sosednjih neporušenih objektih tobačne tovarne prostore začasno uporabljajo različni posamezniki in skupine, kot je kreativni center Poligon, kulturni center Tobačna 001 ter različni umetniški ateljeji in poslovni prostori). V zadnjih letih je območje postalo tudi prostor različnih poletnih festivalov in drugih zunanjih prireditev, kot je recimo festivalsko dogajanje z imenom Urbano dejanje.



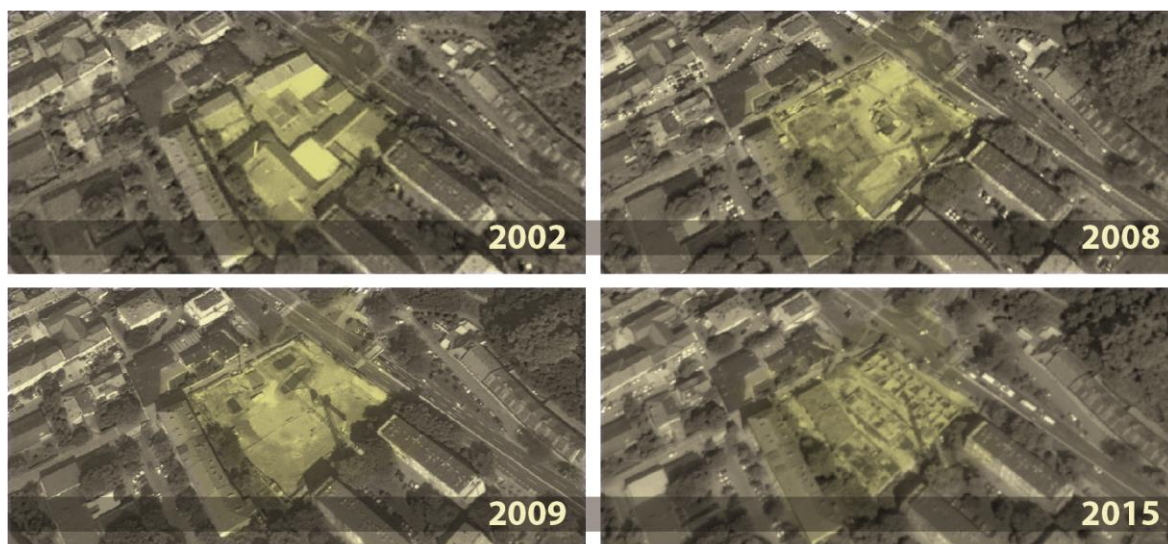
Slika 49: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Tobačna mesto (Google Earth, 2016).



Slika 50: Pogled na območje gradbene jame, kjer naj bi stale prve stanovanjske stolpnice ter javna in zasebna garažna hiša (april, 2016).

11. Tribuna

Ob Karlovški cesti, pod Grajskim hribom, se nahaja območje nedokončanega projekta Tribuna. Projekt je pričel z gradnjo pred finančno krizo ter zaradi arheoloških izkopavanj obstal z nedokončanim stanovanjskim blokom, ki bi nudil 76 stanovanjskih in 5 poslovnih prostorov. Dodatni zapleti pa so se pojavili tudi zaradi premalo zaščitene gradbene jame, ki je povzročila nagib in posedanje sosednjih stanovanjskih blokov (Petkovšek, 2016).



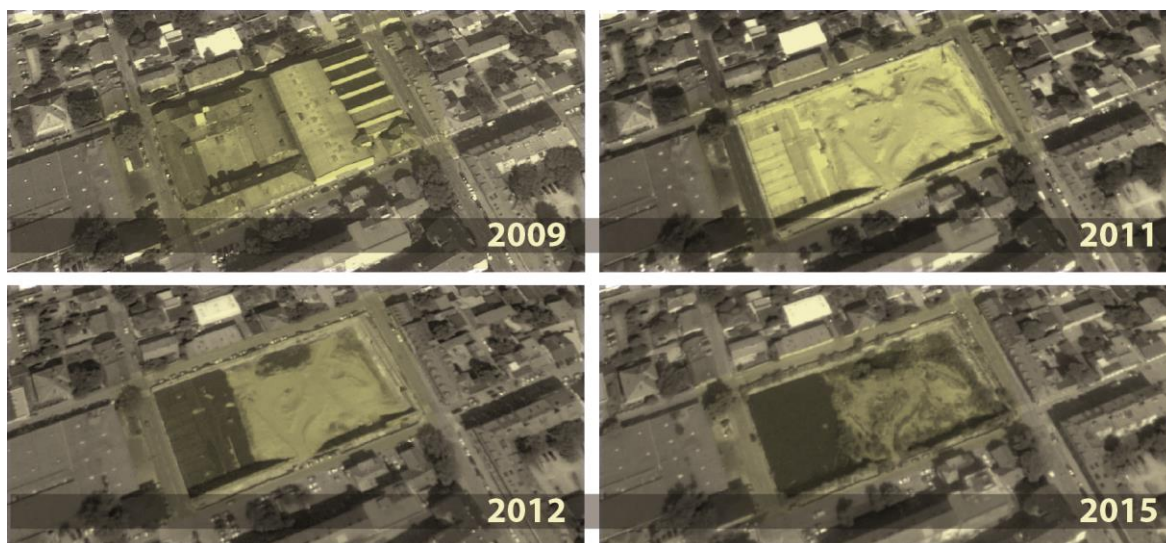
Slika 51: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Tribuna (Google Earth, 2016).



Slika 52: S prodajo projekta na lanskoletni dražbi, novi lastniki obljublajo dokončanje objekta (april, 2016).

12. Belle vie Tivoli

Na opuščenem gradbišču ob Frankopanski ulici se je na mestu nekdanje tovarne Slovenijales načrtovala stanovanjska soseska Kondominij Tivoli. Zaradi nastopa finančne recesije in spremembe lastništva, se je projekt preimenoval v Belle vie Tivoli ter zmanjšal število predvidenih stanovanj. Na območju se trenutno nahaja globoka gradbena jama, ki je večino časa poplavljena s stoječo vodo. Območje bi bilo potrebno nemudoma sanirati, saj zevajoča gradbena jama povzroča posedanje obstoječih objektov v bližini. Po najnovejših medijskih objavah, pa naj bi iz gradbene jame končno zrastel objekt (Žibret, 2016).



Slika 53: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Belle vie Tivoli (Google Earth, 2016).



Slika 54: Pogled z vrha sosednjega bloka na območje opuščenega gradbišča Belle vie Tivoli (september, 2014).

13. Bežigrajski dvor

Opuščeno gradbišče projekta Bežigrajski dvor se nahaja ob Dunajski cesti, na križišču s Topniško ulico. Leta 1994 so se pričela prva gradbena dela z rušitvijo topniške vojašnice (nekdanja vojašnica Ljube Šercerja) za izgradnjo soseske Bežigrajski dvori. Dve leti kasneje se je zaključil tudi natečaj za poslovni kompleks Bežigrajski dvor, ki naj bi služil ministrstvu za kmetijstvo, zdravje in okolje ter državnemu statističnemu uradu, in se ni izvedel zaradi pomanjkanja finančnih sredstev. Tako je gradbišče Bežigrajski dvor najstarejše opuščeno gradbišče v Ljubljani, kjer se nikoli ni izvajala kakršnakoli začasna raba.



Slika 55: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Bežigrajski dvor (Google Earth, 2016).



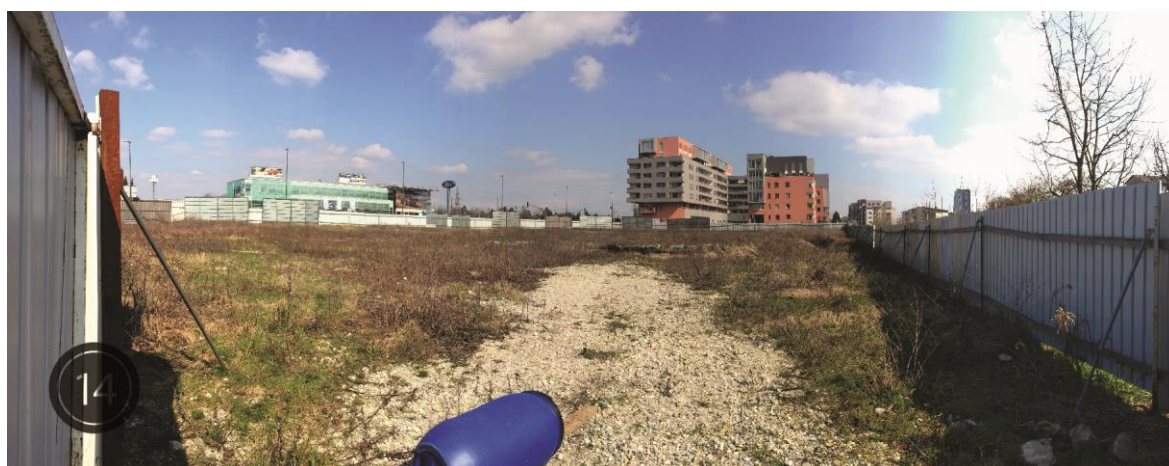
Slika 56: Na območju se prav tako nahaja gradbena jama (april, 2016).

14. Šmartinska

Opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti, v Zeleni jami, predstavlja tretjino zazidalnega območja med Pokopališko, Flejšmanovo in Kavčičevo ulico, ki je bilo leta 2009 obravnavano v sklopu večjega arhitekturno - urbanističnega projekta *Šmartinska partnership Ljubljana*. V preteklosti je parcela služila vrtičkanju, kasneje pa kot divje odlagališče gradbenih odpadkov, ki so se nabrali ob gradnji sosednjih stanovanjskih blokov (Modri kvadrat). Zahvaljujoč inšpekcijskemu ukrepanju je danes območje večinoma očiščeno odpadkov, z zemeljskimi deli in košnjo pa so omejili tudi razraščanje japonskega dresnika (Petkovšek, 2012). Na preostalih dveh tretjinah zazidalnega območja so leta 2010 uredili začasen park. Kompleks Šmartinska na lokaciji predvideva gradnjo dveh poslovno-stanovanjskih objektov s petimi nadstropji in blokove vile.



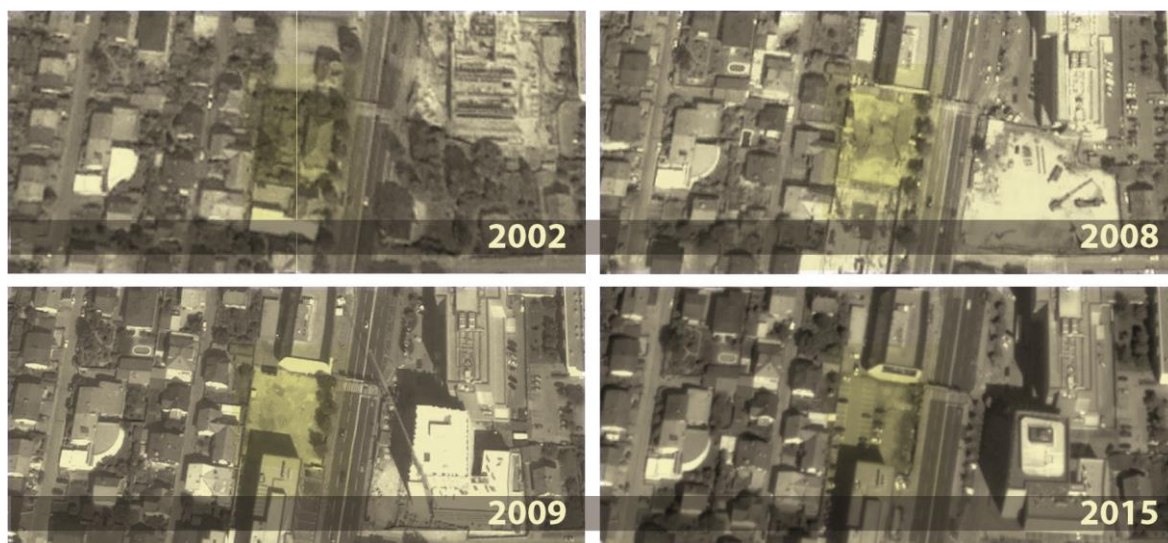
Slika 57: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja ob Šmartinski cesti (Google Earth, 2016).



Slika 58: Na območju opuščenega gradbišča kompleksa Šmartinska v Zeleni jami je mestoma še vedno moč zaslediti gradbeni odpadni material (marec, 2016).

15. Dunajska

Na severu Dunajske ceste, ob poslovnem objektu Brinje, se nahaja manjše opuščeno gradbišče, kjer se je leta 2006 načrtoval poslovni center podjetja Strabag. Območje severne Dunajske ceste doživlja eno izmed bolj vidnih preobrazb mesta na kompaktni ravni, saj se je v preteklem desetletju na omenjeni lokaciji zgradilo mnogo prepoznavnejših poslovnih in večstanovanjskih objektov (Dunajski kristali, Dunajski mozaik, Rotonda, Srebrna hiša ...). Območje meri približno 1.400 m² in je urejeno za potrebe parkirišča, kot edino začasno rabo.



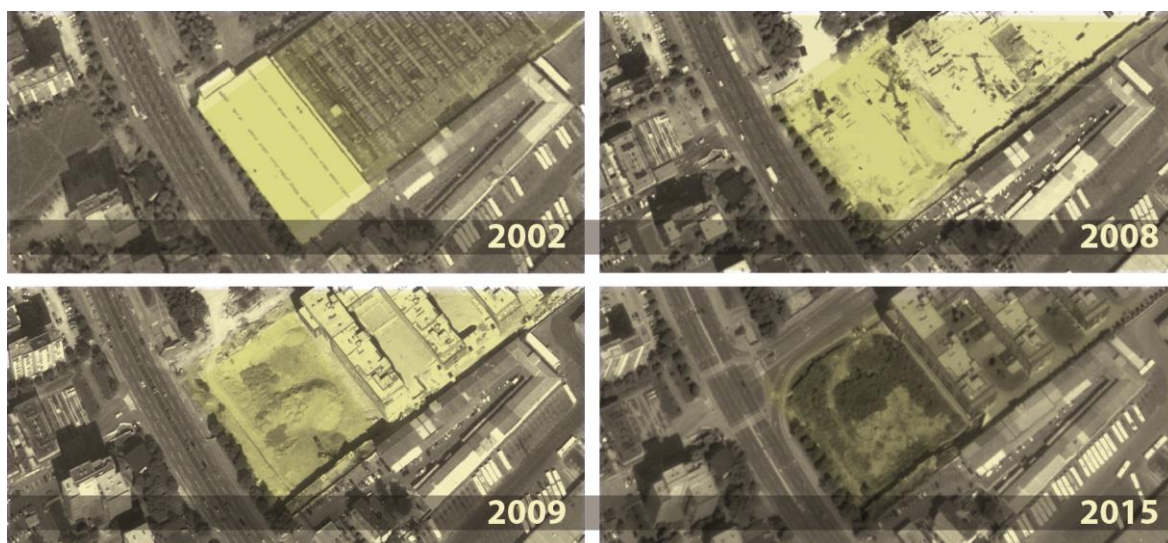
Slika 59: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja ob Dunajski cesti (Google Earth, 2016).



Slika 60: Na območju predvidenega poslovnega objekta Strabag, ob poslovnem objektu Brinje, se nahaja urejeno začasno parkirišče (marec, 2016).

16. Celovski dvori

Opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori se nahaja na stiku nedavno zgrajene istoimenske soseske in ob neposredni bližini prometne mestne vpadnice - Celovski cesti. Površina degradiranega območja meri približno 7.200 m², na območju pa se nahaja tudi več metrov globoka zevajoča gradbena jama. Na območju je bil načrtovan 9-nadstropni hotel, ki pa zaradi stečaja gradbenega podjetja nikoli ni bil uresničen (Petkovšek, 2013). Kasneje se je za območje spremenila namembnost rabe za izgradnjo dveh 21-nadstropnih stanovanjskih stolpnic.



Slika 61: Kronološki pregled ortofoto posnetkov in razvoj območja projekta Celovski dvori (Google Earth, 2016).



Slika 62: Na območju predvidenega hotela Celovski dvor se trenutno nahaja zgolj gradbena jama ter odlagališče odpadkov (marec, 2016).

3.1.2 Določanje potenciala opuščanih gradbišč za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v Mestni občini Ljubljana

Pri določanju potenciala opuščanih gradbišč za zeleno in rekreacijsko rabo prostora v MOL sem skušala celostno oblikovati merila vrednotenja z vidika glavnih funkcij, ki opredeljujejo kakovostne odprte in zelene površine. Ta so: socialno-funkcionalni vidik, strukturno-morfološki vidik, ekološki in ekonomski vidik. Merila vrednotenja sem razlikovala tudi z vidika notranjih dejavnikov (to so dejavniki, ki se pojavljajo znotraj območja in orisujejo notranje pogoje primernosti za zeleno in rekreacijsko rabo površine) in zunanjih dejavnikov (dejavniki, ki označujejo predvsem kontekst območja v prostoru) ter jim pripisala ocene na pet-stopenjski lestvici vrednotenja (ocena pet pomeni največji potencial območja za zeleno in rekreacijsko površino, ocena 1 pa najmanjši) (slika 63).

Največ težav se je pojavljajo pri oblikovanju meril, saj si niso vsa merila enakovredna. V nadaljevanju je tako razvidno, da imajo nekatera merila pripisano najnižjo oceno 3, saj sem na ta način zagotovila, da merila, ki niso najpomembnejša pri vrednotenju potenciala območij za zeleno in rekreacijsko površino, ne vplivajo preveč na končen rezultat in razvrstitev območij v razrede. Zaradi tovrstnega načina pripisovanja ocen sem lahko v končni analizi, s seštevkom vseh ocen, pridobila razvrstitev območij v razrede.

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

Slika 63: Prikaz členitve meril vrednotenja.

A. Predvidena raba območja

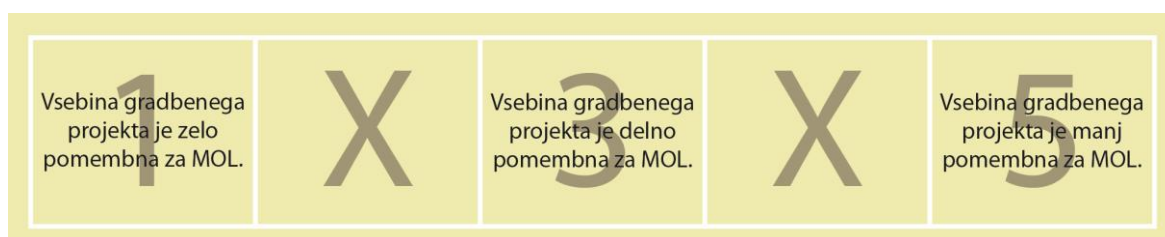
Območja, kjer se trenutno nahajajo opuščena gradbišča so bila prvotno degradirana urbana območja, ki so se, skladno s strateškimi prostorskimi usmeritvami o notranjem razvoju in prenovi, prednostno obravnavala za sanacijo. V večini primerov so se izvajale kombinacije sanacijskih ukrepov; mestna prenova, reaktivacija predhodne rabe in vzpostavitev nove rabe. Območja, ki so bila načrtovana za vzpostavitev izključno nove rabe, so predvsem območja nekdanjih tovarn in industrij in imajo večji potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površine (ocena 5), kot območja, kjer se je načrtovala sanacija z mestno prenovo in reaktivacijo predhodne rabe (ocena 1).



Slika 64: Lestvica vrednotenja merila predvidena raba območja.

B. Izhodiščna opredelitev gradbenega projekta

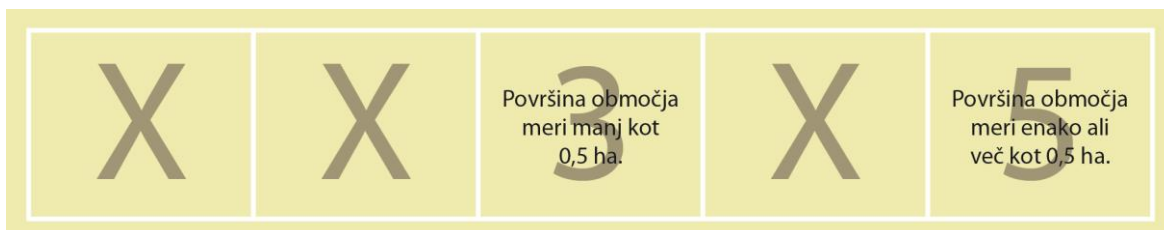
Z merilom izhodiščne opredelitve gradbenega projekta sem ovrednotila vsebino gradbenega projekta glede na dejansko izkazano potrebo po predlagani dejavnosti. Gradbeni projekti se tako lahko v prostorskem kontekstu nanašajo na celotno območje MOL in so nujno potrebni za uspešen kontinuiran razvoj mesta in njegovih konkurenčnih prednosti; kot je obnavljanje infrastrukture, ureditev pomembnih identitetnih točk v mestu (mestni vstopi), gradnja izobraževalnih in kulturnih institucij itd. Območja s tovrstnimi predvidenimi dejavnostmi imajo najmanj potenciala (ocena 1) za zeleno in rekreacijsko površino. Oceno 5 pa pridobijo vsa tista območja, kjer je v neposredni bližini že presežek tovrstnih dejavnosti, rabe. Vsa ostala območja, ki jih ne morem ovrednotiti z oceno 1 ali 5, sem ovrednotila z oceno 3 (na ta način sem ohranila objektivnost merila in končen rezultat potenciala območij).



Slika 65: Lestvica vrednotenja merila izhodiščna opredelitev gradbenega projekta.

C. Površina območja

Večja površina območja ima večji potencial. Da bi imela zelena in rekreacijska površina območja pozitivne učinke na zdravje prebivalcev je potrebna velikost najmanj 0,5 ha (Ward Thompson, 2002). Ocena 5 je bila torej pripisana tistim območjem, ki imajo površino večjo od 0,5 ha. Prav tako pa so pomembna tudi območja z manjšo površino, zato je so tovrstna območja ocenjena z nevtralno oceno (ocena 3).

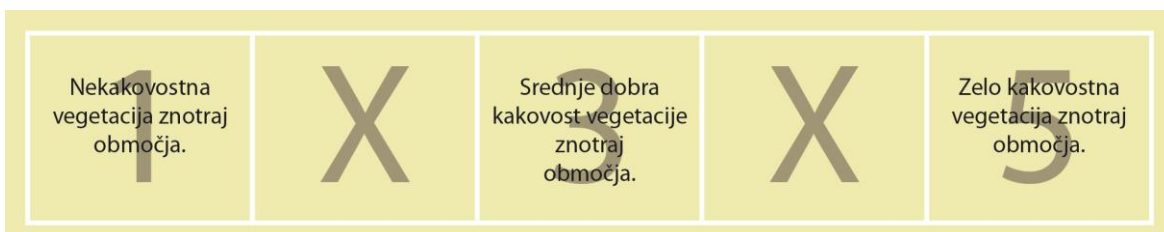


Slika 66: Lestvica vrednotenja merila površina območja.

