

Socialne in ekonomske razsežnosti prenove

The Social and Economic Dimensions of Renewal

Izhodišča

S hitrim razvojem mesta Ljubljane v zadnjih desetletjih so se poleg prostorskih, komunikacijskih in strukturalnih neskladij mesta zaostri tudi stanovanjski, infrastrukturni, socialni in ekonomski problemi starejših območij mesta. To je še posebej značilno za spomeniško zaščitena območja, kot so npr. Stara Ljubljana, Eipprova ulica, Krakovo ter nekateri predeli stare Šiške, ki bi jih morali obnavljati pod posebnimi pogoji.

Za omenjena območja je značilno, da izgubljajo svoje gospodarske in bivalne funkcije, ki so jih razvila v preteklosti, in da jih ne nadomeščajo z novimi v zadostni meri, da bi si zagotavljala ekonomsko-socialni razvoj. Ob hitri širitvi mesta in procesu intenzivne modernizacije gospodarskih in bivalnih območij v preostalem delu mesta nastajajo razlike v stopnji razvoja in tehničnem ter družbenem standardu med »starimi« območji in mestom vse večje. Omenjena območja so najširša prav v središču mesta in njegovi neposredni okolici in kot urbane lokacije izredno pomembna za vrsto dejavnosti, ki so utesnjene v centralnem predelu mesta.

S prenavo Ljubljane smo dolgo odlašali, medtem pa intenzivno širili bivalno okolje na periferijo, na še razmeroma proste površine ter zgradili in prezidali center mesta v gospodarsko, trgovsko in kulturno središče. Koncept modernega potrošniškega centra s hitrimi komunikacijami, množično potrošnja, moderno arhitekturo, z dostopnostjo avtomobilov itd. ni bil primeren za stari del mesta. Omejitve pri prezidavi so velike, trgovine majhne, adaptacije drage... Pogosto so prav dileme, kaj pravzaprav storiti, tiste ovire, zaradi katerih potem ni lahko najti organizatorja, strokovnjakov, sredstev za izvedbo prenove; nerešena vprašanja, ki zadevajo bistvo uspešne revitalizacije, ostajajo le nakazana še tudi zdaj, ko nas je čas postavil pred nujnost sanacijskih posegov. Mislimo na problem spreminjanja socialne in starostne strukture prebivalstva, ki bi ga lahko rešili le z ustrežno stanovanjsko politiko v okviru celotnega centra mesta, ne le območja prenove, ki zato nima zadostnih stavbnih kapacitet. Prav tako vprašljive so povezave z razvojnimi koncepti Ljubljane 2000, spreminjanje koncepta zoninga, ki lahko zelo vpliva na način življenja prebivalcev, obenem pa usmerja velika sredstva v izgradnjo prometnih zvez, in stroški in izraba takšnih prometnih infrastruktur za mesto, kakršno je Ljubljana.

Zato še vedno obstaja dvom, ali bomo lahko prenavo Ljubljane izvajali v skladu s

širšim konceptom revitalizacije območij in v skladu z razvojnim konceptom mesta. V nasprotnem primeru bi se prenova lahko omejila le na sanacijo objektov in druge parcialne posege za boljšo trgovsko, obrtno in gostinsko ponudbo v centru, osnovna dilema o vlogi in funkciji centra mesta in s tem večjega dela območja prenove pa bo ostala nedefinirana v sklopu mesta in regije. Gre za to, kakšno mesto si želimo; ko bomo odgovorili na to vprašanje, bo tudi usmeritev programa revitaliziranega območja dobila svojo dokončno podobo.

