

IZDELAN POSNETEK STANJA ZA DEL STARE LJUBLJANE

Neizkoriščena podstrešja

Nekatera manjša mesta v Sloveniji so se že pred časom lotila načrtne prenove starih mestnih predelov, v Ljubljani pa smo se odločili le za prenovo posameznih stavb (na primer Hrenova 17, Gornji trg 9 in 11). Zavod za družbeni razvoj Ljubljane TOZD Urbanizem pa je pravkar izdelal pregled sedanjega stanja med Stritarjevo ulico in Trančo ter Mestnim trgom in Ljubljano.

Podatki, zbrani na tem preizkusnem območju, bodo služili kot izhodišče za preizkusno metodo izdelave načrtov prenove, zato da bi se tudi v Ljubljani lahko strokovno pripravljeno in ustrezno organizirani lotili kompleksnega reševanja prenove starih zgradb.

Zavod za družbeni razvoj Ljubljane TOZD Urbanizem je v tem elaboratu upošteval namembnost posameznih prostorov, sanitarnotehnično stanje in lastništvo posameznih prostorov, dostope za pešce in dovoze dostavnih vozil ter pregled strešin.

Omenjeno območje ima vse značilnosti propadajočega mestnega predela, z neustrezno namembnostjo prostorov, nesorazmerno udeležbo posameznih dejavnosti, majhnim številom stanovanj in velikimi neizkoriščenimi površinami, ki bi jih bilo moč preurediti v podstrešna stanovanja.

Dipl. ing. arh. J. Lenard, ki je pripravil povzetek pregleda obstoječega stanja v tem mestnem predelu, je člane izvršnega sveta seznanil z značilnostmi tega predela. V pritični etaži, na primer, ki meri 7332 kvadratnih metrov, merijo skladišča kar 2163 kvadratnih metrov, kar pomeni, da zasedejo več prostora kot delavnice, poslovni in gostinski obrati skupaj, in nekaj manj, kot je trgovskih lokalov in obrtnih delavnic.

To pomeni, da so na tem področju velike rezerve za preobrazbo iz pasivnega, pretežno skladiščne območja, v aktivno območje s premišljenim programom, kar predstavlja hkrati tudi enega od osrednjih problemov, tako po načrtovalski kot tudi po organizacijski plati.

Nekoč je bilo na tem območju okrog 60 odstotkov vseh površin stanovanjskih, zaradi potreb pa tudi pritiska delovnih organizacij po poslovnih prostorih pa se je površina, namenjena stanovanjem, znižala na 29 odstotkov.

Pregled lastništva posameznih prostorov kaže, da je od 126 stanovanj 89 v družbeni lasti, (72 jih upravlja Staninvest, 17 pa delovne organizacije), 37 stanovanj je v zasebni lasti (21 jih upravlja Staninvest, 16 pa zasebniki). Stanovanje meri povprečno 75,6 kvadratnih metrov, tako da odpade na enega stanovalca nekaj več kot 30 kvadratnih metrov, kar je seveda visoko nad ljubljanskim povprečjem (od 21 do 25 kvadratnih metrov na stanovalca).

Po anketi živi na tem območju le 309 stanovalcev, ki stanujejo na manj kot 30 odstotkih vseh površin. To pomeni, da je v tem predelu prisoten močan pojav citizacije, ki jo je vsekakor treba ustaviti in preveriti vse možnosti, da se znova poveča število kvadratnih metrov, namenjenih stanovanjem. Te možnosti obstajajo. Na tem območju je namreč okrog 3764 kvadratnih metrov neizkoriščenih podstreh. Če bi za eno stanovanje potrebovali 75 kvadratnih metrov površine, bi na ta način lahko pridobili okrog 50 stanovanj. To število seveda še ni dokončno, ker je treba preveriti možnost dostopa,

vprašljivo je odpiranje strešin zaradi spomeniškega varstva ipd. Te možnosti bo seveda razčistila nadaljnja obravnavna. Več stanovanjskih površin pa bi se dalo pridobiti na račun poslovnih prostorov, ki so sedaj v nekdanjih kakovostnih stanovanjih.

