

Celovita urbana prenova

Alenka Korenjak, Zala Velkavrh

Celovita urbana prenova je sklop načrtovalskih, gradbenih, ekonomskih, finančnih in socialnih ukrepov, s katerimi se izboljša fizično, okoljsko, gospodarsko in socialno stanje v izbranem delu mesta.



V Sloveniji pomanjkanje primerov dobre prakse celovite urbane prenove kliče k preizkušanju novih pristopov. Le tako je mogoče začrtati jasne cilje na državni ravni in hkrati oblikovati model prenove, ki bi ustrezal lokalnim značilnostim. Primeri iz tujine kažejo na pomembno vlogo nevladnih organizacij, ki vse pogosteje nastopajo kot nekakšen most med lokalnimi prebivalci in mestnimi institucijami. Imajo namreč specifična znanja, povezana z regeneracijo javnih prostorov, hkrati pa so neformalne, hitro odzivne in ustvarjalne. Prav te lastnosti so ključne za spodbujanje stanovalcev k vključevanju v prenovu njihovih sosesk.

Poleg množice izrazito ustvarjalnih rešitev, ki doprinejo k obnovi soseske, vmesna vloga nevladnih organizacij občinskim in četrtnim institucijam omogoči tudi pristen stik z lokalno skupnostjo.

V članku predstavljamo pilotni projekt celovite urbane prenove stanovanjske soseske Savsko naselje, ki

ga društvo prostoRož z mnogimi sodelavci, partnerji in lokalnimi prebivalci izvaja od leta 2013.

Savsko naselje

Ljubljanske stanovanjske soseske so pomemben vir stanovanj v mestu. V njih prebiva približno polovica Ljubljančanov. Večina sosesk je bila zgrajena v drugi polovici 20. stoletja in skupno jim je, da se hitro starajo. S celovito prenovo se namreč ni srečala še nobena od njih, obnove pa so le redko presegle raven stanovanja oz. bloka. Pogosta posledica je zanemarjen javni prostor, katerega edini namen je parkiranje. A večina teh sosesk sploh ni slabo načrtovanih, javni prostor bi lahko ponudil veliko več in vsakdanje življenje bi bilo tako v teh soseskah enostavno prijetnejše. V Savskem naselju se danes soočamo s problemi na več nivojih, tako prostorskimi (nerešena lastništva, neurejen javni prostor in prometne težave), socialnimi (popolno nezaupanje v institucije, odsotnost so-



cialnih servisov na ravni soseske) kot tudi ekonomskimi (brezposelnost, pomanjkanje centralnih dejavnosti in priložnosti za mlade).

- Savsko naselje je bilo zgrajeno med leti 1945 in 1960 in ima približno 8.000 prebivalcev.
- Število avtomobilov se je v 60 letih povečalo s 500 na 4.000, število družtev se je zmanjšalo z 10 na 2.
- Slovenija je ena od držav, ki še nima oblikovane politike prenov stanovanjskih sosesk iz druge polovice 20. stoletja.

Serijske dejavnosti za celovito urbano prenovu soseske
Na povabilo Oddelka za urejanje prostora MO Ljubljana smo v začetku leta 2013 zagnali projekt *Regeneracija soseske z vključevanjem lokalnih prebivalcev*.

V Savskem naselju smo se pod sloganom *Kdor pomaga, ta zmaga!* povezali štiri organizacije, V.I.B.E., MHP, Saprabort!, prostoRož in nekaj posameznikov iz soseske. Na organiziranih ali spontanih druženjih in zborih stanovalcev se je v pol leta izoblikoval program prenove, ki poteka na več ravneh, od socialnih, kulturnih, športnih dejavnosti, neformalnih druženj do oblikovanja prostorske vizije soseske. Vsak posameznik se lahko vključuje na področjih, ki ga zanimajo in navdušujejo. V teku dveh let se je vključilo tudi več strokovnjakov, mestnih institucij ter drugih nevladnih organizacij.

K obnovi javnega prostora v Savskem naselju pristopamo na način, ki je več kot le revitalizacija in fizična prenova javnega prostora. Je oblika prenove, ki se osredotoča na skupnost vsaj toliko kot na prostor. Posledice takega delovanja so povezave med prebivalci in organizacijami, ki bodo v prihodnosti porajale tudi nova sodelovanja, ne samo na ravni soseske, ampak tudi širše. Poleg neformalnih prijateljskih vezi se tako okrepijo povezave na različnih področjih: ekonomskem, socialnem, kulturnem, športnem in prostorskem. Podrobneje bomo opisali dva od projektov, ki smo jih v treh letih izvedli v Savskem naselju.