Celovit koncept revitalizacije mesta in območij zahteva jasne prioritete dejavnosti v posameznih območjih mesta kot celote, sicer smo prepuščeni stihiji in dolgotrajnemu usklajevanju osnovnih mnenj in interesov, ki naj bi jih opredeljevali plani, GUP itd. Prihaja do položaja, ko se zaradi neizdelanih stališč odločamo za enostranske rešitve pri usmerjanju razvoja urbane strukture mesta, popuščamo posameznim pritiskom ali delamo kompromise. Odločitve pa usmerjajo tudi dolgoročne investicije v prostor, zato jih ne bi smeli prepuščati naključju ali anarhični borbi. Hierarhija vrednot, ki se izražajo prek koncepta prenove, se mora zato uskladiti s konceptom razvoja mesta in potrditi konkretne programe v široki javni akciji pred začetkom snovanja posameznih načrtov za realizacijo.

Socialna in ekonomska revitalizacija

V procesu revitalizacije zasledujemo dva osnovna cilja,² ki ob drugih sanacijskih in prenovitvenih posegih v območju mesta omogočata, da se proces fizičnega in socialnega propadanja zaustavi, hkrati pa pomenita dobro izhodišče za perspektiven razvoj območja prenove.

I. Prvi cilj predpostavlja spremembo socialne in starostne strukture prebivalstva.³ Analiza stanja v območju je pokazala, da gre strukturna neuravnoteženost na račun visokega odstotka starejšega, neaktivnega prebivalstva. Še posebno je visok delež prebivalcev nad 65 let, kar pomeni, da se javlja vse večji delež starostno onemoglih občanov, potrebnih družbene pomoči. Spremembe strukture prebivalcev torej v prvi vrsti narekuje celovito in ustrežno reševanje obstoječih problemov, pri čemer je potrebno izpostaviti načelo socialne varnosti prebivalstva. Po drugi strani pa priliv mlajšega in aktivnega prebivalstva pomeni za območje dotok sredstev, spremembe odnosa do okolja in nove življenjske perspektive. Prav tako s tem spreminjamo tok in utrip življenja v območju. Centralna lega, turistična zanimivost območja in kulturni značaj ambienta nam sugerira večjo

prisotnost umetniških in kulturnih delavcev, ki bodo s svojim delom in življenjem na območju pripomogli k boljšemu vzdušju. Afiniteta in prilagojenost prebivalcev mestnemu načinu življenja, komuniciranju z javnostjo in družabnemu življenju niso nepomembni soustvarjalci posebnega življenjskega utripa mesta.

Po drugi strani so analize stavbnega fonda pokazale, da s samo prenavo ne moremo računati na zadostno število novo pridobljenih stanovanj, da bi s tem spremenili starostno in socialno strukturo prebivalcev. Zato smo pri izdelavi stanovanjske politike zavzeli širše osnove delovanja. Po eni strani je potrebno zaščititi stanovanjski fond na širšem območju središča mesta pred spremembo namembnosti, po drugi strani pa usmeriti razvoj nekaterih dejavnosti v širše predele mesta. Prav tako je mogoče pridobiti nova stanovanja v zgradbah, ki niso predvidene za sanacijo, tako na podstrešjih kot s funkcionalno preureditvijo. Smotrno je vračati v stanovanjski fond prostore poslovnih enot, ki zasedajo visoko kvalitetne stanovanjske prostore in za katere je mogoče v širšem prostoru najti nadomestilo. Prav tako ne gre zanemariti široko zastavljene akcije menjave stanovanj na nivoju mesta, ki zadovaljuje individualne potrebe stanovalcev po ustreznem stanovanju in bivalnem okolju. Če vsem tem strategijam dodamo še nekaj možnosti nove gradnje v širšem območju mesta, lahko dolgoročno verjetno le računamo, da se bo ustavilo upadanje števila prebivalcev v centru, ki smo mu priča zadnjih 15 let in da se bo nesorazmerje spremenilo v prid aktivnega deleža. Reševanje socialne problematike ostarelih in onemoglih občanov v območju smo si zastavili v obliki alternativnih oblik pomoči in nege v kompleksu posebno opremljenih stanovanjskih enot znotraj območja samega. Ideja izhaja iz želje, da ostarelim nudimo humanejše možnosti, da ostanejo v svojem okolju, in to čimbolj aktivni tudi takrat, ko ne morejo več živeti neodvisno od pomoči. Razvoj takih stanovanjskih enot je po eni strani investicijski in po drugi strani organizacijski problem. Mnenja smo, da je ta oblika alternativa ali dopolnitev delovanja in gradnje domov ostarelih, s tem da nudi mnoge organizacijske prednosti, ker lahko izrabljamo kapacitete socialne, patronažne in zdravstvene službe območja, lahko pa organiziramo tudi različne oblike pomoči krajanov, učencev itd. Poklicno in strokovno pomoč lahko nudimo le v primerih, ko je le-ta res potrebna in zaželeno, s čimer se izognemo marsikdaj nepotrebni in dragi celotni domski oskrbi. Tudi izgradnjo

