

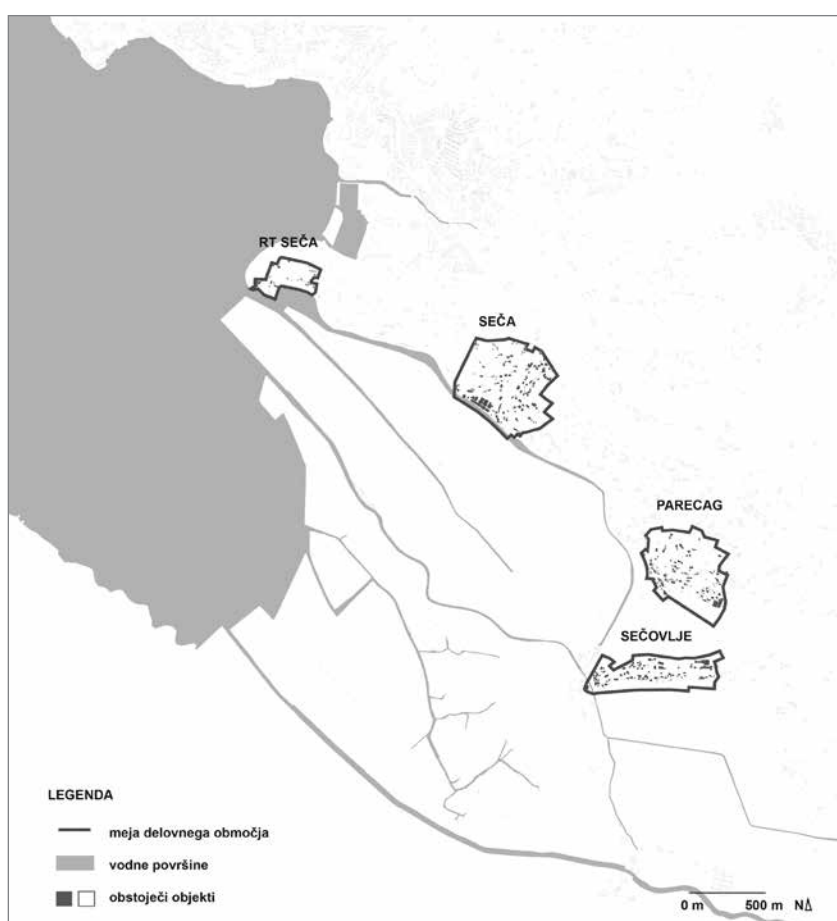
Alma KROPIN

Urbane zgostitve območij z razpršeno gradnjo na primeru naselij občine Piran

Magistrsko delo *Urbane zgostitve območij z razpršeno gradnjo na primeru naselij občine Piran* je bilo napisano leta 2018 ob koncu drugostopenjskega magistrskega študijskega programa Urbanizem na Fakulteti za arhitekturo Univerze v Ljubljani.

Magistrska naloga obravnava urbane zgostitve območij z razpršeno gradnjo v občini Piran, in sicer urbanistično zasnovano štirih delovnih območij v naseljih Seča, Parecag in Sečovlje (slika 1). Delovna območja so preoblikovana tako, da se v prostor vnesejo nove urbane oblike z nizko, toda gosto zazidavo in mešano rabo prostora. Nova urbana gostota naj bi bila dovolj visoka, da se izboljšajo njeni kazalniki, učinkovitost infrastrukture in ponudba storitvenih dejavnosti, vendar ne tako visoka, da bi negativno vplivala na kakovost bivanja.

V prvem delu naloge je raziskan pojem gostote urbanih območij in s pomočjo literature so opredeljena merila, ki so vrednotena z numeričnimi kazalniki. Uporabljen je tudi sistem meril za trajnostno načrtovanje območij z visoko gostoto, ki ga je izoblikoval Luka Mladenovič (2011). Vsa merila so pozneje uporabljena pri analiziranju urbanističnih zasnov štirih delovnih območij. V sklepu so predstavljena načela širitve in zgoščanja urbanega prostora v vseh delovnih območjih, navedene pa so tudi usmeritve za njihov nadaljnji trajnostni razvoj.



Slika 1: Prikaz štirih delovnih območij (vir: Kropin, 2018)

Naloga temelji predvsem na zgoščevanju urbanih območij s pristopom trajnostnega urbanega razvoja. Urbane zgostitve z mešano rabo ne pomenijo samo ravnovesja med ljudmi in rabami prostora, temveč zagotavljajo najbolj trajnosten način življenja. Trajnosten urbani razvoj predvideva življenje v urbanih oblikah z nizko, toda gosto pozidavo in mešano rabo prostora, saj

te omogočajo dvig vitalnosti urbanih območij, boljšo kakovost bivanja z več družbenimi interakcijami ter bližino delovnih mest in trgovin.

Slovenska znanost že desetletja opozarja na škodljivost pojava razpršene gradnje, predvsem zaradi njene neracionalnosti v komunalnem, tehnološkem, uporabnem in estetskem okviru (Deu, 2007, navedeno v Gabrijelčič in Oman, 2011).



Slika 2: Tloris urbane zgotovitve delovnega območja naselja Seča (vir: Kropin, 2018)

Ob pogledu na naš slovenski prostor se večkrat srečamo s pojavom razpršene gradnje, saj zavzema kar tri četrtine celotnih poselitvenih območij države. Prostostoječa individualna hiša pa zaradi možnosti individualnega oblikovanja še vedno ostaja slovenski bivanjski ideal, vendar je gospodarsko in ekološko najmanj primerna oblika gradnje.