Dom skupnosti

Na vrsti sestankov, čistilnih akcij in različnih druženj v lanskem letu smo se s stanovalci veliko pogovarjali tudi o skupnem prostoru soseske. Kakšen prostor potrebuje današnji čas, kaj lahko doprinese in kako

lahko deluje, da bo spet izražal identiteto soseske in ponudil tisto več, kar je onkraj zidov stanovanj in s čimer lahko naše bivanje znotraj soseske označimo kot kakovostno.

V krajevnih domovih so včasih imela sedež vsa lokalna društva, stanovalci pa so se v njih družili tudi neformalno. Savčani so dalj časa opozarjali na Dom skupnosti, ki je edina skupnostna stavba v naselju. V njej je bil v pritličju prazen prostor. Kar nekaj časa smo na sestankih oblikovali ideje, kako bi ga lahko oživili. V začetku leta 2015 smo v sodelovanju s Slovenia Co-working, RRA LUR, MOL in lokalnim prebivalstvom našli priložnost, da prenovimo Dom skupnosti, ne le fizično, ampak predvsem programsko, funkcionalno, servisno in socialno. Nastal je prostor, v katerem domuje Knjižnica REČI, kjer si prebivalci lahko izposodi različne predmete za šport, igro, gospodinjstvo ali potovanja. Prostor pa vse dni v tednu deluje tudi kot dnevna soba Savskega naselja. V njem vsak dan potekajo razne neprofitne dejavnosti, na primer slikarske, šiviljske, mizarске in plesne delavnice, družabne igre, vadbe joge, predavanja, srečanja mladih mamic ter izmenjevalnica reči. Po malo manj kot letu delovanja lahko rečemo, da se prostor počasi spreminja v novo srečališče in zbirališče Savčanov.

Superhrib in superhiška

Projekt *Savski hrib, superhrib* se je začel l. 2014 na pobudo in s podporo mame pokojnega košarkaša Filipa Štembergerja iz Savskega naselja. Z glasbenikom iz soseske Rokom Terkajem in učenci 7. razreda OŠ Savsko naselje smo izvedli serijo delavnic, kjer smo razvijali ideje in oblikovali načrt prenove košarskega igrišča in Savskega hriba. Predloge smo predstavili MO Ljubljana, ki je v okviru rednih vzdrževalnih del pomagala urediti tribune, viseče mreže, tekaško stezo, obnovo ograje, tlakovanje uhojene poti ter spominski grafit. Okoliški otroci, njihovi starši in tudi drugi Savčani so sodelovali pri izboru in sami izvedbi ureditve. Poslikava je delo Klana 1107. Delo na območju Savskega hriba smo nadaljevali leto kasneje s projektom Superhiška. Superhiška je igralo, ki smo ga društvi Smetumet in prostoRož načrtovali skupaj z učenci OŠ Savsko naselje, otroci iz vrtca Mladi rod in varovanci Rehabilitacijskega inštituta Soča. Želeli smo, da je igralo primerno za vse otroke, torej tudi tiste s posebnimi potrebami. Z vsemi otroki smo se sestajali na delavnicah, kjer smo

raziskovali njihove potrebe, želje in sposobnosti. Spodbudili smo jih, naj zasnujejo in narišejo igrala, ki bi jih želeli imeti na igrišču. Najpomembnejši del vseh delavnic s tremi generacijami otrok je bil spoznavanje drugačnosti. Učenci so obiskali vrstnike z Rehabilitacijskega inštituta Soča, poslušali njihove zgodbe in igralo načrtovali z njimi in za njih. Vse njihove načrte smo združili v eno, Superhiško, kjer se lahko različne generacije otrok tudi srečajo.

Stroške gradnje igrala smo pokrili s pomočjo lokalnih podjetij. Po vzoru v tujini priljubljenih akcij *carrot mob* smo pripravili program za zbiranje sredstev. Lokalom in ostalim podjetjem v Savskem naselju smo predstavili tri možnosti, kako lahko prispevajo k uresnitvi načrtov otrok. Tako smo zbrali polovico sredstev za izdelavo in postavitev hiške. Drugo polovico sta prispevala večja sponzorja. Superhiška bo na lokaciji stala eno leto. Potem se bomo ponovno dobili s prebivalci in se pogovorili o delovanju hiške. Za zdaj je to le test, s katerim preverjamo, kaj deluje in kaj ne. Zbrana mnenja bodo prispevala k pripravi načrtov prenove oz. osvežitve skupnega prostora v soseski.