Na tem območju so sodobno ogrevane le zgradbe ob Stritarjevi ulici in Mestnem trgu, ob Cankarjevem nabrežju pa imajo stanovalci različne vrste individualne kurjave ali pa stanovanj sploh ne ogrevajo.

To je seveda le informacija o obstoječem stanju (problem bo treba obdelati tudi s sociološke, ekonomske, krajinske in drugih plati), treba pa se bo tudi odločiti, kaj si v Ljubljani želimo v starem mestnem jedru, v kolikšnem času in kolikšna sredstva bomo zbrali za prenovo.

Ta povzetek pregleda obstoječega stanja so prejeli krajevna skupnost Stara Ljubljana, stanovanjska skupnost občine in mesta, oddelki za gradbene in komunalne zadeve, za gospodarstvo, za družbene dejavnosti, stanovanjska zadruga »Mladost« in drugi, zato da bi iz javne razprave izluščili interese in želje. Takrat bodo strokovne institucije izdelale konkreten program prenove. Izvršni svet je predlagal, da bi imenovali akcijski odbor, ki bo spremljal vsa dela v zvezi z revitalizacijo tega območja.

ALENKA VILFAN



Pri teh cenah bo za ozimnico res potreben kredit...

OZIMNICA 1980

Hruške, jabuke, slive...

Tako so pred mnogimi leti peli v Beli krajini, danes pa razmišljamo o tem, kje in kako bomo kupovali letošnjo ozimnico. Tudi letos je samoupravna interesna skupnost za preskrbo mesta Ljubljane pripravila sestanek vseh udeležencev, ki so se dogovorili, na kakšen način bodo prodajali letošnjo ozimnico.

Pri organizaciji prodaje ozimnice bodo sodelovale vse večje preskrbovalne organizacije, med njimi Emona TOZD Maloprodaja, Mercator TOZD Sadje zelenjava, PIK Borinci in Ljubljanski živilski trgi.

SIS za preskrbo mesta Ljubljane bo s svojimi člani zagotovila dovolj jabolok, krompirja in čebule, ki jih štejemo med glavne artikle za nakup ozimnice. Poleg tega bo na trgu in v trgovinah dovolj hrušk, grozdja, paprike in paradiznika za vlaganje oziroma shranjevanje.

Prodaja ozimnice bo potekala organizirano v kioskih PIK Borinci, na živilskem

trgu in v posameznih prodajalnah Emone in Mercatorja. Občane bodo o nakupu ozimnice pravočasno obvestili z letaki in cenami posameznih artiklov. Članice samoupravne interesne skupnosti za preskrbo mesta Ljubljane so se dogovorile tudi o kakovosti blaga za ozimnico, ki mora imeti najboljše lastnosti za zimsko shranjevanje.

V letošnjo prodajo ozimnice se vključuje tudi Ljubljanska banka. Občani bodo za nakup ozimnice lahko najeli kredit v višini 10.000 dinarjev, kar bo nekoliko olajšalo družinski proračun.

Žal pa pri organizirani prodaji ozimnice pogrešamo sodelovanje predelovalnih organizacij sadja in zelenjave, predvsem kamniške Ete, ki s svojimi izdelki dosega visoko kakovost. Glavno vlogo pri prodaji njenih izdelkov, predvsem vložnih kumaric in paprike, bodo spet imele osnovne organizacije sindikata.

P. H.

USTANOVLJENA NOVA STANOVANJSKA ZADRUGA »MLADOST« PRIHAJA V STARO LJUBLJANO

Hitreje do stanovanj?

V Ljubljani smo dobili še eno stanovanjsko zadrugo, vendar se ta bistveno razlikuje od vseh doslej ustanovljenih. Gre za stanovanjsko zadrugo »Mladost«, ki se bo na organiziran način lotila prenove podstreh v starem mestnem jedru.

Na pobudo Sociološkega inštituta je izvršni svet občine Center podprl ustanovitev takšne zadruge. Statut in ustanovitvena pogodba se vključujeta v koncept prenove starega mestnega jedra, občina Center pa je zainteresirana, da bi pričeli bolj načrtno izkoriščati in adaptirati podstrehe v tem delu Ljubljane.