D. Kakovost vegetacije znotraj območja

Marsikatero območje opuščene gradbišča je bilo podvrženo dolgoletnemu propadanju; bodisi delno že zgrajenih struktur objekta ali pa se gradbena dela niso niti resno začela. Vsem obravnavanim območjem pa je skupna fizična ograjenost in onemogočen dostop. Procesi sukcesije, ki so se tekom let na območjih opuščeni gradbišč 'uspešno' odvijali z nevzdrževanjem, lahko predstavljajo pravo vrednoto z ekološkega in funkcionalnega vidika kakovosti bivanja.

Pri terenskem ogledu obravnavanih območij sem upoštevala tako številčnost, kot pokrovnost in raznolikost obstoječe vegetacije. Najboljšo oceno (oceno 5) sem dodelila območjem, ki imajo zelo kakovostno vegetacijo. To pomeni, da ima vegetacija na območju visok odstotni delež pokrovnosti glede na površino območja, je raznolika in številna ter tudi vitalna. Ocene se premo sorazmerno znižujejo s številčnostjo, odstotnim deležem pokrovnosti na površino zemljišča in manjšo biodiverziteto.



Slika 67: Lestvica vrednotenja merila kakovost vegetacije znotraj območja.

E. Stopnja gradbene faze

Stopnja gradbene faze je dejavnik, ki se je vrednotil na podlagi terenskih ogledov območij. Najnižjo oceno (oceno 1) sem dodelila območjem, ki so v III. ali višji gradbeni fazi, saj so z vidika smotrnosti območja primernejša za dokončanje gradnje objekta. Območja z dodeljeno najvišjo oceno (oceno 5) pa predstavljajo največji potencial, saj so to območja, ki se še lahko namenijo v zeleno in rekreacijsko površino. To so tudi območja nujno potrebne sanacije (na primer zevajoče gradbene jame, ki močno ogrožajo tudi obstoječe objekte v bližini).

Opisi stopenj gradbenih faz so načeloma splošne smernice, ki jih izvajalci gradbenih del uporabljajo v informativne namene pri oglaševanju svojih storitvenih ponudb. Opisi se med seboj razlikujejo, zato so spodaj opisane posamične stopnje gradbene faze oblikovane in prilagojene v raziskovalne namene magistrske naloge:

I. zaključena gradbena faza obsega priprave terena in gradbišča, zakoličbe, izkop gradbene jame in postavitve temeljev ter temeljne plošče;

II. zaključena gradbena faza obsega postavitve kletne plošče pri objektih, ki so podkletni;

III. zaključena gradbena faza obsega že konstrukcijska gradbena dela vseh etaž in podstrešja, izvedbo strešne konstrukcije in krovskih del;

IV. in V. gradbena faza pa obsega različna in zaključna gradbena dela znotraj objekta.

Pri vrednotenju območij sem upoštevala tudi dejansko stanje degradiranosti že zgrajenih elementov objekta (terenski ogledi).

1 Območje je v III. ali višji gradbeni fazi, šibka degradacija.	X	3 Dokončana I. ali II. gradbena faza, delna degradacija.	X	5 Nedokončana I. ali II. gradbena faza, močna degradacija.
--	---	---	---	---

Slika 68: Lestvica vrednotenja merila stopnja gradbene faze.

F. Podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin

Razvoj sodobnega mesta stremi k zgoščevanju in zapolnjevanju vrzeli v urbanem tkivu. Največji potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površin imajo območja grajenih površin, kjer je prisotna največja gostota prebivalstva in kjer primanjkuje minimalna količina kakovostnega odprtega prostora. Z najvišjo oceno (oceno 5) sem tako ovrednotila sosednja območja večstanovanjskih površin in posebna območja (površine za turizem, športnih centrov in drugih območij). Najnižjo oceno (oceno 1) pa pripisala sosednjim območjem eno- in dvostanovanjskih površin.

1 Območja eno in dvostanovanjskih površin (SSse + SSce).	X	3 Območja centralnih dejavnosti (CU + CDx) in območja proizvodnih dejavnosti (IP + IG).	X	5 Območja večstanovanjskih površin (SSsv + SScv) in posebna območja (BT + BD + BC).
---	---	--	---	--

Slika 69: Lestvica vrednotenja merila podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin.

G. Zelene in rekreacijske površine v bližini

Zelene in rekreacijske površine blagodejno vplivajo na človekovo zdravje. Strokovnjaki navajajo (Ward Thompson, 2002), da je minimalna velikost zelenih površin, ki ima še pozitivne učinke na človekovo zdravje, 0,5 ha v oddaljenosti 5 minut, oziroma radiju 300 m. Največji potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površin (oceno 5) sem dodelila območjem, ki imajo v neposredni bližini (do 300 m) najmanj zelenih in rekreacijskih površin v minimalni velikosti 0,5 ha.

1 Zelo veliko površin.	2 Veliko površin.	3 Srednje veliko površin.	4 Malo površin.	5 Zelo malo površin.
---------------------------	----------------------	------------------------------	--------------------	-------------------------

Slika 70: Lestvica vrednotenja merila zelene in rekreacijske površine v bližini.

H. Možnost navezave na zeleni sistem Mestne občine Ljubljana

Neposredna bližina linijskih elementov zelenega sistema MOL, v oddaljenosti do 300 metrov, predstavlja velik potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površine, saj bi se območje tako lahko vključilo v zeleni sistem MOL. Zaradi morfološke strukture mesta, ki omogoča zajedanje zelenih klinov do samega mestnega središča, je lestvica vrednotenja prilagojena od ocene 3 do ocene 5. Največji potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površin (oceno 5) sem dodelila območjem, ki imajo v neposredni bližini največ linijskih, povezovalnih elementov zelenega sistema MOL, oziroma zaledje pomembnejših prvin zelenega sistema.



Slika 71: Lestvica vrednotenja merila možnost navezave na zeleni sistem MOL.

I. Potencial za blaženje hrupa (cestni in železniški promet)

Vegetacija oziroma primerna zasaditev rastlinskega gradiva lahko pomembno vpliva na zmanjšanje lokalnega hrupa in izboljša kvaliteto bivanja. Načelo zgoščevanja MOL poteka predvsem ob glavnih prometnicah, kjer pa se nahaja tudi večina obravnavanih območij. Z najboljšo oceno (oceno 5) sem ovrednotila območja med večstanovanjskimi površinami in virom hrupa, ki presega dovoljene vrednosti (Urbinfo, 2016). Ocene se premosorazmerno znižujejo z oddaljenostjo od vira hrupa ter tudi s stopnjo dovoljene vrednosti hrupa, ki jih določuje Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Zakon o varstvu okolja, 2004).



Slika 72: Lestvica vrednotenja merila potencial za blaženje hrupa.

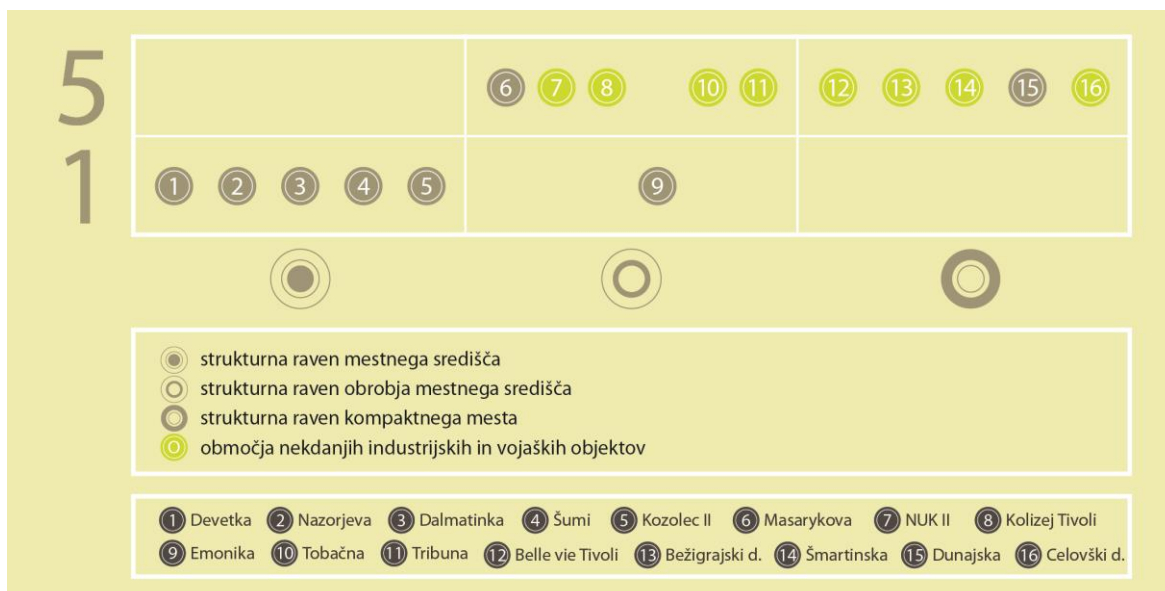
3.2 REZULTATI

3.2.1 Ocene območij po posameznih merilih

Poleg rezultata vrednotenja območij z merili potenciala za zeleno in rekreacijsko površino, za vsako območje posebej, so spodaj predstavljeni in interpretirani tudi rezultati vrednotenja območij po posamičnih merilih. S tovrstnim pristopom se omogoči širši vpogled v obravnavana območja opuščanih gradbišč in medsebojno primerjavo, obenem pa se tudi vnoveč preveri kakršnakoli odstopanja, ki bi se lahko pripetila v procesu vrednotenja območij in pripisovanja ocen.

Predvidena raba območja

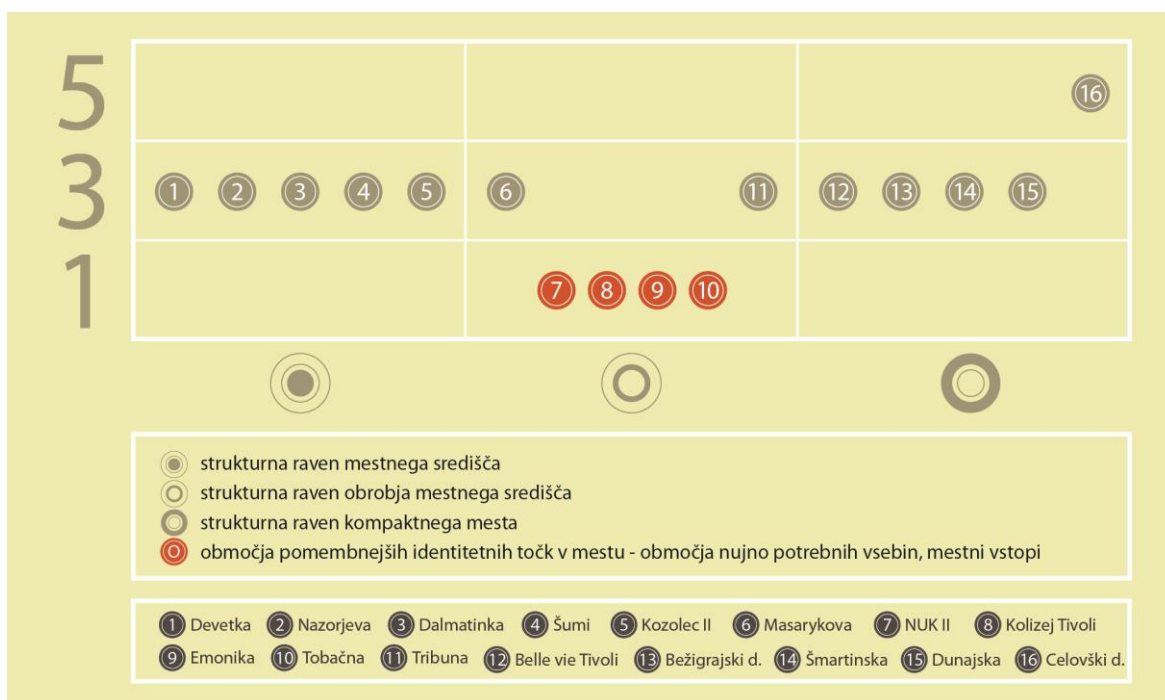
Po predvidevanjih se je izkazalo, da se vzpostavljane izključno nove rabe pojavlja na strukturni ravni kompaktnega mesta, na območjih nekdanjih industrij (nekdanja tovarna tobačnih izdelkov (10), tovarna Slovenijavino (12), objekti nekdanjega avtomobilskega podjetja Avtomontaža (16), tovarne v Zeleni jami (14), tovarna pletenin Angora (7), tovarna koles in otroških vozičkov Tribuna (11) ter tudi vojaških objektov kot je nekdanja Topniška vojašnica (13)). V mestnem središču in obrobju mestnega središča pa se največkrat pojavljajo kombinacije sanacij z reaktivacijo predhodnih rab in mestnih prenov, skladno s strateškim prostorskim načrtom (SPN MOL), ki na strukturni ravni mestnega središča prednostno ohranja zgodovinsko in kulturno dediščino z varovanjem in prenovo (slika 73).



Slika 73: Skupni rezultati območij po merilu predvidena raba območja.

Izhodiščna opredelitev gradbenega projekta

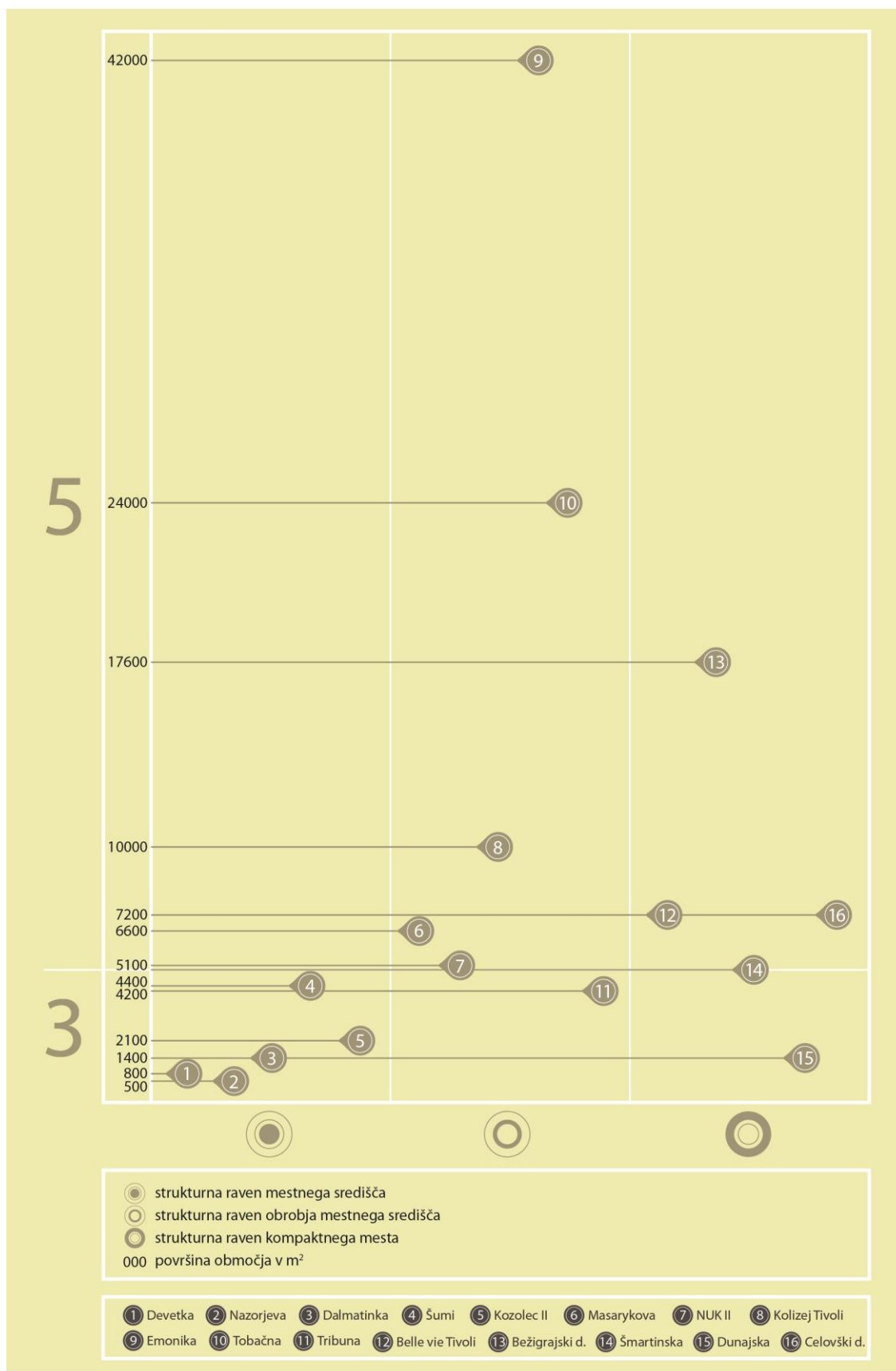
Območja, ki so najmanj primerna za zeleno in rekreacijsko rabo površine so območja nujno potrebnih vsebin, ki se nanašajo na celotno območje MOL in so hkrati tudi območja pomembnejših identitetnih točk v mestu (območje predvideno za knjižnico (7), območje z načrtovano obnovo ter nadgradnjo železniškega terminala (9), ter mestni vstopi (8 in 10)). Največ težav se je pojavljajo pri vrednotenju vsebin gradbenih projektov, ki se v prostorskem kontekstu nahajajo na strukturni ravni kompaktnega mesta, ob glavnih mestnih vpadnicah (območja 11, 13, 14, 15). To so pretežno območja prehajanja centralnih dejavnosti v stanovanjske in/ ali zelene površine. Območja so bila ovrednotena z oceno 3, saj ravno njihova lokacija ob pomembnejših prometnih in hrupnih cestah upravičuje delno pozidavo območja. Oceno 3 je pridobila tudi večina območij, ki se nahajajo v mestnem središču ali kompaktnem mestu in vsebina gradbenega projekta ni izrednega pomena za MOL (območje 1, 2, 3, 4, 5, 6). Najboljšo oceno za zeleno in rekreacijsko površino je pridobilo samo opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori (16), saj v bližini že prevladujejo večstanovanjski objekti ter močan primanjkljaj zelenih in rekreacijskih površin (slika 74).



Slika 74: Skupni rezultati območij po merilu izhodiščna opredelitev gradbenega projekta.

Površina območja

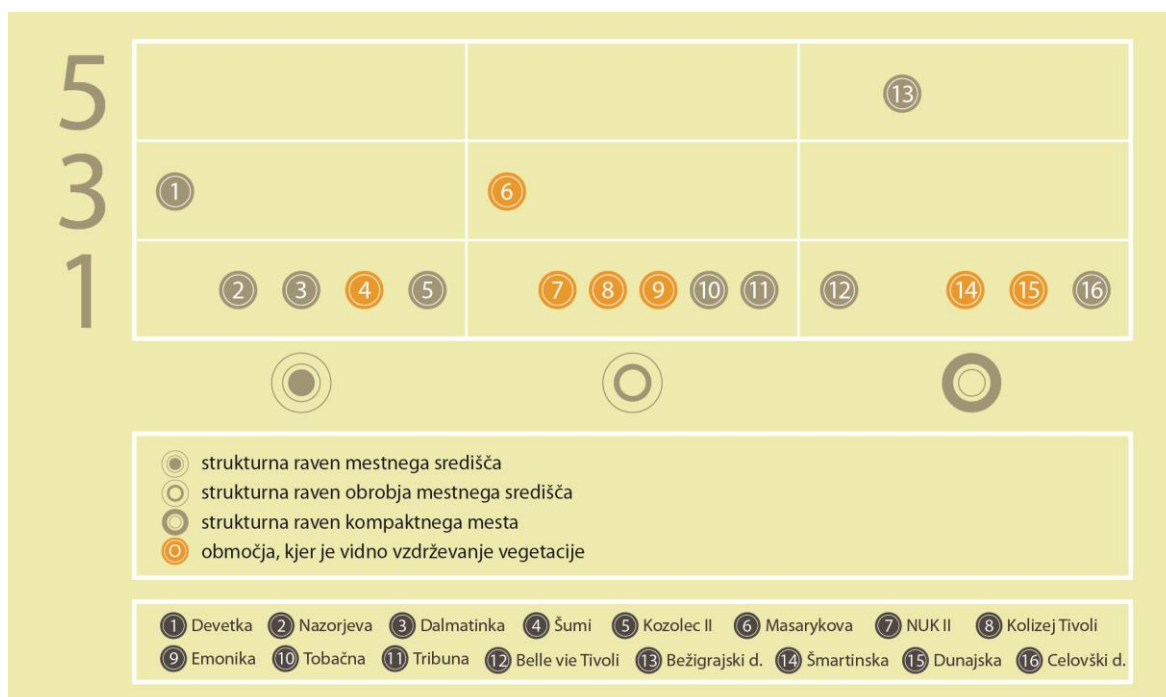
Pri vrednotenju površine območij sem na podlagi ortofoto posnetkov pridobila okvirne izračune površin opuščeni gradbišč. Območja z najmanjšo površino, ki so bila ovrednotena z oceno 3, se nahajajo predvsem v mestnem središču (2, 9, 10, 11, 12, 13, 16). Najmanjša izračunana površina meri približno 500 m², največja pa približno 42.000 m². Skupna izračunana površina vseh opuščeni gradbišč znaša okvirno 140.000 m², kolikor približno znaša tudi tretjina celotne površine pokopališča Žale (slika 75).



Slika 75: Skupni rezultati območij po merilu površina območja.