Že od lanskega leta dalje se je obisk na igrišču povečal, ljudje so več zunaj in bolj skrbijo za prostor. Stanovalci so prebarvali mizo, organizirali slikarske delavnice, v peskovniku imajo igrače in sami čistijo prostor pod visečimi mrežami na Savskem hribu. Skozi prenovo prostora se je okrepila tudi lokalna skupnost, ki prostor bolj uporablja in zanj tudi bolj skrbi. Med delom s prebivalci smo spoznali, kako različne želje in vizije imajo za Savsko naselje. Iz ankete, ki smo jo opravili, je razvidno, da si mnogi želijo nova igrala in bolj urejene zelenice. Kljub temu bi nekateri najprej uredili lastniške odnose in določili, kaj je javno dobro, drugi si želijo več parkirišč, tretjim pa zdajšnje stanje ustreza in ne želijo sprememb. Še vedno je zaskrbljujoča velika skupina prebivalcev, ki se sestankov in akcij v soseski ne udeležujejo, češ da ne morejo ničesar spremeniti.

Javne površine v soseskah

V okviru mednarodnega projekta *Artizen* smo v letošnjem letu našli tudi priložnost, da se soočimo z enim od večjih izzivov, ki zavirajo celovito urbano prenovo slovenskih sosesk. Če ni jasno, kdo je lastnik javnega prostora, kdo ga vzdržuje, kdo uporablja ter kaj pomeni javno dobro, je prenovo nemogoče izvesti. Zasnovali smo kampanjo *Javne površine*, skozi



Povezave med problemi, projekti in sodelujočimi pri celoviti urbani prenovi Savskega naselja

PROBLEMI, KI JIH NASLAVLJAMO

PROSTORSKI

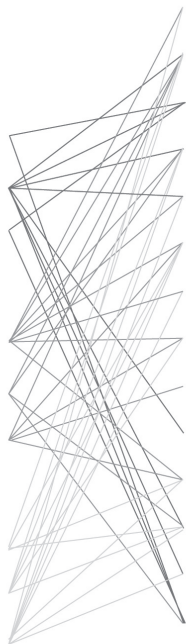
- ❖ Nerešena lastništva
- ❖ Neurejen prostor, prometne težave
- ❖ Odsotnost prostorske vizije in smernic

SOCIALNI

- ❖ Pomankanje občutka za skupnost in vandalizem
- ❖ Nezaupanje v institucije
- ❖ Odsotnost socialnih servisov na ravni soseske

EKONOMSKI

- ❖ Brezposelnost
- ❖ Pomanjkanje centralnih dejavnosti na ravni soseske
- ❖ Ni priložnosti za mlade



PROJEKTI 2013, 2014

časopis Savčan
prostor Lokale
Vizija za javni prostor
dogodki na prostem
Savski hrib, super hrib
Dom skupnosti
Blok party
Dnevni center za mlade
otroške delavnice
energ. prenova stavb
Knjižnica REČI
urbani vrtovi
študentske delavnice
obveščanje in predlogi za odločevalce

SODELUJOČI

8.000 prebivalci
prostoRož
društvo MHP
Saprabolt
Kultipraktik
MOL, UOP
MOL, OGD
MOL, Urad za mladino
ČS Bežigrad
zunanji strokovnjaki
FA Ljubljana
Oš Savsko naselje
Vrtec Mladi rod
Inš. za urb. Grenoble
Druge NVO
MAO/BIO 50
RRALUR
Knjižnica OŽ

katero identificiramo ključne probleme, iščemo rešitve in predlagamo ukrepe, ki bodo ohranili in dvignili kakovost javnih površin. Govorili smo s prebivalci sosesk, predstavniki občin in pristojnih ministrstev, pravniki, urbanisti in strokovnjaki za javni prostor. Raziskali smo, kaj so javne površine, kdo jih uporablja in kakšen je njihov pomen v soseskah.