1



2



samskih in študentskih domov bi bilo mogoče dislocirati in jo vključiti⁴ v normalno bivalno okolje, obenem pa izrabi delovne, družabne in socialne kapacitete te populacije za življenje mesta.

II. Drugi cilj zasleduje ekonomsko revitalizacijo območja in zajema oživitev in razvoj obrtnih, umetniških, poslovnih, trgovskih in turistično-gostinskih dejavnosti. Čeprav je poudarek na dejavnostih male obrti, gostinstva, kvalitetne in specializirane ponudbe, mora biti razvoj teh dejavnosti usklajen s tipom dejavnosti, ki se razvijajo v širšem središču mesta. Na eni strani naj bi bila ponudba v starem mestu antipod industrijske in množične proizvodnje in potrošniški porabi, po drugi strani pa lahko pride do podvajanja zasnov dejavnosti po lokacijah, nesmotrno razdrobljenih sredstev za iste ponudbe itd. V današnjem kriznem trenutku je nedvomno potrebno bolje izrabi že obstoječe kapacitete in dati možnost za dejavnost tistim, ki so za to sposobni. Razvoj nekaterih pa-

nog male obrti lahko ponudbo Ljubljane nedvomno zelo izboljša, hkrati pa začetne investicije pomenijo pomembno spodbudo za ekonomski razvoj okolja. Tudi pri tej ekonomski strategiji se je bilo potrebno soočiti s problemom povezovanja s širšim okoljem, torej upoštevati celotni kompleks razvoja trgovinsko-poslovne in turistično-gostinske dejavnosti na širšem območju centra in tudi mesta.

V ta namen smo opredelili⁵ dominantne dejavnosti in uporabnike za širše območje centra, ki po eni strani upošteva tradicijo in potrebe občanov in obstoječe stavne in prostorske kapacitete, po drugi pa razmejuje značilnosti prostora z usmerjanjem specifičnih dejavnosti.