Kakovost vegetacije znotraj območja

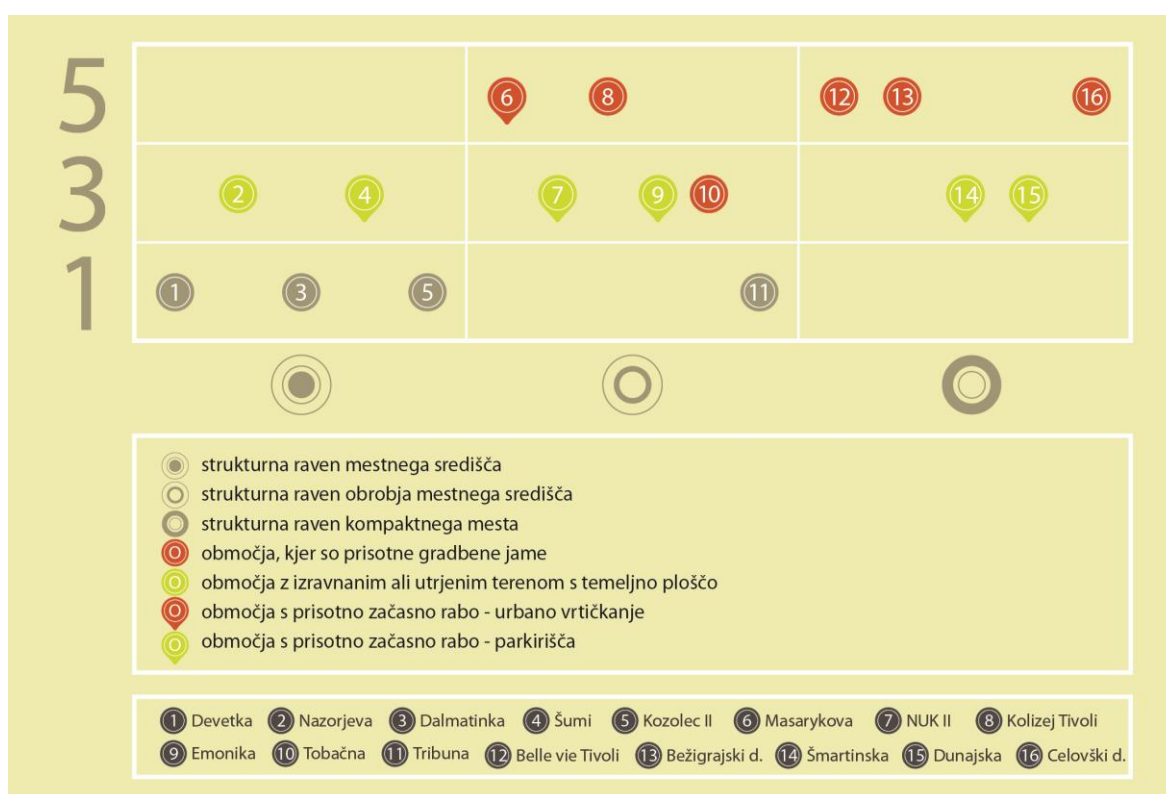
Območje, ki je bilo ovrednoteno z zelo dobro kakovostjo vegetacije je območje Bežigrajski dvor (13). Na omenjenem območju se razrašča pestra vegetacija in visoka vitalna drevnina. Najverjetneje tudi zato, ker je območje izmed obravnavanih primerov tudi najdlje zapuščeno, že od leta 1994. V večini primerov pa je prisotna pionirska (tudi tujerodna) vegetacija in večja poraščenost s samonikli grmovnimi, ponekod tudi drevesnimi vrstami na obrobjih območij, ki jo je težje vzdrževati s košnjo ali pa so na območjih prisotne gradbene jame s strmimi brežinami. Vzdrževanje s košnjo je bilo opazno na območju nekdanjega Kolizeja (območje 8), na območju ob Šmartinski cesti v Zeleni jami (14) ter območjih, kjer se izvaja začasna raba (4, 6, 7, 9, 15). Na območjih, kjer so prisotni grajeni elementi objektov, pa po pričakovanjih, ni bilo kakovostnejše vegetacije (slika 76).



Slika 76: Skupni rezultati območij po merilu kakovost vegetacije znotraj območja.

Stopnja gradbene faze

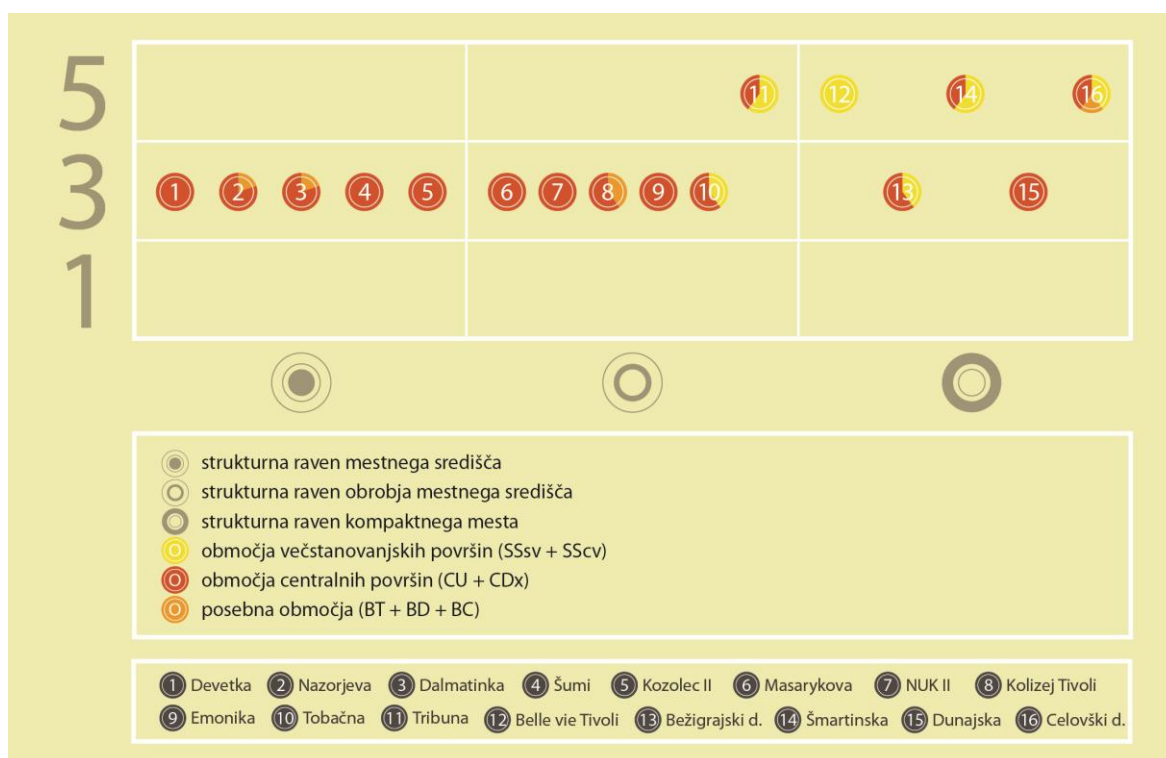
Na podlagi terenskih ogledov, so bile v večini obravnavanih primerov prepoznane prve tri gradbene faze. Na območjih 1, 3, 5 in 11 je bila jasno razvidna III. ali višja gradbena faza. Težje je bilo ovrednotiti območja z nedokončano ali dokončano I. ali II. gradbeno fazo, saj nekatere že močno prerašča vegetacija. Na območjih 6, 8, 10, 12, 13 in 16 so prisotne gradbene jame, območja 2, 4, 7, 9, 14 in 15 pa imajo bodisi izravnani ali utrjeni teren s temeljno ploščo, predvsem za potrebe začasnih rab. Območja, ki so bila delno sanirana za začasno rabo parkirišča, so območja 4, 7, 9 in 15. Začasno vrtilčkanje je prisotno na območju 6 (Onkraj gradbišča), sledovi delne uporabe pa so prisotni na območjih 3, 8, 11, 13 in 14 (kratkoročna zatočišča ali aktivnosti) (slika 77).



Slika 77: Skupni rezultati območij po merilu stopnja gradbene faze.

Podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin

Po pričakovanjih so, zaradi prostorske umeščenosti izbranih območij, podrobnejše namenske rabe sosednjih grajenih površin predvsem centralne dejavnosti in večstanovanjska območja. Večina obravnavanih območij se nahaja na robovih prehajanja centralnih dejavnosti v večstanovanjska območja, kar je otežilo vrednotenje območij. Območja opuščanih gradbišč, ki mejijo v večini na večstanovanjska območja so območje 11, 12, 13 in 16. Območja 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14 in 15 pa v večini mejijo na območja osrednjih centralnih dejavnosti, kar pomeni, da nobeno obravnavano območje opuščanega gradbišča ni v neposredni bližini območij proizvodnih dejavnosti in/ ali eno in dvostanovanjskih površin (slika 78).



Slika 78: Skupni rezultati območij po merilu podrobnejša namenska raba sosednjih grajenih površin.

Zelene in rekreacijske površine v bližini

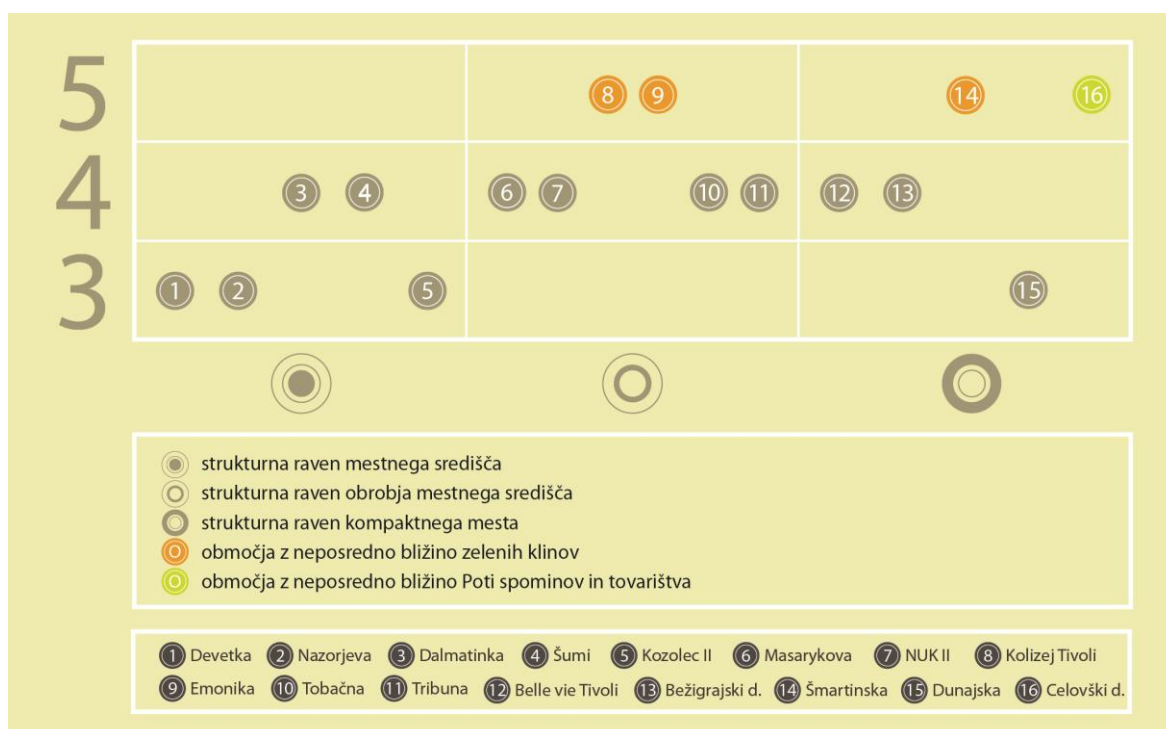
Vsa obravnavana območja opuščanih gradbišč imajo v oddaljenosti do 300 metrov zelene in rekreacijske površine v velikosti vsaj 0,5 ha, zato je nobeno območje ni bilo ovrednoteno z najboljšo oceno. Z drugo najboljšo oceno, oceno 4, sta bili ovrednoteni območji gradbišča Celovski dvori (16) in gradbišče ob Dunajski cesti (15). Na območju 16 je najbližja zelena in rekreacijska površina v soseski ŠS-6 in manjši park znotraj ulic Martina Krpana, Derčeve in Tugomerjeve. Na območju 15 pa se nahaja manjši park južno od obravnavanega območja ob Dunajski cesti ter še nedokončana ureditev odprtega prostora projekta Centra Stožic, ki je že v mejni oddaljenosti. Območja, kjer je zadostna količina in pestrost raznovrstnih zelenih in rekreacijskih površin, so bila ovrednotena s slabšimi ocenami. Območja, ki se v večini nahajajo v mestnem središču (območje 1, 2, 3, 5 in 8), so bila v povprečju ovrednotena s slabšimi ocenami primernosti za zeleno in rekreacijsko površino, kot območja na strukturni ravni kompaktnega mesta. Prav tako se je izkazalo, da imajo vsa obravnavana območja v oddaljenosti do 300 metrov zaledje zelenih klinov (slika 79).



Slika 79: Skupni rezultati območij po merilu zelene in rekreacijske površine v bližini.

Možnost navezave na zeleni sistem MOL

Po pričakovanjih se je izkazalo, da se območja, ki imajo največji potencial povezovanja z zelenim sistemom MOL, nahajajo na obrobju mestnega središča (ob notranjem cestnem obroču) in v kompaktnem mestu. To so: gradbišče Celovski dvori (16), ob Šmartinski cesti v Zeleni jami (14), gradbišče Kolizej (8) in območje projekta Emonika (9). V prvem primeru (16) se v neposredni bližini nahaja Pot spominov in tovarištva, na območjih 14, 8 in 9 pa je visok potencial povezovanja s sosednjimi večjimi parkovnimi ureditvami, kot sta Šmartinski park, Tivoli in Severni mestni park, ki bi se lahko neposredno navezali tudi na zeleni klin (slika 80).



Slika 80: Skupni rezultati območij po merilu možnost navezave na zeleni sistem MOL.

Potencial za blaženje hrupa (cestni in železniški promet)

Opuščena gradbišča so na območjih II. in III. stopnje varstva pred hrupom. Pri večini območij prihaja do preseganja dovoljene vrednosti hrupa za bodisi III. stopnjo (območje 3, 4, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15 in 16) ali celo II. stopnjo (območje 8 in 11). Na območju Devetke na Čopovi ulici (1), gradbišča na Nazorjevi ulici (2), območje Kozolec II (5) in Belle vie Tivoli (12), ni preseganja dovoljene vrednosti hrupa (slika 81).



Slika 81: Skupni rezultati območij po merilu potencial za blaženje hrupa (cestni in železniški promet).

3.3 SINTEZA VREDNOTENJA OBMOČIJ ZA ZELENO IN REKREACIJSKO POVRŠINO

Preglednica 2: Vrednotenje območij po merilih ter končen rezultat.

izbrana območja gradbišč	predvidena raba območja	izhodiščna opredelitev gradbenega projekta	podrobnejša namenska raba sosednjih gr. površin	površina območja	zelene/rekreacijske površine v bližini	možnost navezave na zeleni sistem MOL	kakovost vegetacije znotraj območja	potencial za blaženje hrupa	stopnja gradbene faze	končen rezultat (%)
1 Devetka	1	3	3	3	1	3	3	1	1	42
2 Nazorjeva	1	3	3	3	1	3	1	1	3	42
3 Dalmatinka	1	3	3	3	1	4	1	3	1	44
4 Šumi	1	3	3	5	2	4	1	4	3	58
5 Kozolec II	1	3	3	3	1	3	1	2	1	40
6 Masarykova	5	3	3	5	2	4	3	5	5	78
7 NUK II	5	1	3	5	2	4	1	4	3	62
8 Kolizej Tivoli	5	1	3	5	1	5	1	5	5	69
9 Emonika	1	1	3	5	2	5	1	4	3	56
10 Tobačna mesto	5	1	3	5	3	4	1	5	3	67
11 Tribuna	5	3	5	5	2	4	1	4	1	67
12 Belle vie Tivoli	5	3	5	5	2	4	1	3	5	73
13 Bežigradski dvor	5	3	3	5	3	4	5	4	5	82
14 Šmartinska	5	3	5	5	3	5	1	4	3	76
15 Dunajska	5	3	3	3	4	3	1	4	3	64
16 Celovski dvori	5	5	5	5	4	5	1	4	5	87

Najvišji odstotni delež potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo so dobila območja: ob Šmartinski cesti, ob Masarykovi cesti, Bežigrajski dvor in Celovski dvori, čeprav nobeno območje ni doseglo 100 % (preglednica 2 in 3). Območje z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino je gradbišče projekta Celovski dvori (87 %), ki izstopa predvsem zaradi visokega potenciala neposrednega povezovanja z zelenim sistemom MOL (PST). V okolici območja je že sedaj mnogo večstanovanjskih objektov s primanjkljajem zelenih in rekreacijskih površin, območje pa že od leta 2007 degradira tudi nevarna gradbena jama ob istoimenski soseski. Drugo najbolje uvrščeno območje za zeleno in rekreacijsko površino je gradbišče projekta Bežigrajski dvor (82 %), ki se od prvouvrščenega razlikuje v pestri in kakovostni vegetaciji s prisotno visoko in vitalno drevnino. Tretje uvrščeno območje z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino je gradbišče ob Masarykovi cesti (77 %), ki je prav tako že vrsto let opuščeno, v primerjavi s prvima dvema pa se na jugozahodnem delu gradbišča že izvaja začasna dejavnost v obliki vrtičkarstva (Onkraj gradbišča). Zadnje in četrto uvrščeno območje največjega potenciala je gradbišče ob Šmartinski cesti v Zeleni jami (76 %), ki pa ima visok potencial povezovanja s sosednjim Šmartinskim parkom ter zaledjem zelenega klina kot 'stopalni kamen'.

Velika večina ostalih izbranih območij je bila ovrednotena s pogojno oceno primernosti za zeleno in rekreacijsko površino in so bila razvrščena v II. razred. To so predvsem območja, ki se nahajajo na obrobju mestnega središča. Sodeč tudi po analizah, imajo pomembno vlogo v prestrukturiranju in nadaljnjemu širjenju mestnega središča. Zaradi tovrstnih privlačnejših lokacij, so to območja, ki so najbolj podvržena pritisku gradnje.

Peščica območij, ki je bila ovrednotena z najslabšo oceno primernosti za zeleno in rekreacijsko površino (III. razred), pa je znotraj mestnega središča in že v relativno visoki stopnji gradbene faze. To so tudi območja, kjer je smiselno dokončati gradnjo objekta, saj bi se tako zapolnile vrzeli urbanega tkiva s ponovno reaktiviranimi rabami (preglednica 3).

Preglednica 3: Razvrstitev območij v razrede glede na rezultat vrednotenja potenciala območij.



4 USMERITVE IN PREDLOGI ZA PROSTORSKO UREDITEV ZELENIH IN REKREACIJSKIH POVRŠIN NA IZBRANIH OBMOČJIH

Temeljni namen in cilj naloge je bilo preveriti utemeljnost pozidave na območjih opuščenih gradbišč v Ljubljani ter oblikovati predloge reševanja tovrstnih urbanih degradacij prostora. Z analizo potenciala izbranih območij za zeleno in rekreacijsko površino se je izkazalo, da imajo nekatera območja vendarle visok potencial (to so območja v I. razredu), a obenem to ne pomeni, da na določenem območju ni upravičena kakršnakoli pozidava. S tega stališča je torej nemogoče govoriti o območjih, kjer pozidava je ali ni smiselna, oziroma nadaljno predpostavljanje o izvajanju začasne rabe samo na tistih območjih, kjer je utemeljena kasnejša pozidava (zastavljena hipoteza v začetku naloge).

Glede na literaturo in izkušnje v praksi se je začasna raba prostora, kot revitalizacijski ukrep, izkazala za kakovostno rešitev in odgovor na pereče stanje tako mirujočih kot opuščenih gradbišč. Vsekakor bi se lahko tovrsten od spodaj-navzgor princip načrtovanja prostora apliciral na vsa obravnavana območja, kjer pa predpostavljam, da bi prihajalo do močnih razlikovanj; najverjetneje bi se prvo reurbanizirala tista območja, ki že imajo prostorske in tudi druge pogoje za razvoj določene začasne rabe.

S tega vidika je koncept urejanja lokacij z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino oblikovan na način, da se omogoča več-fazno, postopno reurbanizacijo prostora z omogočanjem prostorskih pogojev za začasne dejavnosti, ki dvigujejo uporabno, ekonomsko in družbeno vrednost na javnih odprtih površinah. Na tovrsten način bi lahko dosegli ne samo dejansko rabo in sanacijo določene degradirane površine, ampak tudi identifikacijo uporabnikov z območjem. Posledično bi se tako povečala tudi privlačnost območja za potencialne investitorje.

Pri tem se predlogi ureditev ne ukvarjajo s principi tehnično-sanacijskega urejanja, prav tako predmet naloge ni prostorska ureditev oziroma zasnova. Končen cilj pričujoče naloge je oblikovanje usmeritev in predlogov za prostorsko urejanje opuščenih gradbišč z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko površino na način, da se poskuša v največji meri upoštevati vizijo predlagane rabe prostora in v dolgoročen proces transformacije prostora v zeleno in rekreacijsko površino vključiti začasne uporabnike.

Podane usmeritve in predlogi za prostorsko urejanje območij so bili oblikovani na podlagi prepoznanih potencialov opuščenega gradbišča za zeleno in rekreacijsko površino ter splošnih analiz prostora (prometna analiza, morfološka analiza, analiza tipov dejavnosti v okolici, analiza zelenih in rekreacijskih površin, zaznavna analiza ter analiza predvidenih ureditev in urbanističnih določil). Iz pridobljenih rezultatov sem nato oblikovala ugotovitve analiz s predlogi in usmeritvami, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri faznem urejanju

opuščenega gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino. Usmeritve in predlogi so bili oblikovani za vsako obravnavano območje posebej (slika 82).



Slika 82: Prikaz lokacij obravnavanih območij opuščeni gradbišč za prostorsko urejanje v zeleno in rekreacijsko površino (podloga: Geopedia, 2016).

4.1 GRADBIŠČE OB ŠMARTINSKI CESTI

4.1.1 Analize prostora

Prvo izmed obravnavanih območij iz I. razreda najboljšega potenciala za zeleno in rekreacijsko površino se nahaja ob Šmartinski cesti, v Zeleni jami in predstavlja tretjino zazidalnega območja med Pokopališko, Flejšmanovo in Kavčičevo ulico.

Prometna in morfološka analiza (slika 85 in 86) prikazujeta prevladujočo strukturiranost območja v smeri SV. Prav tako vzorec zazidave sledi prevladujoči smeri, izjema je SZ od območja - krožišče, kjer se strukturiranost prostora in vzorec pozidave spremenita. Območje ima dobro strukturirano mrežo pešpoti, objekti in glavni vhodi v objekte se pripenjajo na glavne in s tem tudi prometnejše ceste in ulice.

V okolici obravnavanega območja prevladujejo stanovanjski objekti; od najmanjših vzorcev zazidave - enodružinskih hiš, do novejših in višjih blokovskih naselij s storitvenimi dejavnostmi v pritličnih etažah, ob Šmartinski cesti. Večji vzorci zazidave v prostoru so namenjeni storitveno-industrijski dejavnosti (živilska industrija Kolinska), JZ od območja. Javne ustanove (Plečnikovo pokopališče, Ministrstvo za finance in Univerzitetni rehabilitacijski Inštitut RS) pa se nahajajo v bližini gostejših prometnih povezav in vozlišč, SZ od obravnavanega območja (slika 87).

Najbližja parkovna ureditev je trenutno začasno urejen park južno od območja, ki pa komaj služi svojemu namenu. Park ima sicer urejene pešpoti, urbano opremo ter nekaj naključnih zasaditev, vendar mu manjka, sodeč po pomanjkanju uporabnikov, pestrejši program. Druga večja parkovna in rekreacijska površina je Šmartinski park severno od območja, kjer se pravkar ureja dolgo pričakovano igrišče za vse starostne skupine. Ostale manjše zelene površine pa so tako znotraj novejših stanovanjskih naselij (vzhodno od območja), kot v starejših modernističnih naselij (slika 88).