Večja gostota je orodje za razvoj trajnostne urbane oblike, ki varčno izrablja prostor in energijo, povečuje pestrost

in intenzivnost družbenih, trgovskih in kulturnih stikov ter omogoča gospodarno organizacijo storitvenih dejavnosti, družbene infrastrukture in javnega prometa (Mladenovič, 2011).

Nizka večstanovanjska gradnja prispeva k okoljski trajnosti, saj ohranjanja prostorske zmogljivosti območja in zmanjšuje pritiske po širitvi naselja. Ta način gradnje združuje prednosti individualne gradnje, kot sta neposreden stik z naravo in individualnost bivanja, in

večstanovanjskih objektov, kot so dobra dostopnost do družbene infrastrukture ter nižji stroški vzdrževanja.

Postopno zgoščanje glede na prej doseženo gostoto in na gostoto okoliških območij je ključno pri zgoščanju znotraj že obstoječih urbanih tkiv. Le tako se bodo lahko prebivalci pozitivno odzvali na spremembe (glej Mladenovič, 2011).

Zgoščanje urbanih oblik pomeni umestitev objektov znotraj mesta, polnjenje

praznin, uporabo prostora z drugimi prebivalci in zmanjševanje razdalj. Urbane zgostitve območij zmanjšujejo razdalje potovanja ter dajejo prednost kolesarjenju in hoji. Ponujajo gospodarsko upravičenost mešanja rabe ter učinkovito delovanje servisov in storitev. Omogočajo tudi družbeno in medgeneracijsko mešanje prebivalcev. Naša prihodnost je zdaj v kompaktnem mestu, saj ima mešano rabo prostora in se širi navznoter z renoviranjem območij.

Programski koncept urbanistične zasnove štirih delovnih območij je določen okvirno, zato so sčasoma dopustne programske spremembe in dopolnitve. V urbanih območjih je treba zagotoviti kakovostno mešanje programa in ponuditi privlačen prostor za številne možnosti preživljanja prostega časa. Celotno znotraj posamezne stavbe je treba načrtovati mešano rabo prostora, na primer delovna mesta, storitvene dejavnosti in stanovanja.

Naselje z večjo gostoto in mešano rabo prostora v prometni ureditvi območja daje prednost hoji in kolesarjenju. Načrtovanje cestnega omrežja mora upoštevati stanje obstoječega območja, sistem javnega potniškega prometa pa mora zagotoviti dober dostop do javnih storitvenih dejavnosti (šola, zdravstvene ustanove ...). To se doseže z gostim omrežjem javnega potniškega prometa in ustrezno umestitvijo njegovih postajališč, saj večja gostota poseljenosti praviloma omogoča učinkovitejši sistem javnega transporta.

V nalogi smo ugotovili, da je nizka zgoščena gradnja z družbenega, gospodarskega in urbanističnega vidika najprimernejši način gradnje na delovnih območjih. Urbanistični kazalniki so pokazali, da sta se na vseh delovnih območjih povečali urbana gostota in stopnja razvosti mestnih funkcij. Urbane zgostitve so povečale skupni faktor zazidanosti za 30 %, skupni faktor izrabe zemljišč pa se je povečal za 43 %. Gostota stanovanj

se je povišala na 13,7 stanovanjske enote na hektar, kar predstavlja povišanje gostote stanovanj za 280 %. Izboljšali sta se družbena in prometa infrastruktura, saj se je skupna bruto površina javnih storitev in servisov povečala za 12.305 m², kar predstavlja 40 % več površin javnih storitev in servisov kot pred urbanimi zgostitvami. Gostota delovnih mest se je povišala za 31 %, kar pomeni, da ima 21 % vsega prebivalstva zagotovljeno delovno mesto znotraj delovnih območij. Kljub povečanju urbane gostote pa so njene vrednosti kazalnikov dokaj nizke, saj se urbane zgostitve skladajo s stopnjo urbanosti okolice in ohranjajo zelene odprte površine območij. Delovna območja so se tako preoblikovala v privlačnejše in kakovostnejše bivalno okolje (slika 2).

Prostor je omejena dobrina, zato mora biti vsak poseg vanj skrbno premišljen. Negativen trend razpršene poselitve lahko upočasnimo z uvajanjem nizke večstanovanjske gradnje, saj lahko ta doseže racionalno rabo prostora ob zagotavljanju visokega bivanjskega ugodja. Naj se izoblikuje želja vseh, da kompaktni model poselitve postane naš dom.

Nizka zgoščena gradnja z mešano rabo prostora je naša prihodnost.

.....
Alma Kropin, mag. inž. arh. urb.
magistrantka študijskega programa Urbanizem na Fakulteti za arhitekturo Univerze v Ljubljani
E-pošta: alma.kropin@hotmail.si

Viri in literatura

- Kropin, A. (2018): Urbane zgostitve območij z razpršeno gradnjo na primeru naselij občine Piran. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo.
- Mladenovič, L. (2011): Kriteriji za trajnostno načrtovanje in gradnjo območij z visoko gostoto poselitve. Doktorska disertacija. Ljubljana. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo.
- Oman, M., in Gabrijelčič, P. (2011): Prepoznavanje razpršene gradnje pri pripravi občinskih prostorskih aktov. AR. Arhitektura, raziskave, 11 (2), str. 55–66.