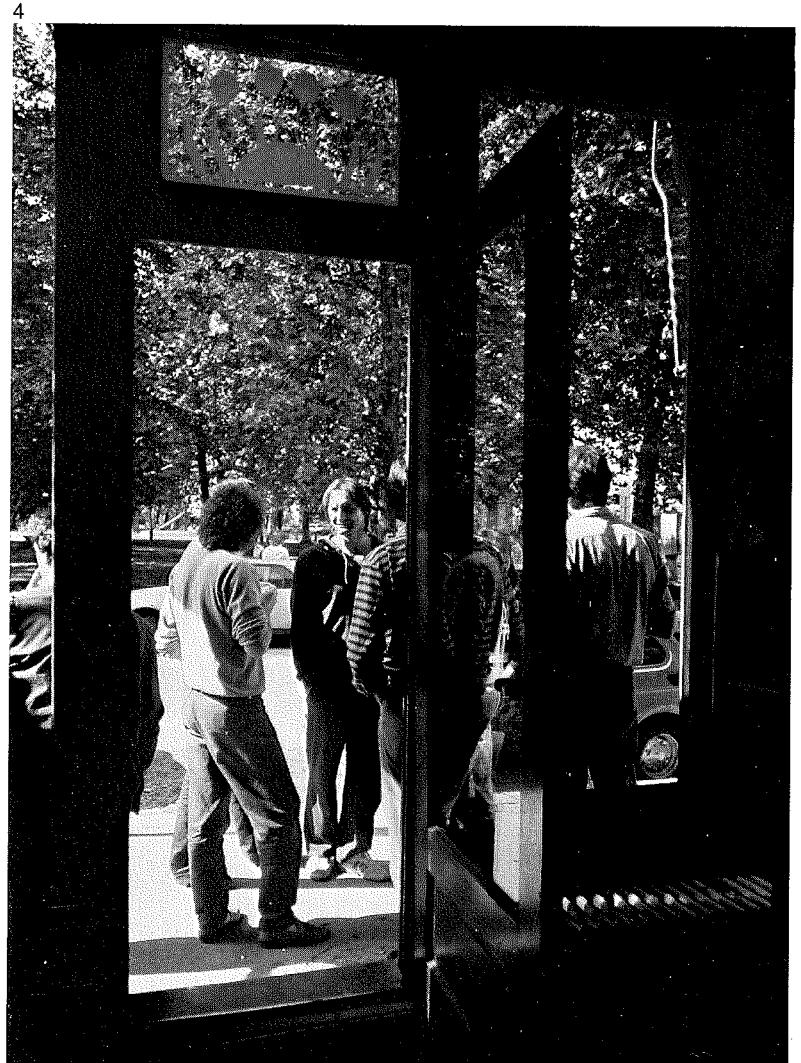
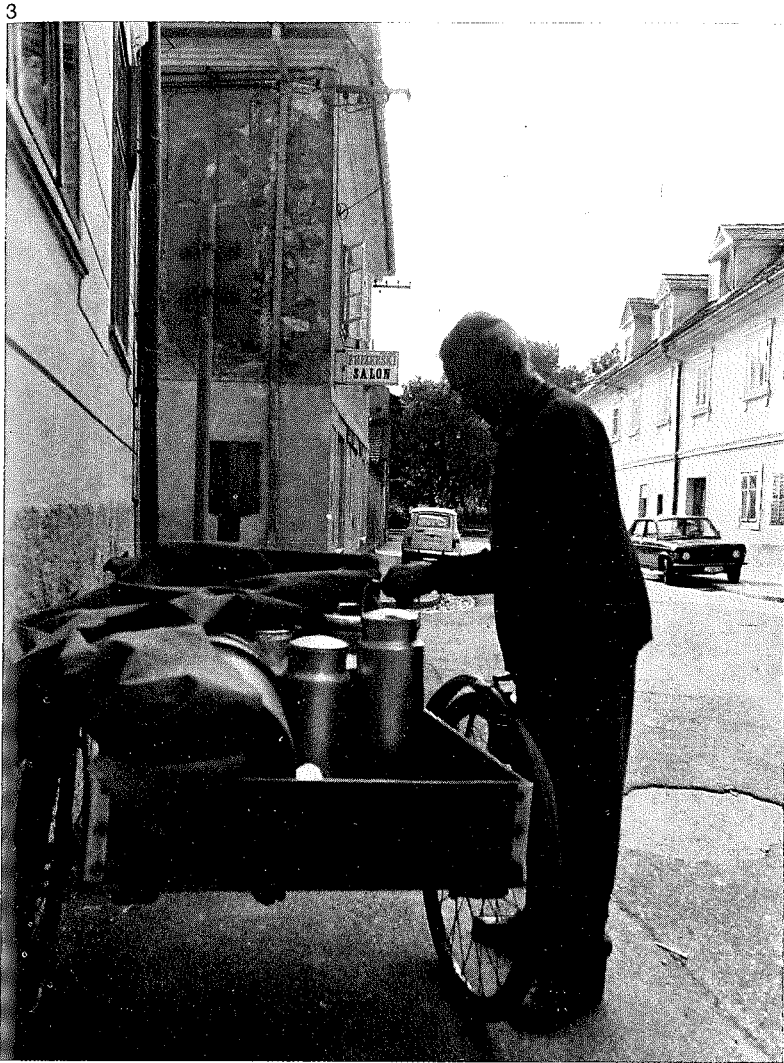
Na samem območju prenove je bil dan poudarek na izbiri dejavnosti, ki so v skladu z zgodovinsko in kulturno dediščino območja in ki nosijo v sebi vrednostno sporočilo nacionalnega, osebno kreativnega ali izvirnega sporočila. S ponudbo na prostem, sprejemljivostjo in komunikativnostjo lo-