V bližini obravnavanega območja ni višjih in prepoznavnejših objektov, razen tistih, ki mejijo na Šmartinsko cesto. Prav tako se tudi obstoječa manjša vozlišča v prostoru navezujejo na območja mešanih rab v stanovanjskih naseljih ali javne ustanove ob cestnih prometnicah (slika 89).

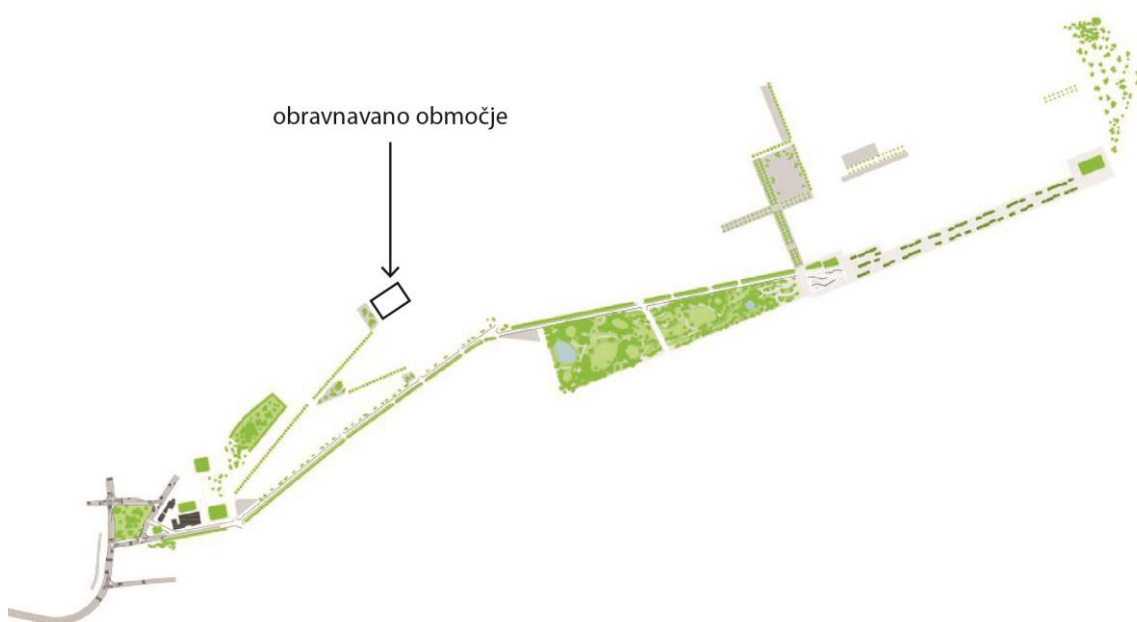
Kot je bilo omenjeno že v prejšnjih poglavjih; pri opisu izbranih območij opuščanih gradbišč, se na območju predvideva gradnjo dveh poslovno-stanovanjskih objektov (ob Šmartinski cesti) in vila bloka, ki bi zaključeval niz petih enakih vila blokov ob Pokopališki ulici. Na mestu današnjega začasnega parka pa bi se dodatno uredila še otroška in športna igrišča za celotno omenjeno stanovanjsko sosesko med Pokopališko, Flajšmanovo in Kavčičevo ulico (slika 90).

Arhitekturno-urbanistična zasnova obravnavanega območja in širše okolice temelji na zmagovalni natečajni rešitvi avtorjev Hosoya Schaefer in partnerjev iz leta 2009 (projekt

Šmartinska partnership Ljubljana). Obsežen projekt je zasnovan na javno-zasebnem partnerstvu, ki se bo postopoma uresničeval v prihajajočih 25ih letih. V osrčju 230 ha velikega projekta se nahaja večji mestni park, ki naj bi z avenijami vpenjal nove mestne gradnike, objekte ter povezoval obstoječa mestna vozlišča. Predvsem avenija v smeri SV-JZ, ki bi povezovala BTC z glavnim železniškim postajališčem in mestnim središčem (Hosoya Schaefer architects, 2009) (slika 83 in 84).



Slika 83: Arhitekturno-urbanistična zasnova projekta Šmartinska partnership Ljubljana (Hosoya Schaefer architects, 2009).



Slika 84: Zasnova zelenih površin projekta Šmartinska partnership Ljubljana (Hosoya Schaefer architects, 2009).

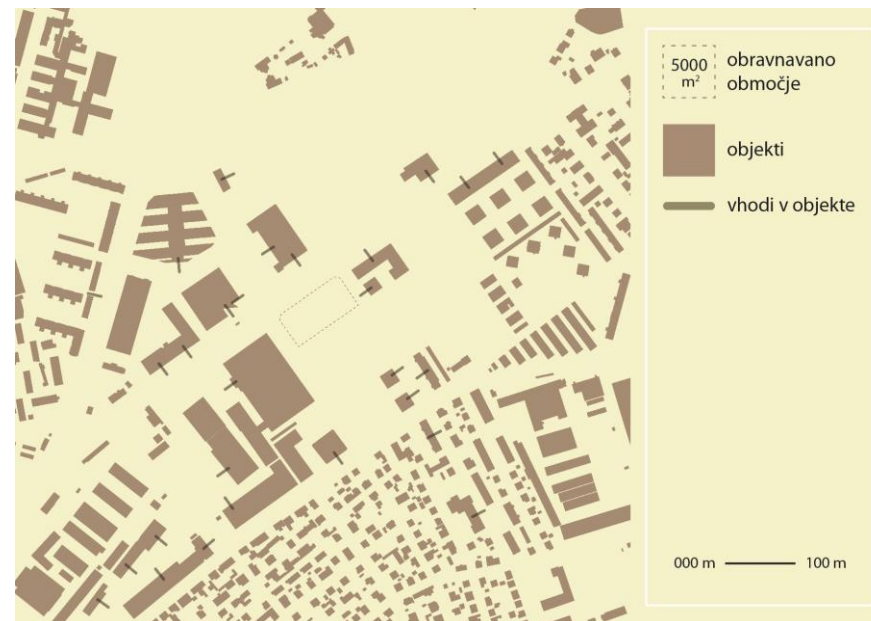
V sklopu omenjenega projekta OPPN tako predvideva ureditev današnjega območja živilske industrije Kolinska, predvsem oblikovanje četrtnega središča z javnim programom, ter ureditev novega trga z zasaditvijo enostranskih drevoredov v dveh novih vpenjajočih se avenijah ob obravnavanem območju (slika 84).

OPPN v prostoru predvideva še ureditev Šmartinske ceste – štiripasovne ceste s koridorjem za javni potniški promet, zelenicami, kolesarskimi stezami in hodniki za pešce.

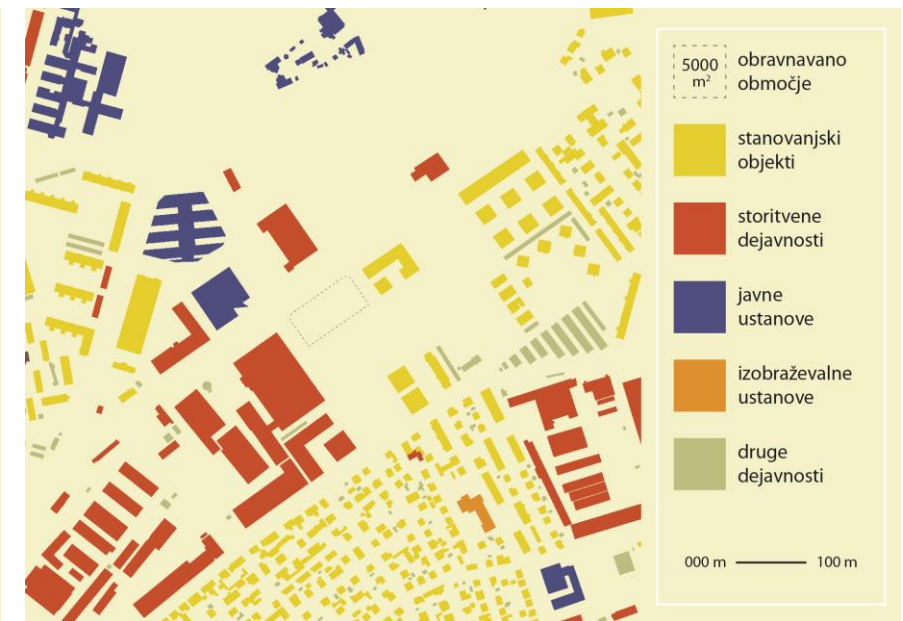
Sledi grafičen prikaz analiz prostora.



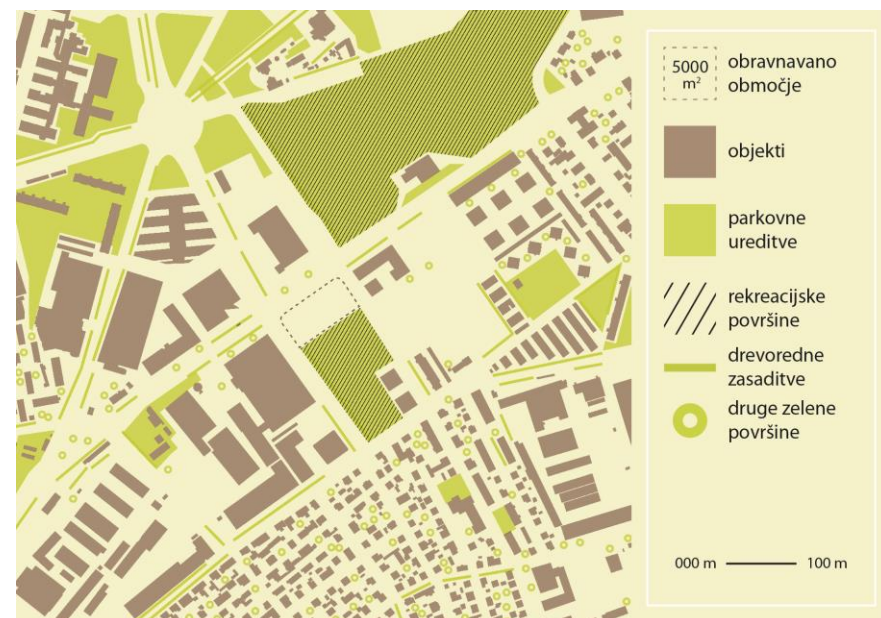
Slika 85: Prometna analiza širšega območja gradbišča ob Šmartinski cesti.



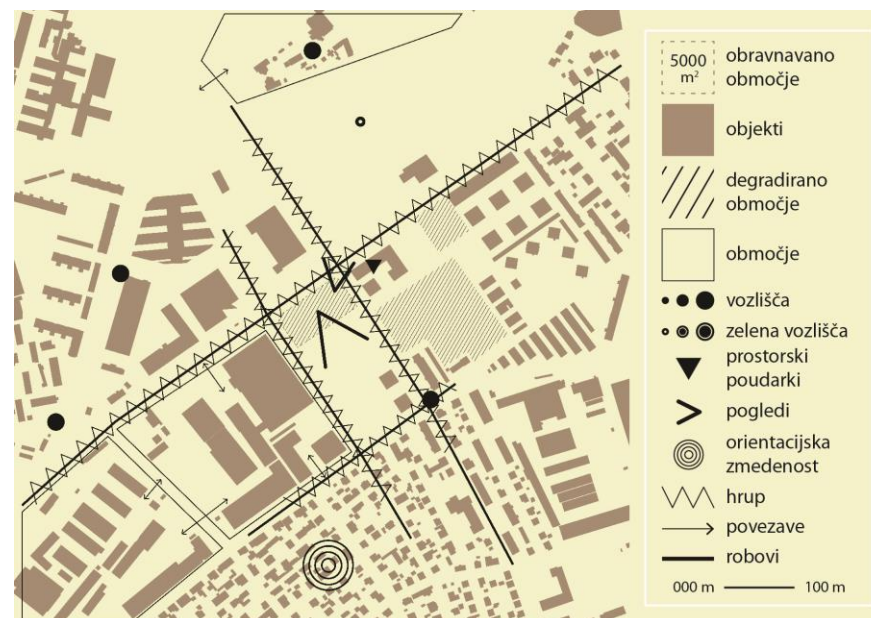
Slika 86: Morfološka analiza širšega območja gradbišča ob Šmartinski cesti.



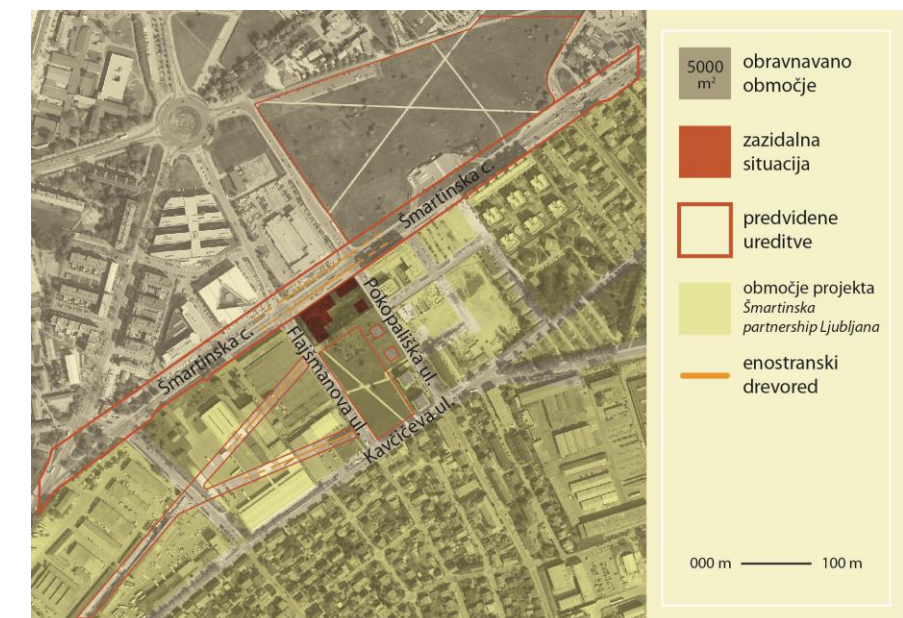
Slika 87: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča ob Šmartinski cesti.



Slika 88: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča ob Šmartinski cesti.



Slika 89: Zaznavna analiza okolice gradbišča ob Šmartinski cesti.



Slika 90: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča ob Šmartinski cesti in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).

4.1.2 Predlogi in usmeritve

V območju in okolici so bili prepoznani naslednji pomembnejši potenciali, ki bi se morali upoštevati pri celostnem urejanju zelene in rekreacijske površine:

- potencial bližine in povezovanja s Šmartinskim parkom ter s tem z zelenim zaledjem Ljubljane;
- območje že ima urejeno urbanistično – arhitekturno zasnovo prostorskih ureditev, ki se bodo etapno začela realizirati v prihajajočih letih – *Šmartinska partnership Ljubljana*;
- zazidalna/ ureditvena situacija trenutno začasno urejenega parka predvideva trajno ureditev zelene površine z otroškimi in športnimi igrišči, ki bo prvenstveno namenjeno bodoči stanovanjski soseski ob Pokopališki ulici;

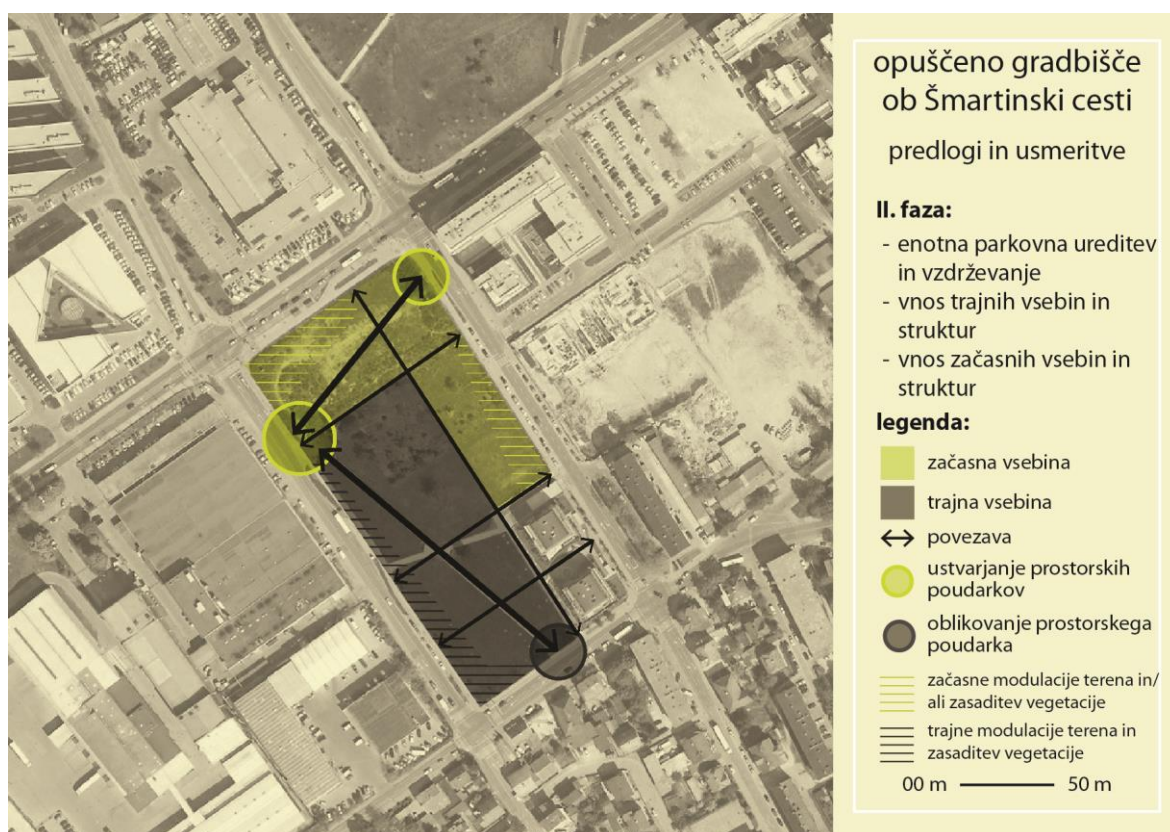
Obravnavano območje in okolica je v stanju obsežne prostorske rekonstrukcije za nadaljnjih 25 let, ki ga lahko, sodeč po obstoječih mirujočih gradbiščih, doleti enaka usoda. S tega vidika je toliko bolj pomembno, da se spodbuja reurbanizacijo lokacije po principu '*parasite*' začasne rabe (začasna raba se razvije v soodvisnosti že uveljavljenih in obstoječih trajnih rab območja, ki imajo še neizkoriščene potenciale in s svojim razvojem še dodatno obogatijo prostor).



Slika 91: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

Glede na to, da na obravnavanem območju ni gradbene jame ali območje ni kako drugače močno degradirano z odpadki in nesnago, bi se lahko že s hitro čistilno akcijo območje saniralo in odstranilo gradbene ograje ter ponudilo v začasno uporabo. Kljub dobrim prostorskim pogojem območja za začasno rabo, pa vseeno predlagam, da se območje ureja in vzdržuje skupaj z obstoječim začasno urejenim parkom na jugu, v enotno zeleno in rekreacijsko površino (slika 91).

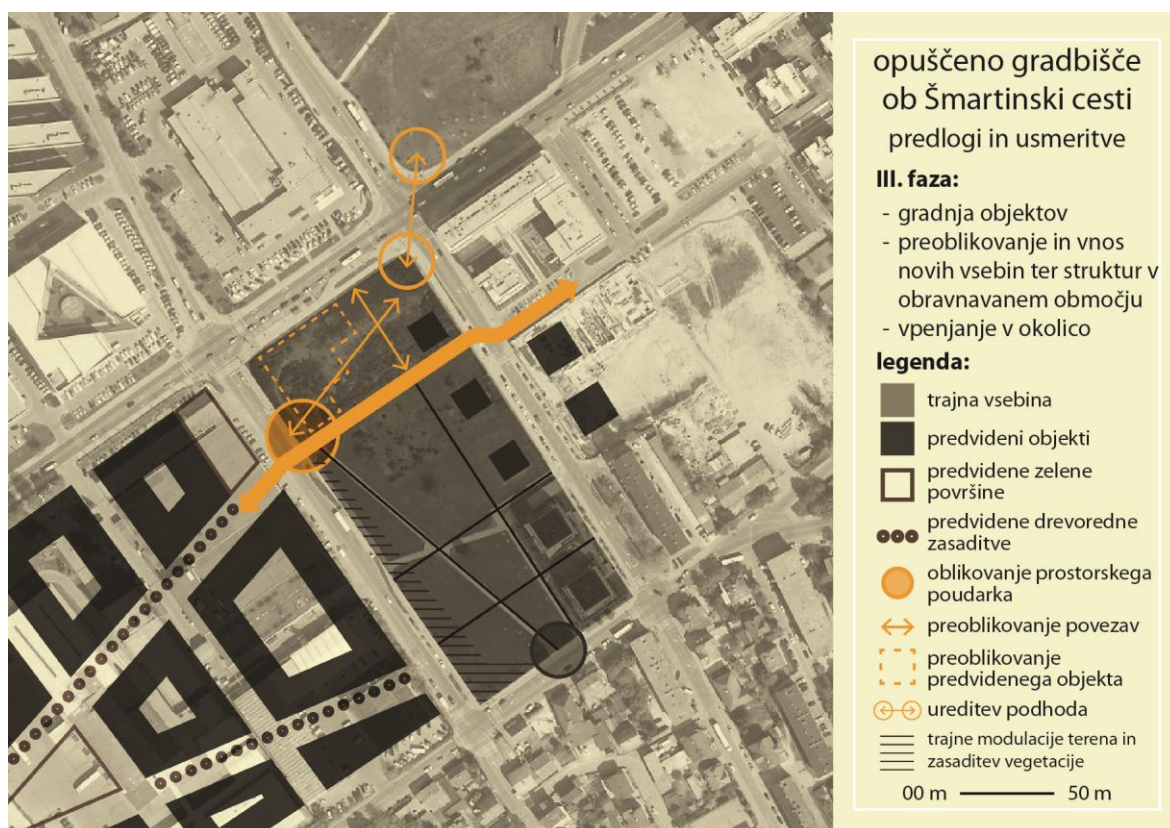
S strukturnega vidika (slika 92) naj ureditev zelene in rekreacijske površine v II. fazi sledi urbanistično – arhitekturni zasnovi iz leta 2009, z manjšimi spremembami in dopolnili. Upošteva naj se strukturiranost in orientacijo območja v smeri severozahoda z obstoječimi in novimi prečnimi povezavami. Na Flajšmanovi in Kavčičevi ulici ter na križišču Šmartinske ceste s Pokopališko ulico, naj se uredijo obstoječi in dodatni prostorski poudarki, predvsem vstopne in informativne točke, skladno s predlagano urbanistično zasnovo. Modulacije terena in/ ali zasaditev vegetacije pa bi bile zaradi presežanja določene vrednosti hrupa potrebne predvsem ob Šmartinski cesti in Pokopališki ulici.



