

Manca KROŠELJ
Mojca GOLOBIČ

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

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

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

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

1 Uvod

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

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

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

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

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

2 Začasna raba

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

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

2.1 Primeri začasnih rab prostora v Ljubljani

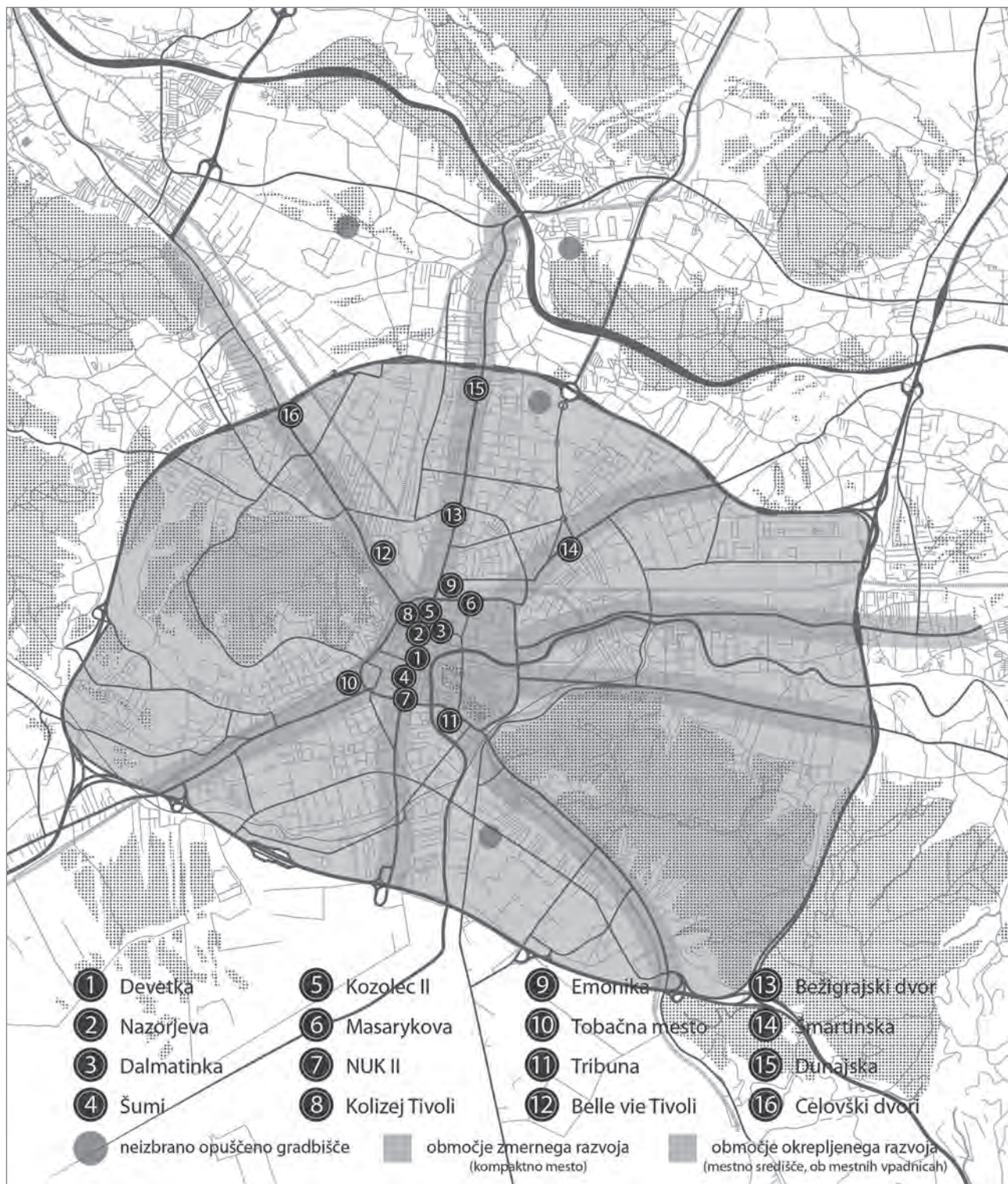
Začasna raba prostora je lahko formalne narave, torej v sodelovanju z MOL, kadar gre za uporabo prostora v lastništvu MOL ali pa neformalne in spontane, kot so na primer prostorske intervencije. Največkrat pa lahko v primerih opuščeni gradbišč najdemo tiste začasne rabe, ki so v prvi vrsti dobičkonosne,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