Položaj javnih površin v naših stanovanjskih soseskah se trenutno spreminja z veliko hitrostjo. Menjajo se tudi njihovi lastniki. Posamezne dele kot pripadajoča zemljišča pridobivajo etažni lastniki blokov v soseski, druge kupujejo posamezniki ali podjetja, tretje pa želi v svoji lasti ohraniti občina. Javne površine so tako vse bolj razdrobljene, saj imajo po pridobitvi zemljišča lastniki dokaj proste roke glede posegov. Tako lahko zelenice zagradijo, jih spremenijo v parkirišča, omejijo dostop drugim prebivalcem, ... ali pa jih ohranijo odprte in javno dostopne vsem. Novi lastniki bodo morali novo pridobljene površine tudi vzdrževati. Večino teh površin so doslej vsaj delno vzdrževale občine.

Težave z javnimi površinami so posledica več dejavnikov:

- **politična volja** za zagotavljanje javnega interesa na področju prostora je šibka;
- **zakonodaja** je v preteklosti omogočala špekulacije z nepremičninami, ki so bile prej v »skupni« lasti;
- **prostorsko načrtovanje** prešibko regulira posege na površinah v javnem interesu;
- **kulturni vzorci** stanovalcev sosesk so se spremenili – zdaj si želijo več zasebnosti in več parkirnih mest.

Posledice so delno že vidne. Soseske lahko v nekaj letih ostanejo brez odprtih javnih površin, ki dvigujejo kakovost bivanja in so ključnega pomena za zdravje prebivalcev in družabno življenje naselja. S kampanjo želimo pokazati na skupen izvor problemov z javnimi površinami v soseskah ter spodbuditi odločevalce na vseh ravneh, da se stanja čim prej zavejo in primerno ukrepajo.

Celovite urbane prenove prinašajo več prednosti

S takšnim pristopom k izvajanju celovite urbane prenove lahko boljše vključujemo prebivalce. Preko delovanja v soseski lahko spoznamo njene značilnosti, probleme, potencialne, zato lahko dosežemo bolj smiselno izvajanje posameznih projektov in s tem večjo finančno učinkovitost. Tudi po svetu nevladne organizacije igrajo ključno vlogo pri urbanih prenovah ravno zato, ker lahko hitreje reagirajo na pobude in spremembe na lokalni ravni. Poleg tega pa lahko preko nevladnih organizacij dosežemo veliko boljše povezanost mestne uprave s prebivalci.

Slovenija mora do leta 2020 nameniti 80 milijonov evrov za prenovo urbanih območij. V ta namen trenutno 11 slovenskih mest izdeluje *Trajnostne urbane strategije*, ki naj med drugim vsebujejo tudi prenove stanovanjskih sosesk. Na podlagi opisanega pilotnega projekta smo oblikovali predloge, ki bi jih bilo potrebno sprejeti na državni in mestni ravni. Da bi lahko začeli trajnostno prenavljati stanovanjske soseske potrebujemo:

- **strategijo prenove stanovanjskih sosesk kot celote**

Namesto o energetskih in drugih obnovah stavb je potrebno govoriti o celovitih prenovah, ne samo stavb, ampak zaključenih prostorskih/urbanih enot.

• prilagodljivo in odzivno javno upravo

Enotno delovanje uprave je ključno za vzpostavitev dolgoročnega zaupanja in s tem tudi večjega vključevanja prebivalcev.

• strategijo javnega dobrega

Čimprej je potrebno sprejeti odločitev o javnem dobrem. Potrebno je določiti pristojnosti in odgovornosti mestne uprave, lastnikov zemljišč in lokalne skupnosti.

• projektno horizontalno povezane službe javne uprave

Celovita urbana prenova zajema prostorska, kulturna, športna in socialna področja, zato je ključno, da se posamezni oddelki med seboj povezujejo, obveščajo in pri posegih sodelujejo.

• vzpostavljen sistem podpore

Vzpostaviti je potrebno dolgoročen sistem finančnih in drugih podpor lokalnim iniciativam in nevladnim organizacijam. Primeri iz tujine kažejo, da je tak način delovanja finančno bolj učinkovit.

O prostoRožu

ProstoRož je leta 2004 nastal spontano, iz želje po raziskovanju in razumevanju odprtega mestnega prostora. Danes združuje arhitekte, urbaniste, sociologe, pravnike in tehnične sodelavce, ki s svojim znanjem omogočajo večdimenzionalen pristop k izzi-
vom mestnega prostora.

Podrobna predstavitev na <http://prostoroz.org>.