Slika 92: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

Upošteva naj se tudi potrebe prebivalcev v bližnjih stanovanjskih naseljih. Ob obstoječih in predvidenih vila blokih naj se najprej omogoči raznovrsten program, kot ga narekuje zazidalni načrt; otroška in športna igrišča, ter manjše parkovne ureditve s počivališči in prostori za druženja (slika 92).

Skladno z urbanistično zasnovo, naj se v zadnji fazi - v času gradnje objektov (slika 93), novi predlagani povezavi na območju opuščeneh gradbišč preoblikujeta kot iztek avenije v smeri SV, ter omogoči cestno povezavo s Torkarjevo ulico, v stilu shared-space. Na križišču z Masarykovo cesto in Pokopališko ulico pa naj se nadgradi povezavo s Šmartinskim parkom - s podhodom ter s tem nadaljnje vključuje Šmartinski park v prostorsko ureditev, kot 'zelena povezava' od mestnega središča do zelenega zaledja. Ob Šmartinski cesti naj se predlagane objekte in odprt tlakovan prostor preoblikuje tako, da se omogoča pogled na Šmartinski park z avenije in hkrati vzpostavi odnos do zelene in rekreacijske površine.



Slika 93: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

4.2 GRADBIŠČE OB MASARYKOVI CESTI

4.2.1 Analize prostora

Edino območje visokega potenciala za zeleno in rekreacijsko površino, ki se nahaja na robu mestnega središča, je območje ob Masarykovi in Resljevi cesti ter Kotnikovi ulici. Iz prometne analize je dobro razvidna prevladujoča strukturiranost prostora v smeri severovzhoda, prometnejša Masarykova cesta in železnica pa v smeri vzhoda ločujeta kompaktno mesto od mestnega središča. Povezanost kompaktne mesta – Bežigrada in mestnega središča je omogočena s podhodom pod železnico, sicer je južno od območja - v smeri centra, dobra prepredenost kolesarskih stez in pešpoti (slika 94). Območje na jugu obdaja gosta, karejska pozidava, severno od območja pa redka pozidava ter izrazito vzhod – zahod orientirana železnica z železniškimi tiri (slika 95).

V bližini obravnavanega območja prevladujejo stanovanjski objekti in javne ustanove (prostori različnih Ministrstev, Zdravstveni dom, Javne agencije, ...) pa tudi kulturne ustanove, ki so obenem večja vozlišča v prostoru - Metelkova mesto, Slovenski etnografski muzej, itd. (slika 96). Drugo večje vozlišče je ob železniškem postajališču; Trg Osvobodilne fronte s parkom, kjer se v bližini, v pritličnih etažah, nahajajo tudi storitvene dejavnosti. Največje zeleno vozlišče je Severni mestni park, severno od železnice, ki se vpenja v severni zeleni klin. Druga večja zelena in rekreacijska površina v bližini pa je Park Tabor, južno od območja (slika 97).

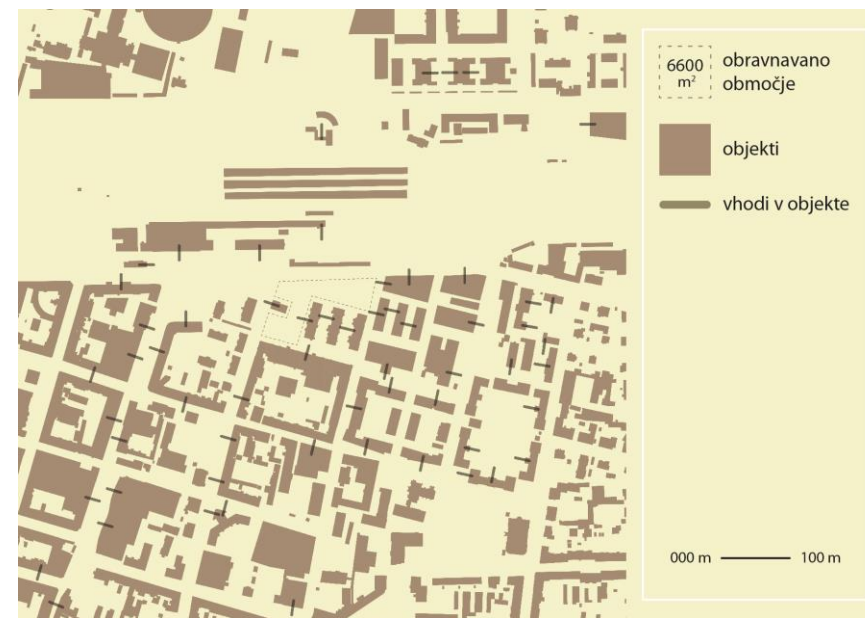
Največ hrupa povzroča železnica in prometno močno obremenjen Trg OF, Masarykova in Resljeva cesta. Slednja poteka skozi samo mestno središče, do tunela pod Gradom, kar obenem odpira pogled na Grad in omogoča dobro prostorsko orientacijo. Drugi prostorski poudarki so še stanovanjsko-poslovne novogradnje severno od železnice; kompleks Situla in Trikotnik (slika 98).

Urbanistična izhodišča za obravnavano območje (Občinski ..., 2010a) določujejo oblikovanje novega trga na križišču z Masarykovo in Resljevo cesto, s podhodom do obstoječega dela pri železnici in nadaljevanje povezave do Vilharjeve ceste. Ohranitev in dopolnitev obstoječega drevoreda na Resljevi cesti, ureditev in razširitev Masarykove ceste v štiripasovno cesto s spremljajočimi drevoredi, kolesarskimi potmi in hodniki za pešce. Predvidena pa je tudi celovita infrastrukturno – programska ureditev območja Potniškega centra Ljubljane, s težiščem mestno-središčnih dejavnosti na zahodu (slika 99).

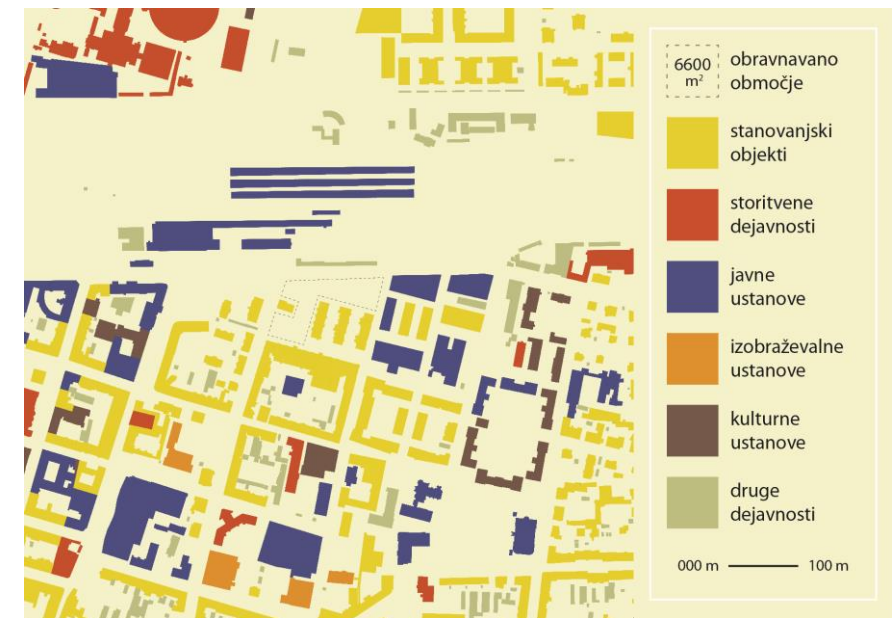
Sledi grafičen prikaz analiz prostora.



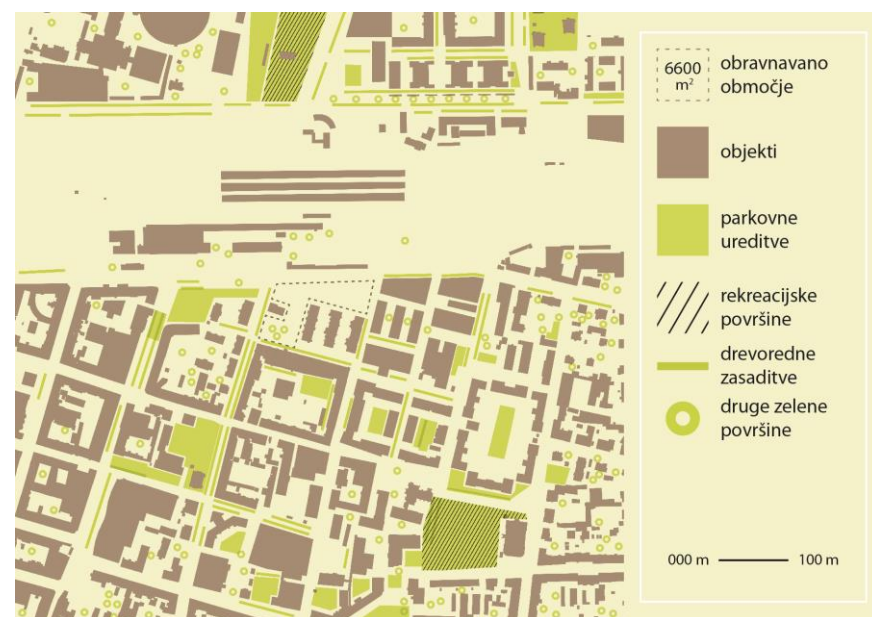
Slika 94: Prometna analiza širšega območja gradbišča ob Masarykovi cesti.



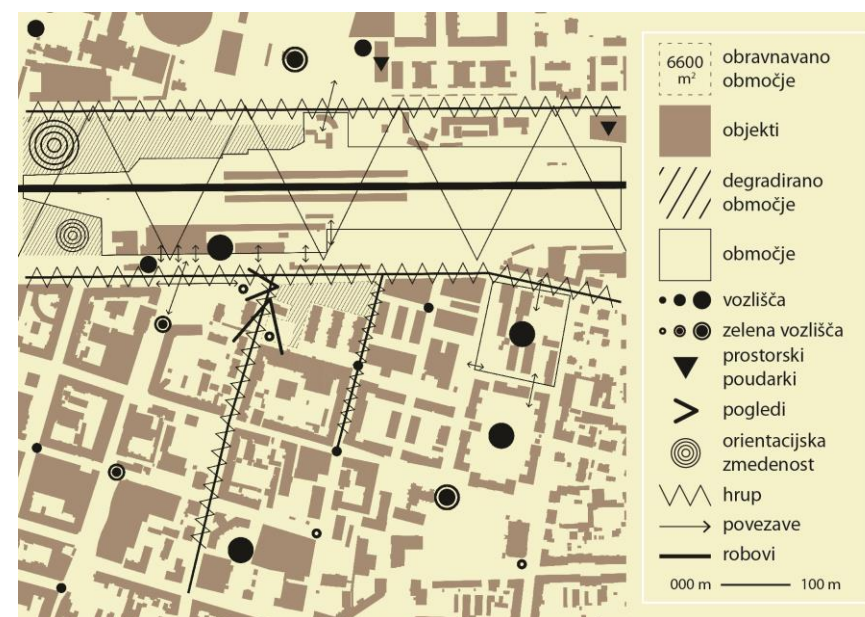
Slika 95: Morfološka analiza širšega območja gradbišča ob Masarykovi cesti.



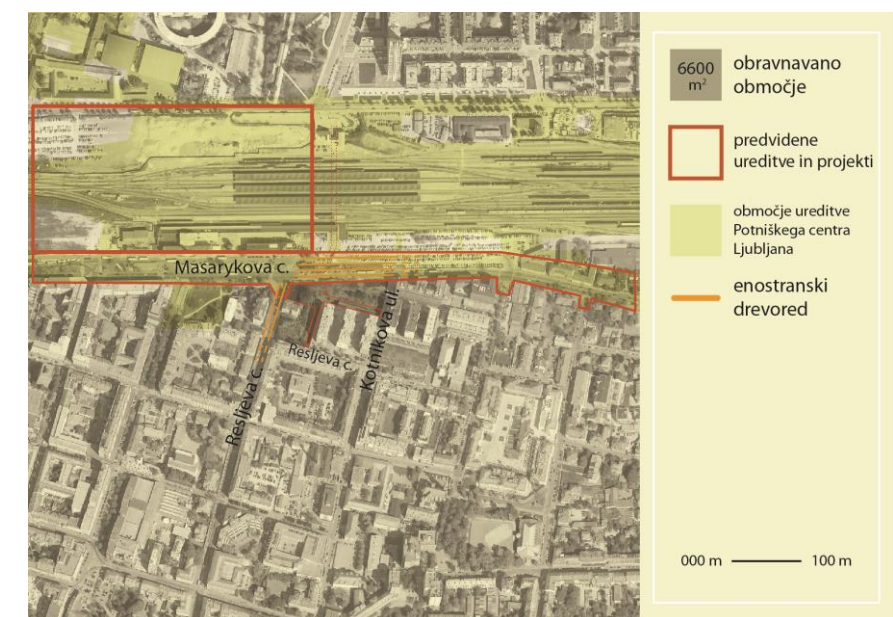
Slika 96: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča ob Masarykovi cesti.



Slika 97: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča ob Masarykovi cesti.



Slika 98: Zaznavna analiza okolice gradbišča ob Masarykovi cesti.



Slika 99: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča ob Masarykovi cesti in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).

4.2.2 Predlogi in usmeritve

V območju in okolici so bili prepoznani naslednji pomembnejši potenciali, ki bi se morali upoštevati pri celostnem urejanju zelene in rekreacijske površine:

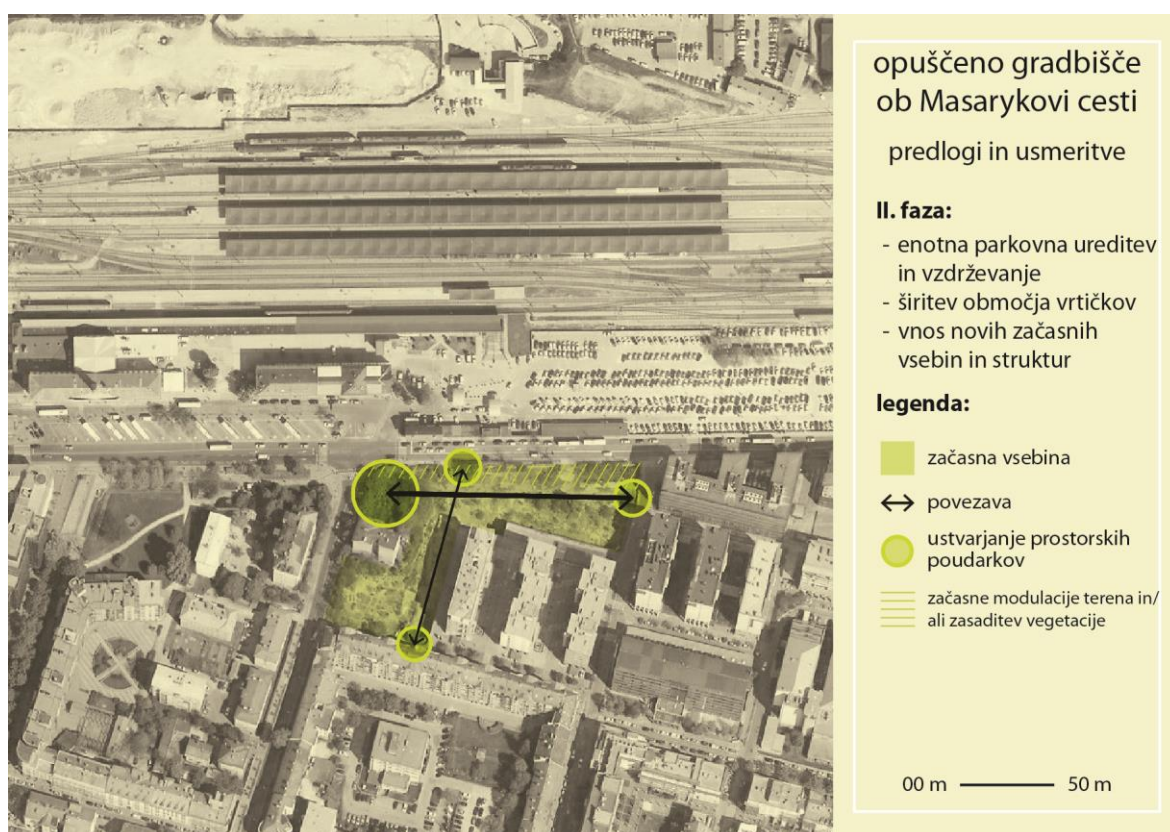
- potencial povezovanja območja s Severnim mestnim parkom na severu in s Kolodvorskim parkom na zahodu;
- lega območja ob železniškemu postajališču ter na obrobju mestnega središča z mešanimi in centralnimi dejavnostmi, ki omogoča visoko dnevno frekvenco in raznovrstnost uporabnikov – močan turistični potencial, kot točka orientacije in 'zelena vrata v mestno središče';
- v okolici se predvidevajo velikopotezne prostorske ureditve – območje novega Potniškega centra Ljubljana in preureditev Masarykove ceste;

Območje je v primerjavi z ostalimi obravnavanimi opuščeni gradbišči, močnejše degradirano. Potrebna bi bila zahtevnejša sanacija, predvsem ob poslovno-stanovanjskih objektih na jugo-vzhodu območja, predno bi se območje lahko ponudilo v začasno uporabo (slika 100).



Slika 100: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

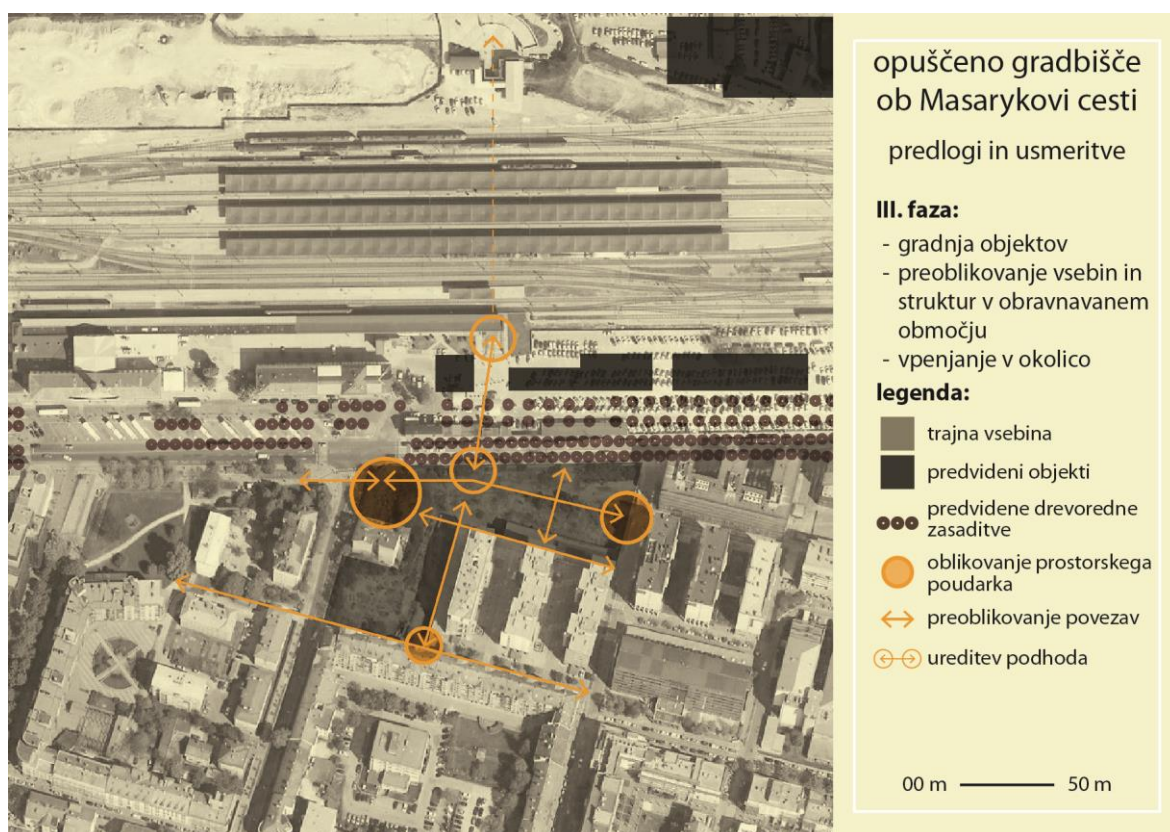
Jugozahodni del območja je že aktiviran z začasnimi vrtilčki in skupnostnimi prostori delovanja skupine KUD Obrat in drugih uporabnikov, ki so tekom let ustvarili močno skupnost. Poleg vrtilčkanja uporabniki tudi osveščajo javnost o degradiranih urbanih površinah in opozarjajo na moč začasne rabe. S tega vidika predlagam, da se v drugi fazi urejanja opuščenega gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino (slika 101), območje vrtilčkov poveča in začasno uredi tudi na preostali površini lokacije. Zaradi obstoječih prostorskih pogojev in same velikosti območja pa bi se lahko program vrtilčkov dopolnil tudi z dodatnimi začasnimi vsebinami, da se doseže '*impulse*' učinek začasne rabe na območju (začasna raba je s svojim programom in dejavnostmi navdih za dolgoročen razvoj območja; s svojo pojavnostjo se vzbudi pozornost in atrakcijo območja). Ureditev prostorskih poudarkov in vstopnih točk v območje naj bo na mestih kasnejših povezav območja z okolico. Predvsem na severozahodnem delu območja – ob križišču Masarykove ceste z Resljevo, kjer je visok potencial za nastanek novega vozlišča. Zaradi preseganja določene vrednosti hrupa na severnem delu območja, ob Masarykovi cesti, pa bi bilo potrebno urediti tudi modulacije terena in zasaditev vegetacije.



Slika 101: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

V zadnji fazi reurbanizacije območja (slika 102), v procesu gradnje objektov novega Potniškega centra Ljubljane in urejanja Masarykove ceste, naj se oblikujejo in nadgradijo tudi povezave, ki vpenjajo obravnavano območje v širšo okolico. Glede na analize, naj se obravnavano območje poveže s Kolodvorskim parkom na zahodu. Uredijo naj se povezave

v smeri JV (južno od območja) in v smeri zahoda (vzporedno z Masarykovo cesto), na katero bi se navezovale tudi druge povezave z okolico. Predvsem podhod do železniškega postajališča, Vilharjeve ceste in Severnega mestnega parka. Oblikovanje prostorskega poudarka ob križišču z Masarykovo in Resljevo cesto naj bo v stilu svojevrstne površine z namenom usmerjanja proti centru, a hkrati del enotne parkovne ureditve, ki povezuje Kolodvorski park z obravnavanim območjem. Tudi na tem območju predlagane usmeritve ne izključujejo morebitne novogradnje, čeprav za lokacijo trenutno ni predlaganih novih objektov.