Zaenkrat še nimamo točnih podatkov, koliko stanovanj bi bilo moč pridobiti na celotnem območju občine, ne da bi bilo za to treba graditi nove zgradbe. Po neki oceni se to število giblje celo okrog 1.000, vendar pa je treba izdelati natančne analize, da bomo prišli do pravega, realnega števila.

Posamezniki si že vrsto let prizadevajo, da bi si uredili stanovanja v starem predelu mesta, vendar je to doslej uspelo le redkim. Ustavili so se največkrat že na samem začetku, ko jim ni uspelo pridobiti dovoljenja za uporabo podstrehe, oziroma je lastniki niso hoteli prodati.

Stane Štrajn, član iniciativnega odbora stanovanjske zadruge »Mladost«, ki je nedavno tega bila registrirana, je pojasnil, da je zadruga odprtega tipa, kar pomeni, da se va-

njo lahko včlanijo zainteresirani občani pod pogojem, da se seznanijo s statutom in ob podpisu pogodbe plačajo 1.000 dinarjev.

»Gre za poskusno zadrugo, saj se bistveno razlikuje od doslej ustanovljenih zadrug na Slovenskem. Člani zadruge namreč ne bodo postali lastniki stanovanj, prispevali bodo le določen delež za adaptacijo, ki ga bodo plačali naenkrat, potem pa jim nekaj časa ne bo treba plačevati najemnine. Po preteku določene dobe (odvisno od tega, koliko je član zadruge prispeval za adaptacijo stanovanja), bodo stanovalci plačali najemnino, saj stanovanja ostanejo v družbeni lasti«, je pojasnil Stane Štrajn.

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Center bo članom zadruge pomagala, da

dobijo seznam razpoložljivih podstreh, (naročena je študija pri Zavodu za družbeni razvoj Ljubljane) ter pri urejanju premoženjsko pravnih zadev. Za območje starega mestnega jedra je namreč značilna mešana lastnina, kar še otežkoča pridobivanje vseh potrebnih dovoljenj.

Glede na to, da so za tak način reševanja stanovanjskih problemov zainteresirane predvsem mlade družine, ki nimajo dovolj sredstev za nakup novih stanovanj, upajmo, da bosta sama organizacija in papirnata vojna končani v najkrajšem času, in da bomo, če ne prej, pa vsaj v začetku prihodnjega leta že lahko zapisali, da so člani zadruge pričeli prenavljati prve podstrehe.

ALENKA VILFAN



OB RAZSTAVI V POTROŠNIŠKO-INFORMATIVNEM CENTRU

Ekonomično ogrevanje stanovanj

Potrošniško-informativni center Centralnega zavoda za napredek gospodinjstva je te dni pripravil zanimivo razstavo, ki bi morala pritegniti skoraj slehernega občana - o ekonomičnem ogrevanju stanovanj. Od 10. do 18. septembra je bila odprta razstava termoizolacijskih materialov, od 24. septembra do 2. oktobra pa bo razstava o različnih sistemih ogrevanja.

Morda bo še zanimivejše nadaljevanje razstave, saj je v tej energetski krizi postalo ogrevanje izjemno drago. Poklicni in amaterski raziskovalci, ter »naredi si sam« - mojstri, iščejo nove in boljše načine ogrevanja, od uporabe sončne energije do toplotnih črpalk, povrhu pa bodo predstavili tudi čisto navadno naravnavanje gorilnikov, ki nam omogoča takojšnje prihranke. Predavali bodo strokovnjaki s fakultete za strojništvo. Razen zadnjega, bodo vsa predavanja ob 12. in 16. uri. 29. septembra bo govor o energiji na splošno, uporabi sončne ter racionalnejšem izkoriščanju električne energije, 30. septembra bo več o toplovodnem ogrevanju, premožu in regulaciji gorilnikov, 1. oktobra bo govor o bolj revolucionarnih oblikah ogrevanja, ki si šele utirajo pot, 2. oktobra pa o napravah daljinskega ogrevanja.

Razstave bodo dobrodošle vsem novograditeljem, pa nedvomno tudi velikemu delu lastnikov stanovanjskih hiš in etažnih stanovanj.

VITO KOMAC