kalov, s presenetljivostjo izdelkov želimo pritegniti turiste in obiskovalce, jim ponuditi nekaj drugačnega kot drugi potrošniški deli mesta. V ta namen so bili izdelani tudi kriteriji, po katerih je mogoče usmerjati razvoj dejavnosti v posamezne predele območja prenove, oziroma kriterije in načela, ki predvidevajo selitev nekaterih dejavnosti in trgovin.⁶ Za območje Cankarjevega nabrežja in Mestnega trga je bil izdelan konkreten program, za katerega je služba Staninvesta dobila izdelane metode za realizacijo.⁷ Ob zaključku študije, dveletnega dela, ob neprestani potrebi, da razširimo problematiko revitalizacije, je naše osnovno spoznanje v tem, da revitalizacije ne moremo omejiti le na prostorske enote, ki so predvidene za saniranje in prenovno. Del mesta živi s svojim okoljem in le v povezanosti z razvojnimi koncepti celotne občine in mesta bomo lahko spremenili tok socialnega in gospodarskega dogajanja v območju samem. V tej luči smo tudi spoznali vzroke propadanja nekaterih

1.—2. LJUBLJANA. Staro mestno jedro je sicer del centra, vendar predstavlja njegovo obrobje, je drugačno po tipu razvoja in oddaljeno od glavnih razvojnih silnic v središču. Poslovno in trgovsko središče se je razvilo od Gradaščice do Ajdovščine, Stara Ljubljana pa je obrobje, privesek, mrtvi tok. Obstajajo potrebe, ki pa jim razvoj dejavnosti ne sledi

3. LJUBLJANA. Podoba preteklosti — zagotovili smo si higiensko ponudbo v trgovini, izgubili pa oskrbo na domu in osebne stike. Ali ne bi mogli razvijati obojega?

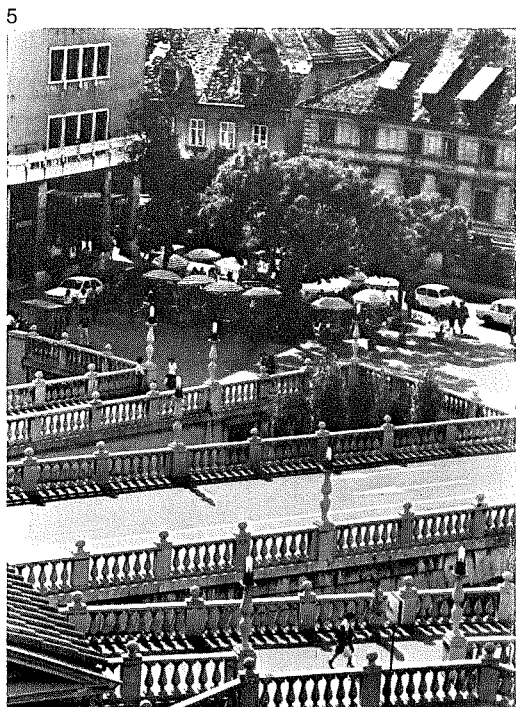
4. LJUBLJANA. Otoček družabnosti v mestnem okolju