Slika 102: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

4.3 GRADBIŠČE PROJEKTA BEŽIGRAJSKI DVOR

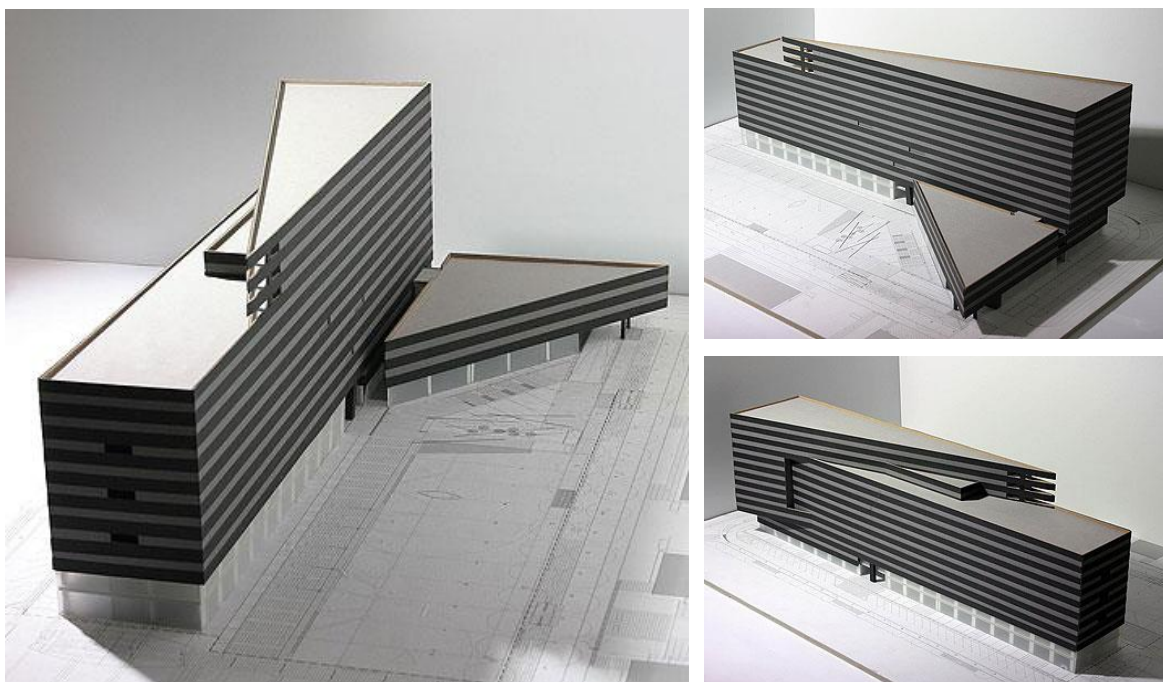
4.3.1 Analize prostora

Opuščeno gradbišče projekta Bežigrajski dvor se nahaja ob križišču Dunajske ceste in Topniške ulice. Iz prometne analize je razvidno, da je orientacija prostora in obravnavanega območja v smeri severa. Prav tako je razvidno, da se večji gradniki prostora, kjer se izvajajo storitvene dejavnosti in so javnega značaja, pripenjajo na glavne prometnice – Dunajsko cesto (slika 104 in 105). V okolici obravnavanega območja se nahaja več izobraževalnih ustanov, območje opuščene gradbišča pa je mejnik v prostoru centralnih vsebin in stanovanjskih površin (slika 106).

V analizi zelenih in rekreacijskih površin je moč opaziti, da se ob obravnavanem območju nahajajo manjše zelene površine; reprezentativne zelene površine ob javnih ustanovah in zelene krpe znotraj poslovno-stanovanjskega naselja, ki prostor odpirajo in se povezujejo z drevoredom. V okolici območja sicer primanjkuje pestrejša parkovna ureditev s prostori za igro, vendar se je potrebno zavedati, da ima celotna soseka Bežigrajski dvor urejene podzemne garaže, ki onemogočajo zasaditev večjih dreves. Čeprav se v bližini območja nahajajo večje rekreacijske površine, niso niti javnega značaja - Športni center Triglav s teniškimi in nogometnim igriščem, niti dejansko dostopne - Plečnikov stadion, ki je še vedno v procesu dogovarjanja za obnovo (slika 107 in 108).

Tudi severno od obravnavanega območja se nahaja nekaj degradiranih objektov, ki pa so predvideni za rušenje, ko se bo obnavljalo in širilo Dunajsko cesto ter Topniško ulico (slika 109). Večja vozlišča v prostoru se zgoščajo predvsem v smeri centra; poslovno-storitveni objekti ob Dunajski cesti, zdravstveni dom Bežigrad, novo obnovljeni kino Bežigrad, itd. (slika 110).

Za obravnavano območje je bila v natečaju leta 1996 izbrana prostorska rešitev poslovnega kompleksa Bežigrajski dvor (slika 103), avtorjev arhitekturnega biroja Ravnikar-Potokar. Zasnova kompleksa temelji v diagonalnih spojih treh različno nadstropnih delov objekta v celovit objekt (objekt a – do P+2, objekt b – do P+12 in objekt c – do P+9). Med objektoma b in a je bil v pritličju predlagan pokrit prehod, ki bi povezoval obcestni prostor vzdolž Dunajske ceste s parkovno ureditvijo na vzhodni strani objekta. Vstopi v objekte pa so bili predlagani z Dunajske ceste in z vmesnega prehoda na severni in južni strani objekta. Podzemna garaža bi bila povezana z obstoječo garažo pod objekti ob Dunajski cesti (prostori Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano), uvoz in izvoz v garažo pa preko obstoječe rampe iz Kržičeve ulice in predvidenega novega uvoza in izvoza iz Topniške ulice (Ravnikar-Potokar ..., 2006).



Slika 103: Prikaz makete poslovnega kompleksa Bežigrajski dvor (Ravnikar-Potokar ..., 2006).

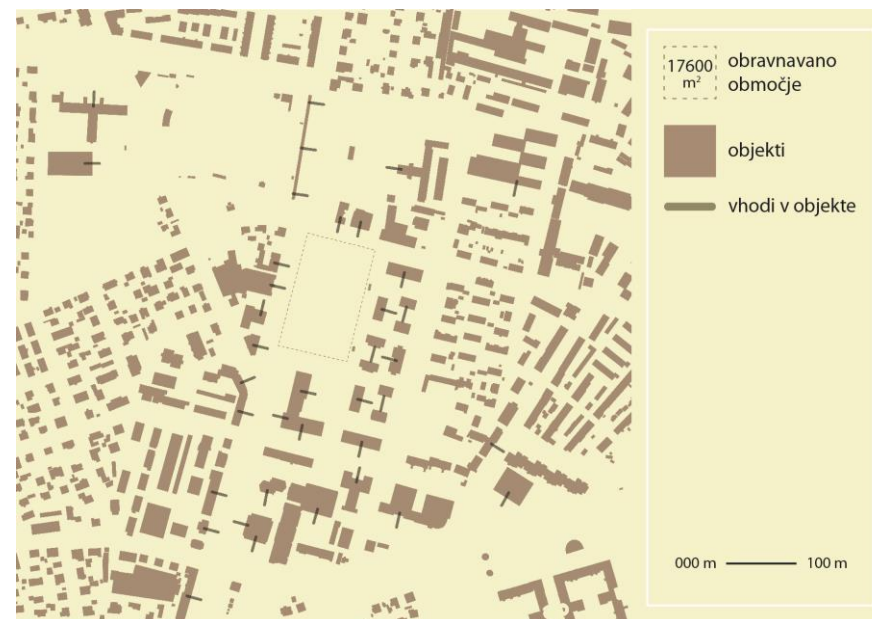
OPN ID za lokacijo vzhodno in severno od obravnavanega območja predvideva ureditev parka. Pod parkom pa se dopušča izgradnjo podzemne garaže (streha garaže mora biti urejena kot zelena površina in prekrita s plastjo zemlje, ki dopušča zasaditev drevnine).

Ureditve so predvidene tudi za Dunajsko cesto – v štiripasovno cesto s koridorjem za javni potniški promet, zelenicami, kolesarskimi stezami in hodniki ter Topniško ulico – ureditev dvopasovnice z drevoredi, kolesarskimi stezami, hodniki in avtobusnimi postajališči ter razširitve v križiščih. Pri ureditvi pa se mora v največjem možnem obsegu ohraniti obstoječi drevored (Občinski ..., 2010a).

Sledi grafičen prikaz analiz prostora.



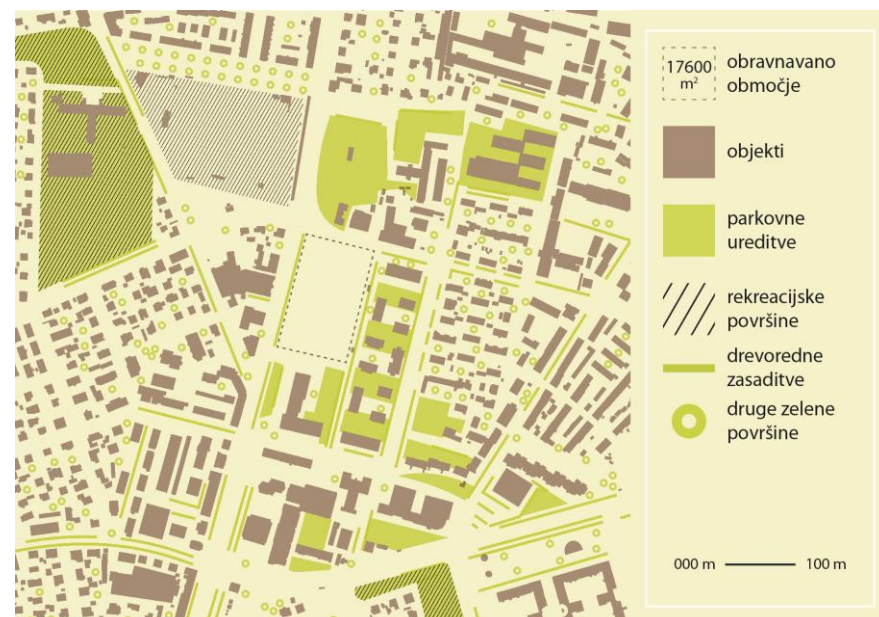
Slika 104: Prometna analiza širšega območja gradbišča projekta Bežigrajski dvor.



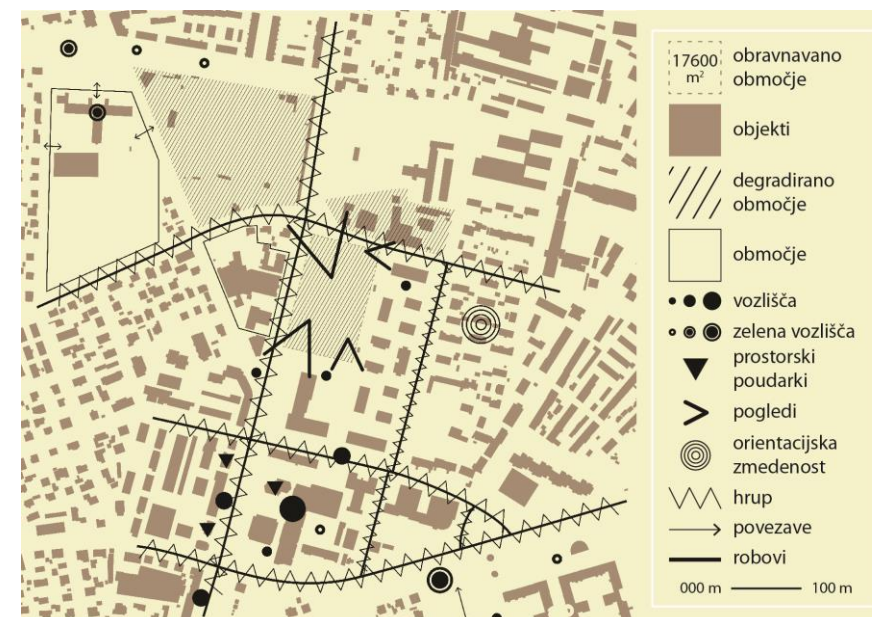
Slika 105: Morfološka analiza širšega območja gradbišča projekta Bežigrajski dvor.



Slika 106: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča projekta Bežigrajski dvor.



Slika 107: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča projekta Bežigrajski dvor.



Slika 108: Zaznavna analiza okolice gradbišča projekta Bežigrajski dvor.



Slika 109: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča projekta Bežigrajski dvor in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).

4.3.2 Predlogi in usmeritve

V območju in okolici so bili prepoznani naslednji pomembnejši potenciali, ki bi se morali upoštevati pri celostnem urejanju zelene in rekreacijske površine:

- obstoječa zasnova zelene površine na vzhodu območja (urbanistično – arhitekturna zasnova soseske Bežigrajski dvor);
- potencial povezovanja obstoječih in predvidenih zelenih površin v bližini – povezava s Severnim mestnim parkom in drevoredom ob Linhartovi cesti (povezava do zelenega mestnega zaledja);

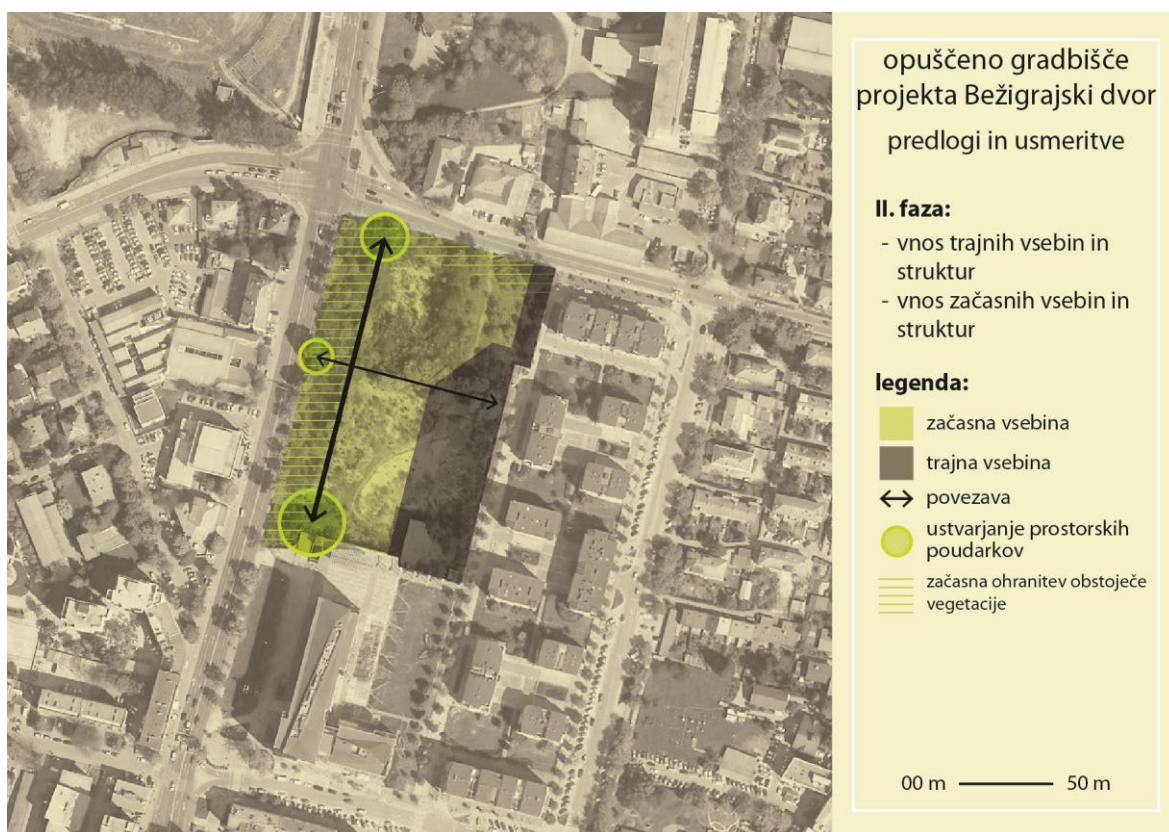
V prvi fazi (slika 110) bi bilo potrebno območje sanirati, saj se trenutno na jugovzhodu lokacije nahaja gradbena jama. Poleg gradbene jame pa je območje opuščeno že od leta 1994, kar pomeni, da se je v tem času močno razrastla tudi invazivna vegetacija, ki bi jo bilo potrebno mestoma zatreti in obrezati. Območje bi bilo tudi potrebno očistiti odpadkov, predvsem na tistih delih območja, kjer so prisotni sledovi ilegalnih rab prostor.



Slika 110: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Bežigrajski dvor – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

Na vzhodu območja, v drugi fazi, naj se prvo uredijo trajne vsebine prostora, ki se navezujejo na bližnje stanovanjske površine (slika 111). To so predvsem nujno potrebni

prostori za igro; raznovrstna otroška igrišča, ki so vpeta v manjše parkovne površine s počivališči. Glede na analizirane primere začasnih rab, bi se lahko s tem spodbudil razvoj vsebin, ki pa bi se izvajale na zahodu območja, ob Dunajski cesti. V drugi fazi preureditve opuščene gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino naj torej ureditve prostora omogočajo izvajanje začasnih vsebin, skladno z upoštevanjem prostorske zasnove poslovnega objekta Bežigrajski dvor. V skladu z zasnovo naj se ustvarijo povezave vzdolž in prečno na Dunajsko cesto, ter prostorski poudarki, na robovih območja. Ključna vloga prostorskih poudarkov v drugi fazi reurbanizacije območja pa naj bo predvsem v ustvarjanju prehodnosti območja. V drugi fazi urejanja naj se ob Dunajski cesti in Topniški ulici ohrani obstoječa visoka in vitalna drevnina ter jo vključi v zasnovo začasne ureditve prostora.

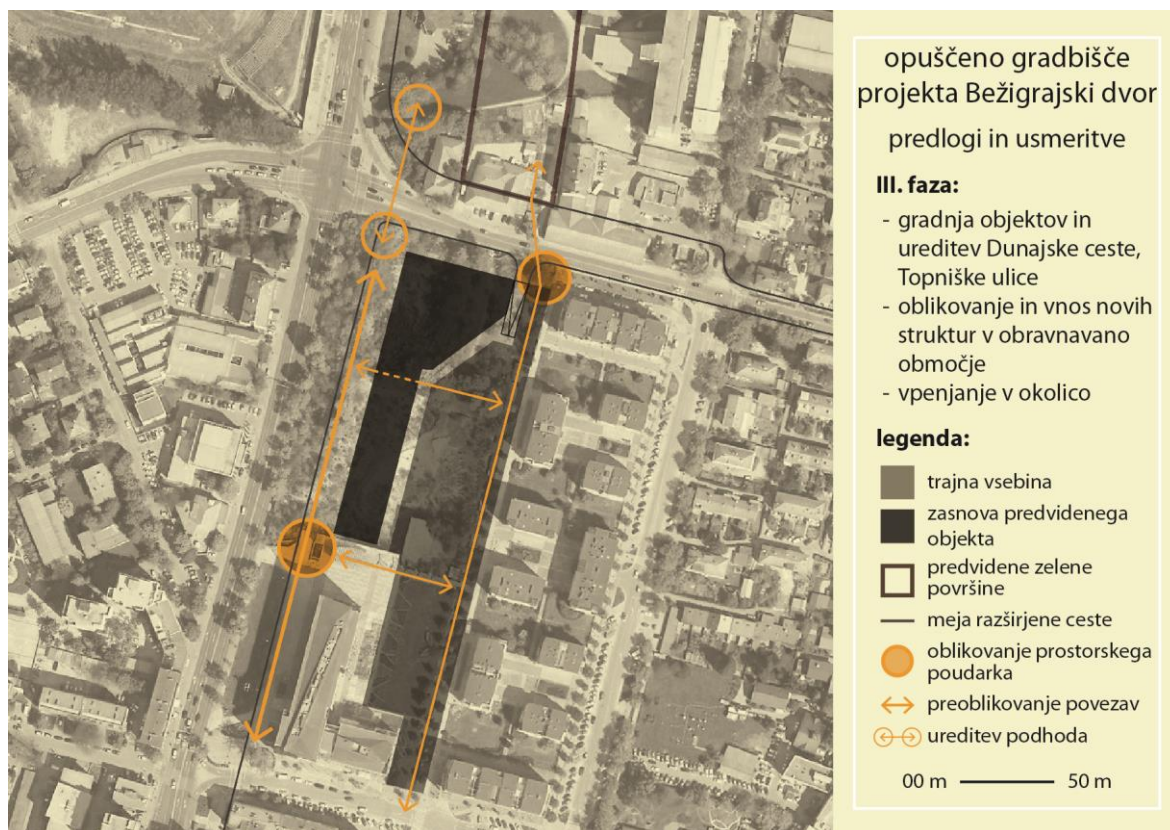


Slika 111: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Bežigrajski dvor – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

Glede na to, da je obravnavano območje del urbanistično-arhitekturne zasnove soseske Bežigrajski dvor, predlogi in usmeritve za tretjo fazo urejanja (slika 112) upoštevajo predlagano zazidalno situacijo območja. Z vidika razmerja med grajenim in odprtim prostorom v soseski, gre za eno izmed kakovostnejše oblikovanih sodobnih stanovanjskih površin.

Tretja in zadnja faza ureditve torej vključuje izgradnjo predlaganega objekta ter že urejeno, razširjeno Dunajsko cesto in Topniško ulico. V tej fazi naj se dokončno oblikuje prostor z

novimi strukturami in nadgrajenimi povezavami. V celostno ureditev naj se seveda vgnejo sedanje zelene površine ob območju; ob poslovno-stanovanjskih objektih na vzhodu in ob južni poslovni stavbi, ki jih že sedaj delno povezuje drevored. Ob križišču Dunajske in Topniške naj se uredi prehod, prav tako pa naj se oblikuje prostorski poudarek ob Topniški ulici, na severovzhodu območja, ki bo povezoval bodočo severno parkovno ureditev.



Slika 112: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Bežigradski dvor – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

4.4 GRADBIŠČE PROJEKTA CELOVŠKI DVORI

4.4.1 Analize prostora

Zadnje obravnavano območje opuščene gradbišča se nahaja ob Celovski cesti in Rakuševi ulici, v Zgornji Šiški. Okolica obravnavanega območja je dobro prometno dostopna (bližina zunanjega cestnega obroča), prostorska orientacija obravnavanega območja in soseske Celovski dvori pa je v smeri severo-vzhoda; pravokotno na Celovsko cesto. Iz prometne analize je tudi razvidno, da je okolica preprejena s pešpotmi, predvsem soseska SŠ-6, skozi katero poteka tudi PST do obravnavanega območja (slika 114).

V prostoru torej prevladujejo stanovanjske površine, kar je moč razbrati tudi iz morfološke analize; objekti stanovanjskega naselja Celovski dvori, stanovanjska soseska SŠ-6, ki se s storitveno-servisnimi dejavnostmi pripenja na Celovsko cesto in v smeri severo-vzhoda orientirano Litostrojsko naselje, vzhodno od območja. Drugi večji gradniki prostora pa so predvsem avtobusni garažni prostori – servisno-vzdrževalni center LPP (slika 115 in 116).