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

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

3 Opuščena gradbišča v Ljubljani

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Rezultati

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

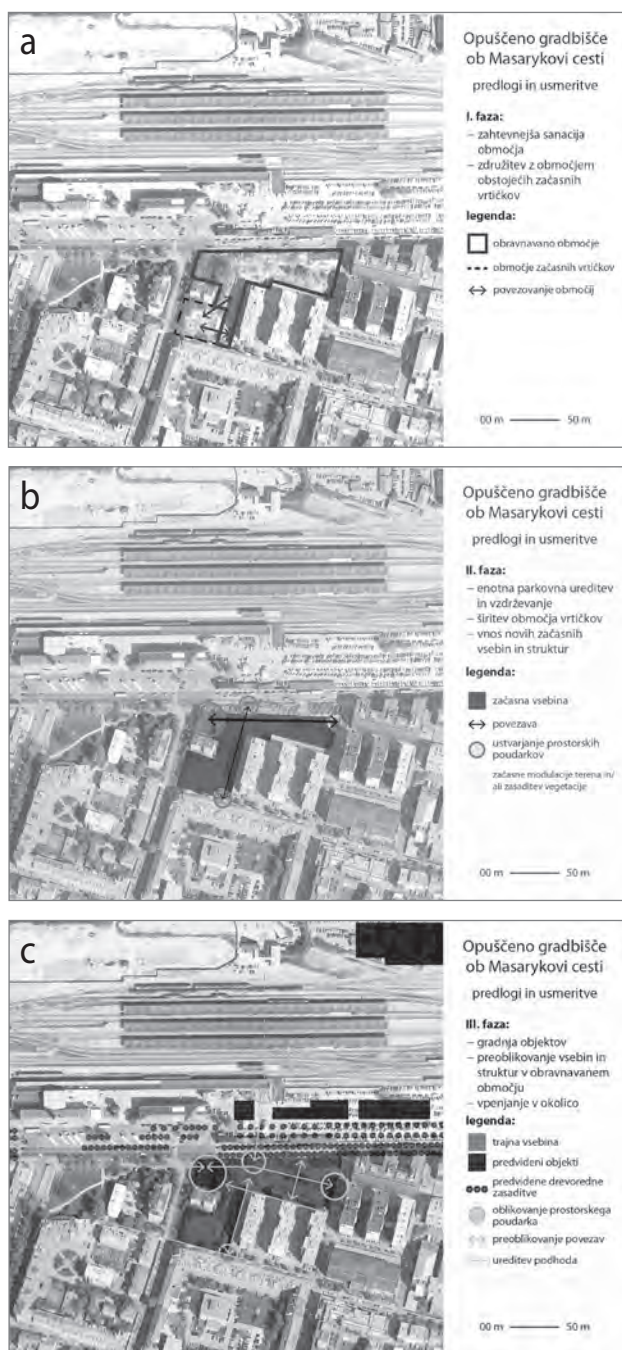
5.1 Gradbišče ob Šmartinski cesti

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



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

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



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

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

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

5.2 Gradbišče ob Masarykovi cesti

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

5.3 Gradbišče projekta Bežigrasjski dvor

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

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

5.4 Gradbišče projekta Celovski dvori

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



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

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



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

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

6 Sklep

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

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

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

Opombe

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

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

Viri in literatura

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

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

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

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

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

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

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

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

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