Zelene in rekreacijske površine v okolici obravnavanega območja so predvsem v omenjenih modernističnih stanovanjskih soseskah, ki pa bi jih bilo potrebno prenoviti, predvsem z vnosom novih programskih vsebin. Ravno nasprotno pa bi lahko trdili za nedavno zgrajeno sosesko Celovski dvori, kjer je veliko večje pomanjkanje kakovostno urejenih zelenih površin, obenem pa je še tistih nekaj manjših otroških in športnih igrišč, nepremišljeno umeščenih v prostor (slika 113 in 117).



Slika 113: Odprti prostor z zelenimi površinami v soseski Celovski dvori (september, 2016).

Tudi severno od opuščene gradbišča se nahaja večje degradirano in delno opuščeno območje, nekdanje industrijsko območje Avtomontaža, kar še poslabšuje kvaliteto bivanja. Kljub temu so v bližini (v soseski SŠ-6) jedra večjih vozlišč, ki se zgoščajo vzdolž Celovske ceste (slika 118).

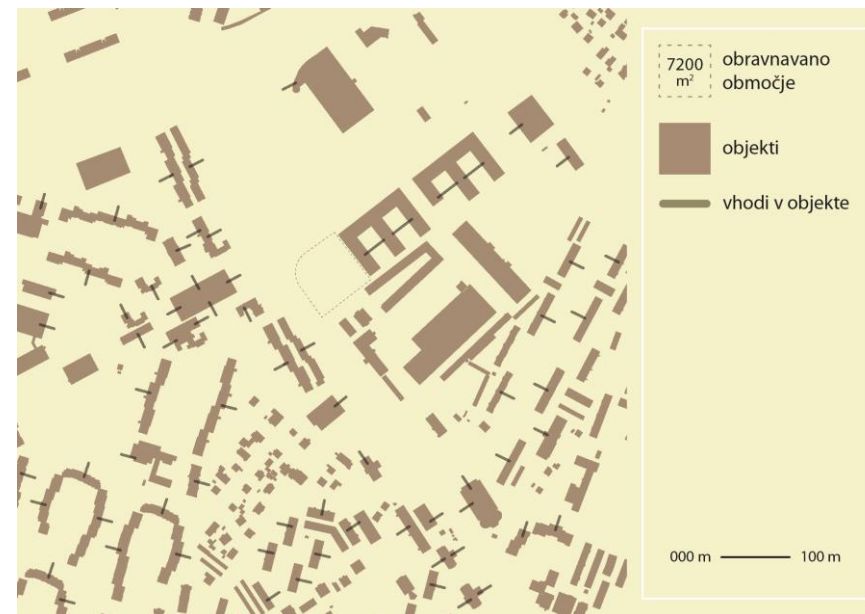
Podrobnejša namenska raba prostora za obravnavano območje (Občinski ..., 2010) določa gradnjo dveh stolpnic (objekt a – do P+21), ter dveh storitvenih objektov (b – do P in c – do P+1). Za območje severno od opuščenega gradbišča pa se predvideva širokopotezno preoblikovanje nekdanjega industrijskega območja Avtomontaže v sodobno storitveno – poslovno središče. Zazidalni načrt obsega šest objektov, od tega se programsko in infrastrukturno nadgradi štiri že obstoječe objekte, novogradnja na območju pa obsega večje nakupovalno središče in večnadstropni poslovno – hotelski objekt ob mestni vpadnici in avtocestnem priključku (slika 119).

Predvideva se tudi ureditev Celovške ceste v štiripasovno cesto s koridorjem za javni potniški promet, zelenicami, kolesarskimi stezami in hodniki za pešce ter enotna ureditev uličnega prostora in urbane opreme (Občinski ..., 2010a; slika 119).

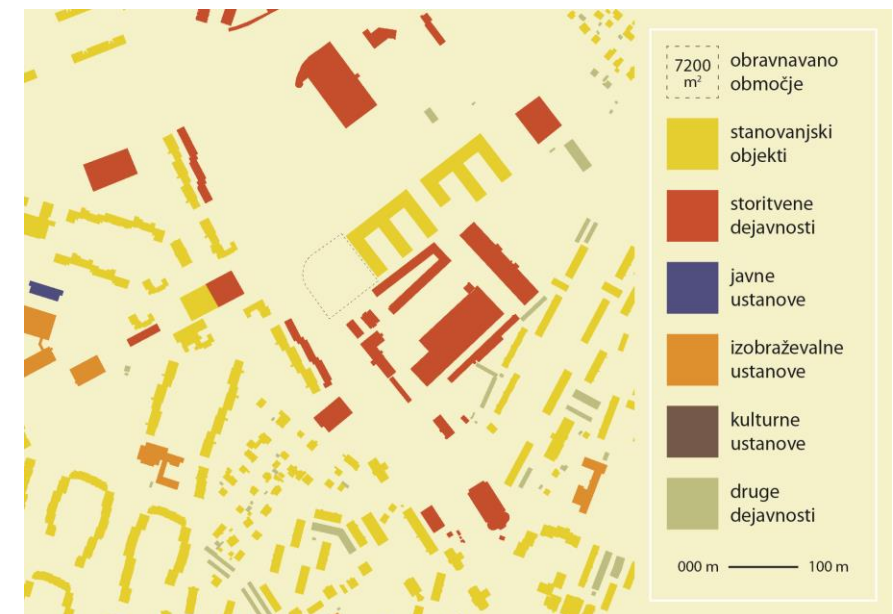
Sledi grafičen prikaz analiz prostora.



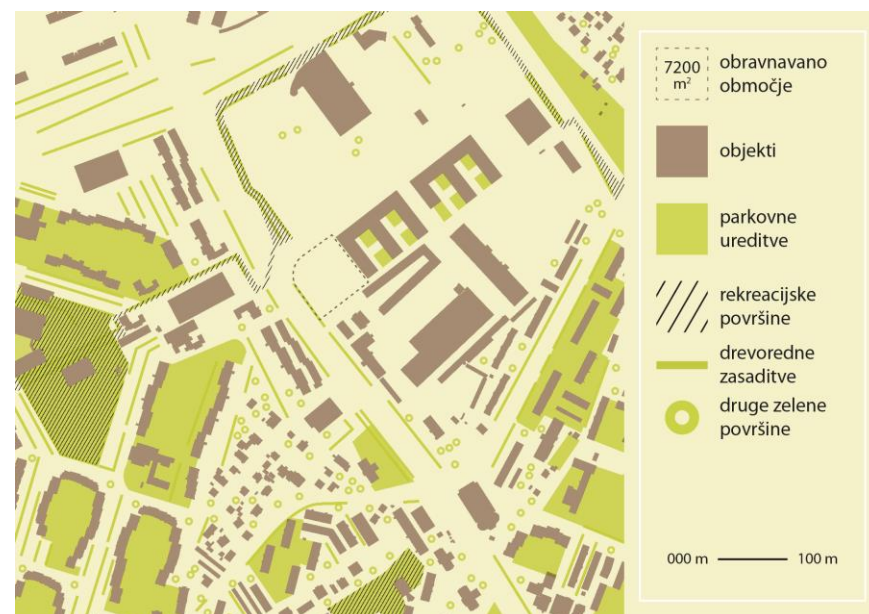
Slika 114: Prometna analiza širšega območja gradbišča projekta Celovski dvori.



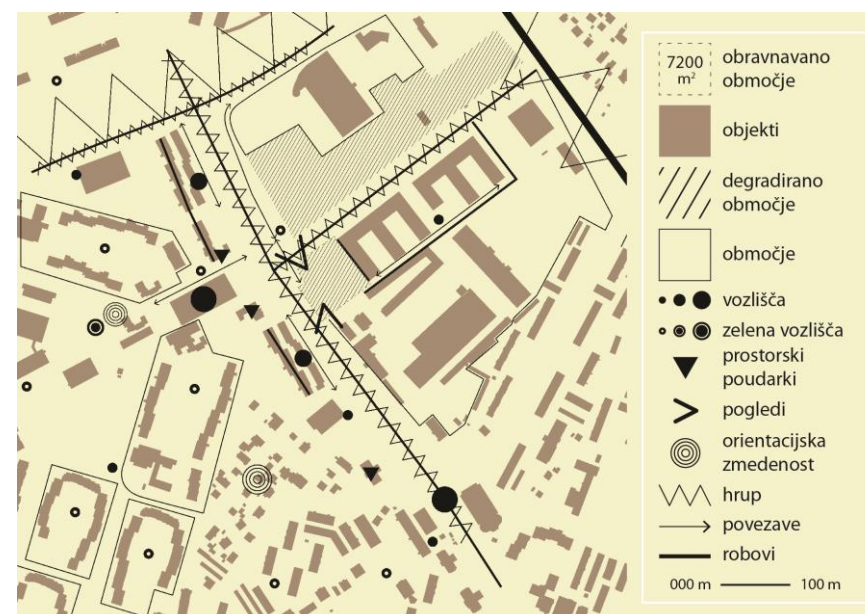
Slika 115: Morfološka analiza širšega območja gradbišča projekta Celovski dvori.



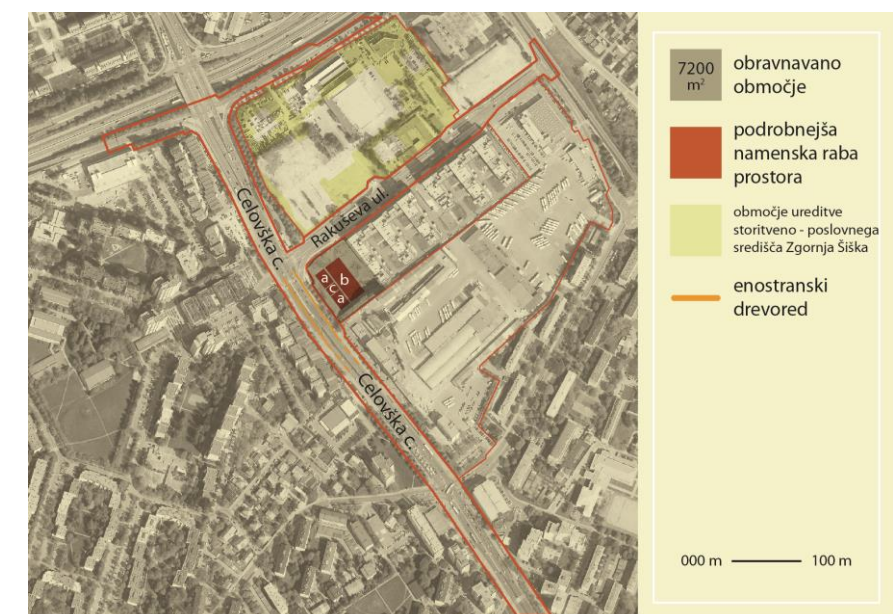
Slika 116: Analiza tipov dejavnosti v okolici gradbišča projekta Celovski dvori.



Slika 117: Analiza zelenih in rekreacijskih površin v okolici gradbišča projekta Celovski dvori.



Slika 118: Zaznavna analiza okolice gradbišča projekta Celovski dvori.



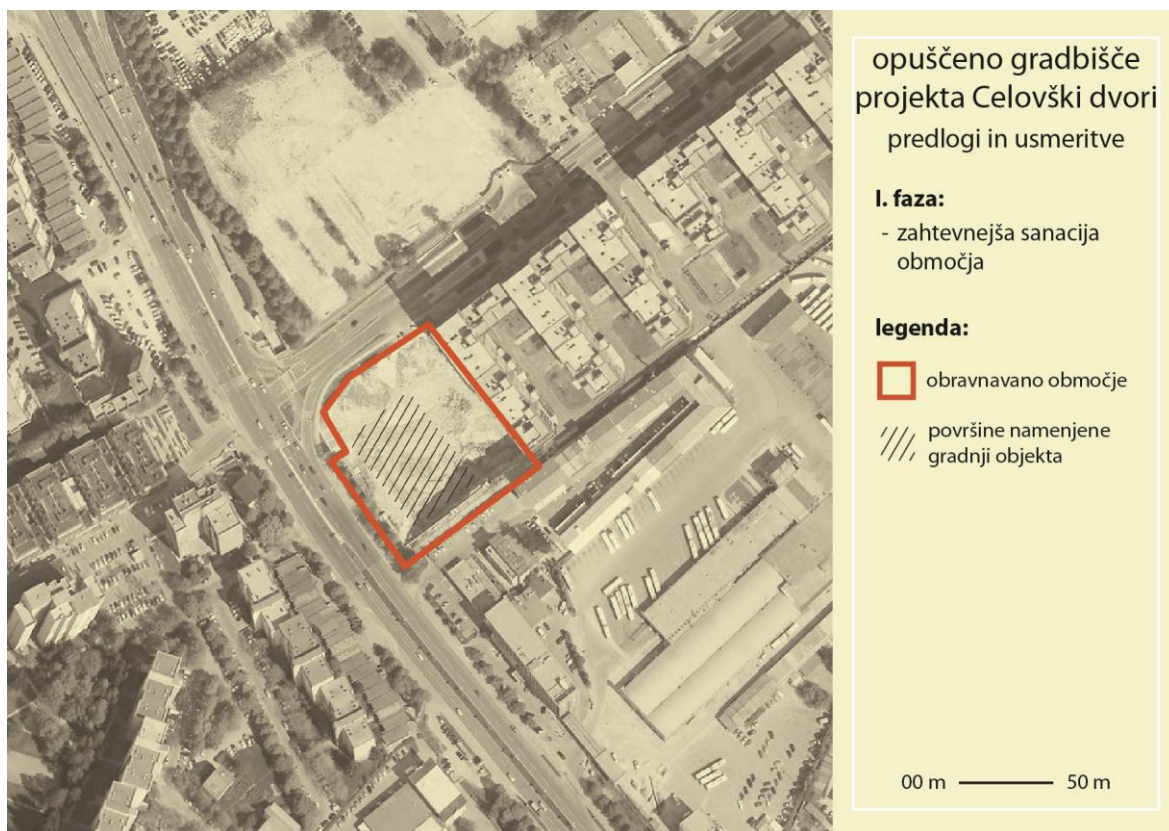
Slika 119: Predvidene ureditve in urbanistična določila gradbišča projekta Celovski dvori in širšega območja (podloga: Urbinfo, 2016).

4.4.2 Predlogi in usmeritve

V območju in okolici so bili prepoznani naslednji pomembnejši potenciali, ki bi se morali upoštevati pri celostnem urejanju zelene in rekreacijske površine:

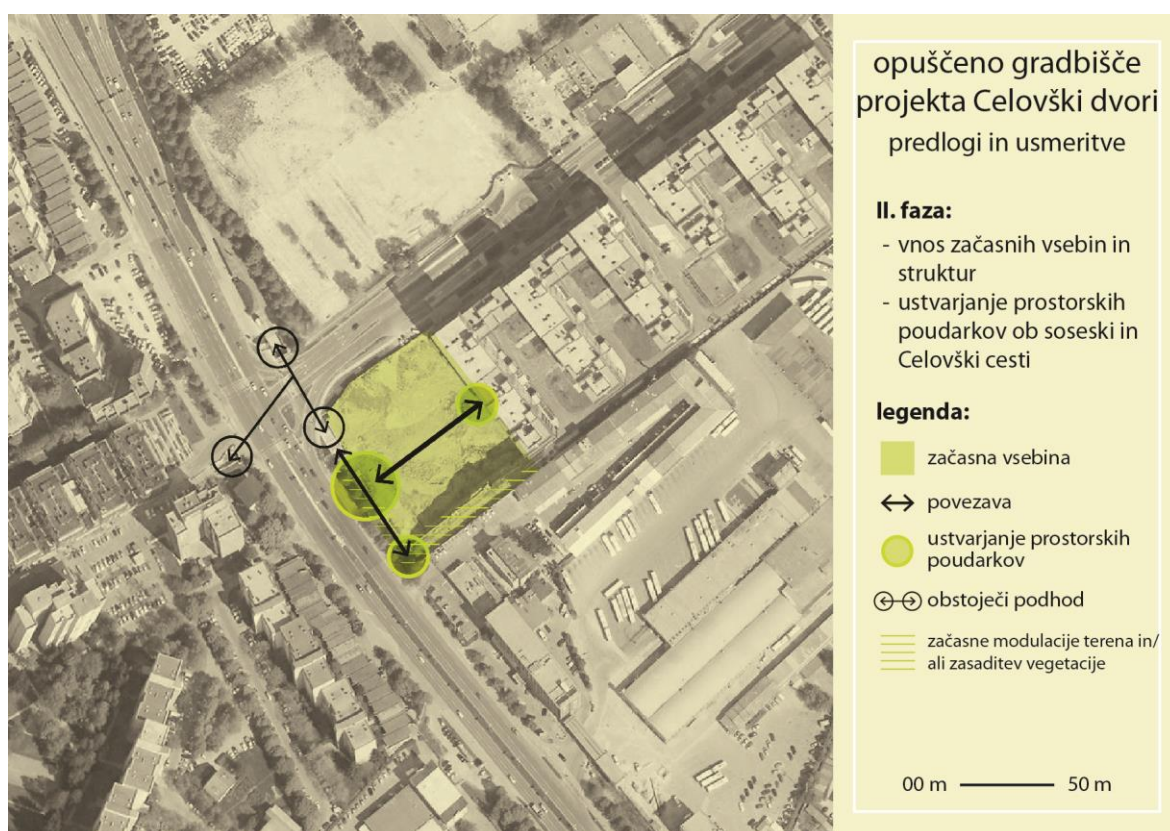
- potencial povezovanja območja s PST in z bližnjimi vozlišči ob Celovski cesti (soseska SŠ-6), ki jih neposredno povezuje obstoječi podhod;
- potencial navezovanja na velikopotezno prostorsko ureditev območja nekdanje industrije Avtomontaža v poslovno-storitveno središče, kjer zasnova ne predvideva ureditve večjih javno dostopnih zelenih površin;
- potencial vpliva na vrednost okoliških nepremičnin, predvsem na obstoječe stanovanjske objekte in prazne poslovne prostore soseske Celovski dvori;

Predlogi in usmeritve za prvo fazo urejanja območja opuščenega gradbišča ob soseski Celovski dvori obsega dela zahtevnejše sanacije (slika 120). Predvsem bi bila potrebna sanacija globoke gradbene jame, ki se razteza na celotnem območju ograjenega gradbišča. Poleg zasutja gradbene jame, bi bilo potrebno predhodno izvesti tudi temeljito čistilno akcijo, saj je območje trenutno eno izmed večjih divjih odlagališč odpadkov v urbanem prostoru.



Slika 120: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori – I. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

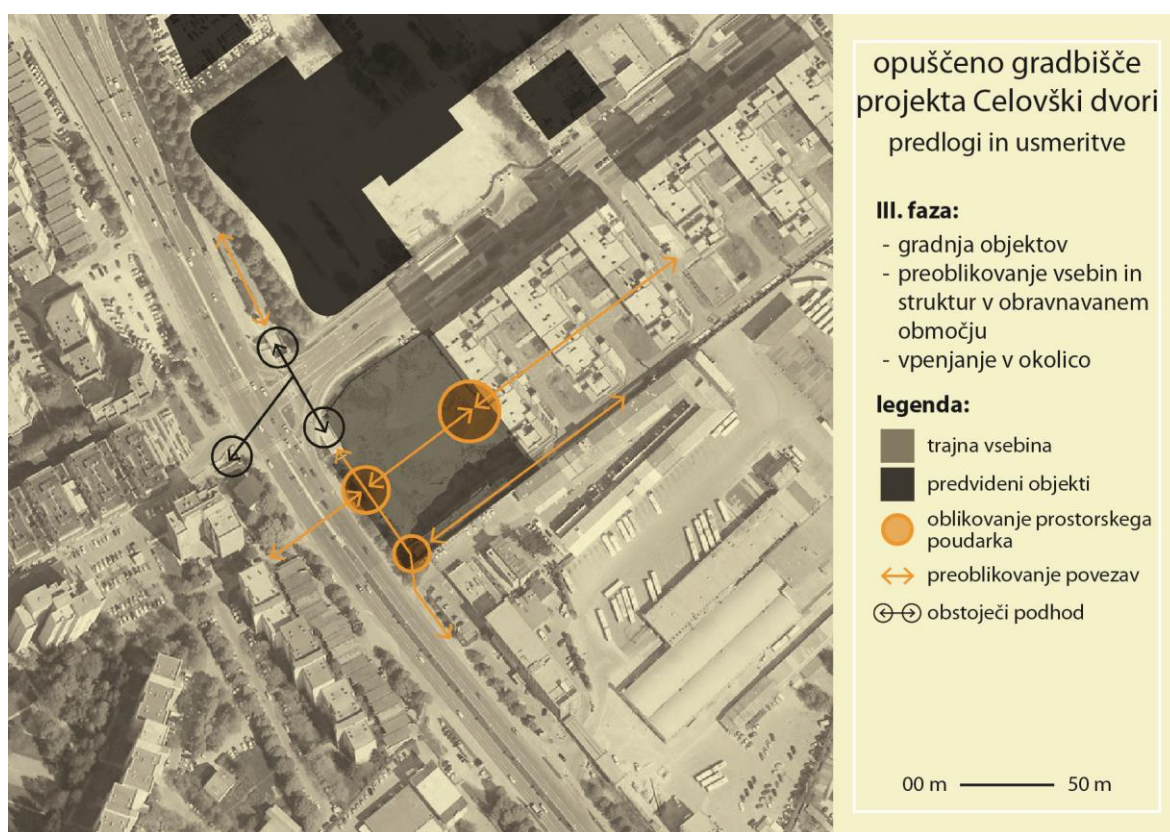
V drugi fazi urejanja območja predlagam (slika 121), da se v prostor vnesejočasne vsebine in strukture, s katerimi bi se celotno območje aktiviralo. Predlog druge faze urejanja opuščena gradbišča v zeleno in rekreacijsko površino zajema predvsem ustvarjanje dveh ključno umeščenih prostorskih poudarkov; prvi, ki se navezuje na obstoječ podhod na jugozahodu območja in povezuje obstoječa vozlišča v soseski SŠ-6 in PST ter drugi, ki bi vpenjal stanovanjske objekte soseske Celovski dvori in nadaljeval že obstoječo povezavo skozi obravnavano območje. Ohranila in dopolnila pa bi se obstoječa vegetacija - drevored, vzdolž Celovške ceste. Glede na potrebe določene začasne rabe, bi se lahko izvedle tudi začasne modulacije terena, da se zmanjša vpliv hrupa s Celovške ceste.



Slika 121: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori – II. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

Tretja faza urejanja opuščena gradbišča Celovski dvori v zeleno in rekreacijsko površino (slika 122) zajema časovno obdobje realizacije predlaganih objektov severno od območja, kjer se predvideva ureditev poslovno-storitvenega središča s poudarkom na večjem nakupovalnem kompleksu (v stilu današnjega BTC-Cityja, ki je prav tako 'zrastel' na mestu nekdanjih skladišnih prostorov). V zadnji fazi urejanja območja predlagam, da se zelena in rekreacijska površina enotno oblikuje in vsebinsko navezuje s PST-jem, predvsem pa naj površina nudi tiste programske vsebine, ki jih primanjkuje v soseski Celovski dvori. To bi lahko bile različne parkovne ureditve s prostori za igro in rekreacijo ter pešpoti z urejenimi počivališči in prostori druženja, ki bi se stekali v obstoječe odprte in tlakovane površine med

stanovanjskimi objekti omenjene soseske. V tretji fazi bi bila na območju predvsem pomembna uveljavitev in oblikovanje povezave v smeri severo-vzhoda, ki bi torej povezovala sosesko Celovski dvori s sosesko SŠ-6. Tam so namreč obstoječe storitvene, servisne dejavnosti in izobraževalne ter druge ustanove, ki jih soseska Celovski dvori nima. S stališča upravičenosti predlaganega objekta na območju (obstoječa podrobnejša namenska raba območja) pa predlagam, da se območje v celoti uredi v enotno zeleno in rekreacijsko površino. Zlasti zaradi tega, ker že sedaj v soseski Celovski dvori močno primanjkuje kakovostnih odprtih bivalnih prostorov, s predlagano sanacijo severnega območja s storitveno-poslovnimi objekti pa se bo najverjetneje še poslabšala kakovost bivanja v že tako negativno zaznamovani soseski.



Slika 122: Predlogi in usmeritve za opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori – III. faza (podloga: Urbinfo, 2016).

5 RAZPRAVA IN SKLEPI

Naloga je raziskovala urbane degradacije prostora – opuščena gradbišča, na primeru mesta Ljubljane. Že v pregledu literature smo ugotovili, da je degradacija prostora kompleksen in večplasten pojav, ki je pravzaprav pogost prostorski fenomen v določenem obdobju urbanega razvoja kateregakoli mesta. Ugotovili smo, da smo se že od samega začetka urbanističnega urejanja prostora vedno 'bojevali' s pravočasnim reguliranjem širitve urbanega mesta in tako srečevali z različnimi tipi prostorskih degradacij. Med drugim smo tudi opuščena gradbišča opredelili kot svojevrsten tip urbanih degradacij, ki pa se ne rešuje celostno in ostaja pereč problem. Posledice neustrezne prostorske politike (kot so navsezadnje tudi prepočasni mehanizmi ukrepanja za hitro in učinkovito preprečitev in/ ali sanacijo urbanih degradacij) in prostorskih trendov, pa so še danes vidne v nadaljevanju širjenja obmestja in istočasno propadanju nekaterih urbanih območij.

Danes je ena izmed prepoznavnejših strateških usmeritev sodobnega prostorskega razvoja, ki naslavlja problematiko tako širitve obmestja, kot urbanih degradacij in sledi principom trajnostnega načrtovanja, spodbujanje notranjega razvoja mest. Upošteva se koncept tradicionalnega kompaktnega mesta, ki zahteva mestno prenovo in sanacijo opuščeni in degradirani površin. Temeljne razvojne zahteve urejanja in načrtovanja pa težijo k izboljšavi kvalitete bivalnega in delovnega okolja, kar naj bi bilo v zapolnjevanju, zgoščevanju urbanega tkiva, predvsem ob glavnih mestnih vpadnicah, znotraj zunanjega avtocestnega obroča. Obenem pa temeljne razvojne zahteve težijo k ohranjanju in povečevanju mestnih odprtih in zelenih površin.

Poleg problematike v kontradiktornosti sodobne paradigme urejanja prostora je potrebno omeniti tudi splet ključnih dogodkov – finančno in gospodarsko recesijo, zaradi katere je danes sploh moč opaziti veliko več mirujočih in opuščeni gradbišč, in ki so bila navdih za ponoven premislek o spremembi obstoječe predlagane rabe v zeleno in rekreacijsko rabo površine.

Temeljni namen in cilj naloge je bilo torej preveriti utemeljnost pozidave na območjih opuščeni gradbišč v Ljubljani ter oblikovati predloge reševanja tovrstni urbanih degradacij prostora. Z analizo potenciala izbrani območij za zeleno in rekreacijsko površino se je izkazalo, da imajo nekatera območja vendarle visok potencial (to so območja, ki so bila razvrščena v I. razred), a obenem to ne pomeni, da na določenem območju ni upravičena kakršna koli pozidava. S tega stališča dalje je bilo torej nemogoče govoriti o območjih, kjer pozidava je ali ni smiselna, oziroma nadaljno predpostavljjanje o izvajanju začasne rabe samo na tistih območjih, kjer je utemeljena kasnejša pozidava (zastavljena hipoteza v začetku naloge).

V razmislek je potrebno omeniti tudi zastavljeno metodo vrednotenja potenciala izbrani območij za zeleno in rekreacijsko rabo površine. Nekaj težav in pomislekov se je namreč

pojaviло že pri samem izboru območij za vrednotenje potenciala. Poudariti je namreč potrebno, da so bila v analizi zaobjeta tista območja, ki so bila v raziskavi *Izbrani prostorski učinki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani* (Kušar, 2011) obravnavana kot opuščena, obenem pa smo izbor razširili še z naknadno aktualnimi opuščeni gradbišči, s pregledom ne-strokovnih gradiv – medijskih objav. S tega stališča je torej potrebno poudariti, da bi bilo zavajoče trditi, da smo v celostnem pregledu opuščeni gradbišč v mestu Ljubljana zaobjeli *vsa* opuščena gradbišča v Ljubljani, saj v analizi na primer nismo obravnavali opuščeni gradbišč v lasti fizičnih oseb (enodružinske hiše). Poleg tega pa smo v pregledu literature ugotovili, da MOL nima strateškega in celostnega pregleda nad opuščeni ali aktivnimi gradbišči, saj niti ne bi bilo smiselno označevati in spremljati nešteti območij, katerih proces gradnje in statusi se vseeno prehitro spreminjajo. Tako v nalogi tudi nismo prikazali vrednotenja in rezultat tisti opuščeni gradbišč, ki so se tekom pisanja naloge ponovno aktivirala (še v letu 2015 opuščeno gradbišče ob Pokopališki ulici, v Zeleni jami).

Začasna raba prostora, kot je bila predstavljena v nalogi, se je izkazala za kakovostno rešitev na opuščeni gradbiščih. Pojavilo pa se je kar nekaj pomislekov glede dejanskih, tudi nezaželenih lastnosti začasne rabe, ki bi jih bilo potrebno bolje preučiti. Kot prvo je potrebno poudariti, da se v primeru mesta Ljubljane, na nekaterih urbanih območjih izvajajo dobri primeri začasnih rab, s pozitivnimi učinkom na prostor in skupnost. Med pisanjem naloge pa se je zgodil zanimiv preobrat primera začasne rabe v nekdanji tovarni Rog. S strani MOL naj bi končno prišlo do realizacije predlagane novogradnje na območju, kjer pa se trenutni začasni uporabniki nikakor niso želeli z občino pogoditi in mirno sprejeti odločitve o premestitvi svojih dejavnosti na drugo lokacijo. Zgodilo se je ravno to, zaradi česar ostajajo začasni uporabniki negativno zaznamovani – prisvojitve lokacije, kljub pisnemu dogovoru o prekinitvi začasnih dejavnosti, ko se začne izvedba strokovno, zakonsko in lastniško podprtih prostorskih ureditev.

Zanimivo je tudi to, da ima opuščeno gradbišče ob soseski Celovski dvori največji potencial za zeleno in rekreacijsko rabo površine, kar posredno potrjuje problem nekovostno urejenega bivalnega okolja v sodobnih stanovanjskih naseljih/ soseskah (Gazvoda, 2001; Lestan s sod., 2013), oziroma na njihovo dejansko pomanjkanje. Za razliko od omenjenega pa za obravnavano območje projekta Bežigrajski dvor in opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti, predlogi in usmeritve urejanja v pretežni meri spodbujajo predlagane prostorske rešitve, saj se nekateri deli območja že namenljajo prav zelenim in rekreacijskim rabam površine.

6 POVZETEK

Mesto Ljubljana se dandanes sooča s številnimi mirujočimi in opuščeni gradbišč, ki ostajajo ograjena z oglasnimi panoji vrsto let in 'čakajo' na boljšo prihodnost, ko bodo za investitorje ugodnejše gospodarske razmere. Čeprav so opuščena gradbišča današnji pereči urbani problem, so obenem tudi potencial za razvoj mesta. Pri tem naloga predpostavlja, da so nekatera opuščena gradbišča v mestu Ljubljana na omočjih, kjer bi bila bolj upravičena zelena in rekreacijska raba prostora. Na nekaterih opuščeni gradbiščih objektov, kjer je kasnejša pozidava smiselna, pa bi se lahko izvajala začasna sanacijska raba prostora.

Naloga zajema splošen pregled sodobnega prostorskega razvoja mesta, na primeru urbanega razvoja Ljubljane. V pregledu literature naloga skuša ugotoviti tiste vzroke in dinamiko prostorskega razvoja Ljubljane, ki vodijo do današnjih urbanih degradacij, natančneje, opuščeni gradbišč. Besedilni del naloge tudi pregleda in predstavi tuje in domače kvalitetne primere začasnih rab, s stališča kratkoročnega reševanja opuščeni gradbišč.

Nadaljnje se empiričen del naloge sestoji iz izbora območij opuščeni gradbišč za analizo potenciala za zeleno in rekreacijsko rabo površine. Pri tem smo oblikovali merila vrednotenja njihovega potenciala, z vidika glavnih funkcij odprtih in zelenih površin.

Vrednotenje je potekalo na podlagi pet-stopenjske lestvice pripisovanja ocen, končna razvrstitev izbranih območij v razrede pa je bila med drugim tudi osnova za nadaljno urejanje tistih območij opuščeni gradbišč, za katera se je izkazalo, da imajo največji potencial za zeleno in rekreacijsko površino. Ta so bila: opuščeno gradbišče projekta Celovski dvori, projekta Bežigrajski dvor, opuščeno gradbišče ob Masarykovi cesti in opuščeno gradbišče ob Šmartinski cesti.

V zaključnem delu naloge smo skušali oblikovati takšne predloge in usmeritve urejanja opuščeni gradbišč v zeleno in rekreacijsko rabo površine, da se kljub temu, da se v urejanje vključi začasne uporabnike, obenem ohranja tudi odprtost in prehodnost obravnavanih območij za vse morebitne obiskovalce in uporabnike. Bistven prispevek predlogov in usmeritev za obravnavana območja ostaja torej ta, da se uporabniki, v vseh fazah urejanja, identificirajo z območjem in ga sprejmejo za svojega. Na ta način bi se lahko dosegel skupen dogovor o njegovi prihodnosti, tako s strani želja uporabnikov prostora (MOL) in bodočih investitorjev, kot s strani dejanskih potencialov na območju, ki jih lahko strokovno podprti prostorski načrtovalci uvidimo. Oblikovani predlogi in usmeritve za območja z največjim potencialom za zeleno in rekreacijsko rabo površine temeljijo na izkoristku trenutnih danih pogojev, z obzirom do ohranjanja in nadgrajevanjem tistih prostorskih potencialov, ki območju omogočajo več-fazno in dolgoročno preobrazbo.

7 VIRI

- Brkić V. 2016. Gradnjo NUK II postavili na hladno, ker v proračunu ni denarja. Ljubljana, Dnevnik.
<https://www.dnevnik.si/1042730374/> (maj, 2016)
- Bukvič K. 2010. Umetnik/znanstvenik govori. V: Urbanost – 20 let kasneje. Bugarič B. (ur.). Koper, Univerzitetna založba Annales: 55-63
- Čepič T., Gale D., Jamnik A., Kek P. 1998. Poselitev Ljubljanske kotline – urbani razvoj Ljubljane. Ljubljana, Mestni muzej: 96 str.
- Dekleva J., Novak J., Štravs L. 2011. Pregled in komentar normativne ureditve prostorskega planiranja skozi čas ter instrumenti prostorske regulacije. V: Urejanje prostora na občinski ravni. Štravs L. (ur.). Ljubljana, Uradni list Republike Slovenije: 25-62
- Dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986 – 2000 za območje Mestne občine Ljubljana. 2010. Mestna občina Ljubljana. Ljubljana: 2
<http://www.ljubljana.si/si/zivljenje-v-ljubljani/v-srediscu/69122/detail.html> (januar, 2016)
- Emonika City Center. 2016. Koncept. Ljubljana, Emonika City center.
<http://www.emonika.si/si/citycenter/concept> (maj, 2016)
- Gazvoda D. 2001. Vloga in pomen zelenega prostora v novejših slovenskih stanovanjskih soseskah. Urbani izziv, 12, 2: 35-42
- Generalni plan urbanističnega razvoja Ljubljane, osnutek za javno razpravo – Ljubljanski urbanistični zavod v maju 1965. 1965. Ljubljana, Mestni svet Ljubljana: 95 str.
- Geopedia, spletni geografski pregledovalnik. 2016.
http://www.geopedia.si/#T105_x499072_y112072_s9_b4 (januar, 2016)
- Goličnik B. 2008. ATP javnih prostorov. V: Odprt javni prostor: načrtovanje, upravljanje, vzdrževanje. Ljubljana, Društvo krajinskih arhitektov Slovenije: Oddelek za krajinsko arhitekturo, Biotehniška fakulteta: 40-45
- Google Earth. 2016.
<https://www.google.com/earth/> (april, 2016)

Hanžek M. 2002. Trajnostni razvoj Mestne občine Ljubljana: Strategija. Ljubljana, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urbanizem: 85 str.

Hosoya Schaefer architects. 2009. Partnership Šmartinska. Zurich, Hosoya Schaefer architects.

<http://hosoyaschaefer.com/projects/partnership-smartinska/> (avgust, 2016)

Jesenšek M. 2014. Novi Kolizej: Namere investitorja še skrivnost. Ljubljana, Delo.

<http://www.delo.si/novice/ljubljana/novi-kolizej-namere-investitorja-se-skrivnost.html> (maj, 2016)

Jesenšek M. 2015. Izhod v sili: v KD Groupu trdijo, da Šumi že gradijo. Ljubljana, Delo.

<http://www.delo.si/novice/ljubljana/izhod-v-sili-v-kd-groupu-trdijo-da-sumi-ze-gradijo.html> (maj, 2016)

Jurman U., Simić S., Peterlin M. 2015. Začasna raba prostora. Ljubljana, Inštitut za politike prostora: 11 str.

Končno poročilo družba in prostorski razvoj Slovenije. 2001. Zupančič J. (ur.). Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor: 94 str.

Kos D. 1987. Spreminjanje razmerja med delovnim in bivalnim okoljem. Magistrsko delo. Ljubljana, Fakulteta za sociologijo, politične vede in novinarstvo: 209 str.

Koželj J., Ažman Momirski L., Maligoj T., Omerzu B., Flere D. 1998. Degradirana urbana območja. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje: 252 str.

Koželj J. 2007. Opredelitev sodobnega mesta. V: O urbanizmu. Čerpes I., Dešman M. (ed.). Ljubljana, Založba Krtina: 195-208

KUD Obrat. 2016. Res Publica M. Ljubljana, KUD Obrat.

<http://www.obrat.org/archives/1000> (maj, 2016)

Kušar S. 2011. Izbrani prostorski učinki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani, Urbani izziv, 23, 2: 36-44

Lestan K., Goličnik Marušić B., Eržen I., Golobič M. 2013. Odprti prostor stanovanjskih naselij povečuje kakovost grajenega. IB revija, 47, 1: 41-55

Matos U. 2004. Kaj bo z Devetko?. Ljubljana, Mladina.

<http://www.mladina.si/89222/> (maj, 2016)

Mihelič B. 1983. Urbanistični razvoj Ljubljane. Ljubljana, Znanstveni inštitut Filozofske fakultete, Partizanska knjiga: 84 str.

Mihelič B., Koželj J., Gajšek M. 2014. Ljubljana: Portret mesta. Ljubljana, Mestna občina Ljubljana: 91 str.

Mreža za prostor. 2015. Začasna raba prostora.

<http://mrezaprostor.si/zacasa-raba-prostora/> (december, 2015)

Mušič V. B. 1996. Urbanistično planiranje, urbanistično oblikovanje, krajinsko oblikovanje; pogled na probleme urejanja odprtega prostora v naseljih. V: Urejanje odprtega prostora v urbanem okolju na ravni planskih in prostorsko izvedbenih dokumentov. Ljubljana, DKAS: 1-9

Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana. Strateški del. 2010a. Ur. l. RS, št. 78/10

Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana. Strateški del. Grafični prikazi. 2010b. https://urbanizem.ljubljana.si/index3/OPN_MOL_SD.htm (februar, 2016)

Plut D. 2000. Okoljevarstvene razsežnosti (ne)sonaravnega prostorskega razvoja Ljubljane. V: Ljubljana - geografija mesta. Ljubljana, Ljubljansko geografsko društvo, Založba ZRC, ZRC SAZU: 155-162

Plut D. 2007. Ljubljana in izzivi sonaravnega razvoja. Ljubljana, Oddelek za geografijo Filozofske fakultete: 183 str.

Petkovšek J. 2012. Namesto nasipov končno moderne stavbe. Ljubljana, Delo.

<http://www.delo.si/novice/slovenija/namesto-nasipov-koncno-moderne-stavbe.html> (maj, 2016)

Petkovšek J. 2013. Za ljubljanske gradbene jame ni niti začasnih rešitev. Ljubljana, Delo.

<http://www.delo.si/novice/ljubljana/za-ljubljanske-gradbene-jame-ni-niti-zacasnih-resitev.html> (maj, 2016)

Petkovšek J. 2014. Lahko projekt garažne hiše Kozolec II reši le še MOL?. Ljubljana, Delo.

<http://www.delo.si/novice/ljubljana/lahko-projekt-garazne-hise-kozolec-ii-resi-le-se-mol.html> (maj, 2016)

- Petkovšek J. 2016. S Tribune bodo umaknili le tuja dvigala. Ljubljana, Delo.
<http://www.delo.si/novice/ljubljana/s-tribune-bodo-umaknili-le-tuja-dvigala.html>
 (junij, 2016)
- Poročilo o prostorskem razvoju Slovenije. 2015. Miklavčič T. (ur.). Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja: 67 str.
- Ravnikar-Potokar arhitekturni biro. 2006. Poslovni kompleks Bežigrajski dvor.
http://www.ravnikar-potokar.si/ravnikar_potokar/projekti/poslovni_kompleks_bezigrajski_dvor.aspx
 (avgust, 2016)
- Simoneti M. 1997. Mestne zelene površine: med ljubiteljstvom in stroko. Ljubljana, Ljubljana: Znanstveno in publicistično središče: 205 str.
- Simoneti M. 2010. Mestne zelene površine kot katalizatorji zdravja; prihodnost načrtovanja zelenih površin v luči zdravja prebivalcev in okolja. V: Urbanost – 20 let kasneje. Bugarič B. (ur.). Koper, Univerzitetna založba Annales: 31-42
- Stanič I. 2008. Urbanistično načrtovanje Ljubljane v 20. stoletju. Galerija Kresija, 8-30. april 2008. Ljubljana, Mestna občina Ljubljana: 29 str.
- Stanovanjska problematika v Republiki Sloveniji – Spremljajoče gradivo k osnutku Nacionalnega stanovanjskega programa 2013 – 2022. 2014.
http://www.mzi.gov.si/fileadmin/mzi.gov.si/pageuploads/Prostor/Stanovanja/Stanovanjska_problematika_v_RS_spremljajoce_gradivo_k_osnutku_NSP__junij_2014_.pdf
 (januar, 2016)
- Stefanović V. 1998. Trženje mesta Ljubljane: raziskovalni projekt. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 129 str.
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije. 2004. Bartol B. in sod. (ur.). Ljubljana, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj: 75 str.
- Špes M., Smrekar A. A., Lampič B. 2000. Kvaliteta bivalnega okolja v Ljubljani. V: Ljubljana - geografija mesta. Ljubljana, Ljubljansko geografsko društvo, Založba ZRC, ZRC SAZU: 163-174
- Teržan V. 2011. Tobačna: mesto v mestu. Ljubljana, Pogledi.
<http://www.pogledi.si/druzba/tobacna-mesto-v-mestu> (marec, 2016)

Urban Catalysts. 2003. Strategies for temporary uses – potential for development of urban residual areas in European metropolises. Berlin, Studio Urban Catalyst: 28 str.
<http://www.template.com> (december, 2015)

Urbinfo. 2016. Javni informacijski sistem prostorskih podatkov za območje Mestne občine Ljubljana. Ljubljana, Mestna občina Ljubljana, oddelek za urejanje prostora.
<https://srv3dgis.ljubljana.si/Urbinfo/web/profile.aspx?id=Urbinfo@Ljubljana> (april, 2016)

Uršič M. 2008. Ali 'mestni zrak' še osvobaja? V: Odprt javni prostor: načrtovanje, upravljanje, vzdrževanje. Ljubljana, Društvo krajinskih arhitektov Slovenije: Oddelek za krajinsko arhitekturo, Biotehniška fakulteta: 83-86

Uršič M. 2011. Tovarna Rog kot sredstvo urbane revitalizacije ali ekonomske regeneracije mesta?. AB Arhitektov bilten, 41, 190/191: 8-11

Vrbica S. 2015. Začasna raba nepremičnin v javni lasti – Analiza. Ljubljana, Pravno-informacijski center nevladnih organizacij – PIC: 21 str.

Ward Thompson C. 2002. Urban open space in the 21st century. Landscape and Urban Planning, 60: 59-72

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). 2007. Ur. l. RS, št. 33/07

Zakon o varstvu okolja (ZVO-1). 2004. Ur. l. RS, št. 41/04

Žibret A. 2011. Jara kača ob Dalmatinovi zaradi Dalmatinke. Ljubljana, Delo.
<http://www.delo.si/novice/slovenija/jara-kaca-ob-dalmatinovi-zaradi-dalmatinke.html>
(maj, 2016)

Žibret A. 2016. Iz jame v Šiški kmalu stanovanja. Ljubljana, Delo.
<http://www.delo.si/novice/ljubljana/iz-jame-v-siski-kmalu-stanovanja.html> (junij, 2016)

ZAHVALA

Iz srca se zahvaljujem mentorici, prof. dr. Golobič Mojci za strokovno vodstvo in nasvete pri pisanju naloge. Recenzentki, doc. dr. Capuder Vidmar Tatjani in predsednici, doc. Matjašec Darji za branje in pregled naloge. Zahvaljujem se tudi prof. Kušar Simonu iz Oddelka za geografijo, za pogovor in izposojajo dragocenih podatkov ter Metki za lektoriranje naloge. Sošolcem, prijateljem in kolegom za vse spodbudne besede že v času študija.

Hvala mami, oči in Maks, za vso podporo, ki ste mi jo nudili tekom študija. Brez vaše potrpežljivosti in razumevanja, naloge nikoli ne bi končala.

Zahvaljujem se tudi moji Žigi, ki mi je vedno stal ob strani, ko je bilo najhuje.