mestnih predelov, ki izhajajo iz splošnega koncepta razvoja našega središča mesta. Gradnja veleblagovnic, parkirnih prostorov, samopostrežb, bank, vse v stilu stavbnih kolosov, hitre in množične industrijske potrebnje ni bila primerna za posege v krhko in občutljivo stavbno dediščino in ni pritegnila investorjev; le-ti so izrabili druge predele centra in tja pritegnili tudi preostale investicije. Proces citizacije je zato potekal še hitreje in temeljiteje v širšem središču Ljubljane kot v bolj izpostavljenih predelih starega mesta. Takšna spoznanja so nas privedla do razmišljanja o splošnem konceptu razvoja mesta kot celote, ki bi presegal delitev mesta na trgovsko in poslovno središče in bivalno obrobje.⁸ Ostaja torej spoznanje, da le presstrukturiranje prostorskih funkcij mesta, ki bodo združevale bivalne, delovne in družabne potrebe prebivalcev, lahko resnično omogočijo spremembe v načinu življenja ljudi in s tem pripomorejo k revitalizaciji osrednjih mestnih predelov.

5., 7. in 8. LJUBLJANA. Življenje na zunanjih površinah — gostinski lokali so lahko pomembne točke v družabnem življenju na zunanjih površinah, problemi se začnejo šele tedaj, če predstavljajo edino možno obliko družabnosti na zunanjih površinah in obenem preveliko osredotočenost ene populacije — mladine, ki tako rešuje očitno pomanjkanje primernejših družabnih prostorov

Oživljanje nabrežij Ljubljane s prevladujočo gostinsko dejavnostjo zastavlja dilemo: ali vredna ambientalna podoba ohranja svojo samobitnost in se ji gostinska dejavnost ustrezno prilagodi ali pa si jo le-ta podredi in degradira v enega svojih dejavnikov



6., 9. in 10. LJUBLJANA. Tržnica je poseben fenomen gospodarske, nacionalne, regionalne in občevalne narave. Njegove družbene razsežnosti presegajo kulinarične zanimivosti, zato bi jo morali ne ohranjati, ampak razvijati. Marsikje, kjer je modernizacija tržnico izrinila, se je pokazalo, da so potrebe ostale nezadovoljene in da je treba poiskati nove načine in oblike vračanja

9



10



OPOMBE:

¹ Z izrazom tehnični standard razumemo prisotnost in stanje infrastrukture, kot so ceste, komunala, komunikacije prometa, stanje stavb, z izrazom družbeni standard pa prisotnost izobraževalnih ter varstvenih ustanov, osnovne oskrbe (živila, časopisi, tobak, gospodinjski pribor) ter varstvenih ustanov, osnovne socialne oskrbe, servisov, obrtnih in gostinskih uslug (povzeto po študiji D. Šeferogić: »Socialna segregacija u rezidencialnom prostoru«, Zagreb 1977)

² B. Verlič, »Sociološke in ekonomske razsežnosti prenove mesta«, I. del; Cilji revitalizacije, str. 18, januar 1982, Inštitut za sociologijo

³ isto, II. del, »Socialna revitalizacija in stanovanjski problem«, str. 93

⁴ isto, II. del »Socialna integracija kot cilj revitalizacije mestnih območij«, str. 53—64

⁵ program, izdelan v sodelovanju z LUZ (tov. J. Lenard) in ISU (tov. B. Verlič) opredeljuje sam pristop in karakteristike definiranih območij, publicirano na LUZ, Junij 1981

⁶ Verlič, »Socio-ekonomske razsežnosti prenove mesta,« str. 76—92

⁷ Izdelan je vprašalnik za investitorje, opredeljena so območja s prioritarnimi dejavnostmi, izdelani kriteriji, oblikujejo se javni razpisi, izvajajo deložacije ...

⁸ Verlič »Socio-ekonomske razsežnosti prenove«, Koncept urbanizacije in kvaliteta mestnega načina življenja, str. 64—75

VIRI

Barbara Verlič, Inštitut za sociologijo pri Univerzi Edvarda Kardelja v Ljubljani:

1. Metodologija za pripravo asanacijskega načrta za prenovo Ljubljane, 1977

2. Socio-urbani aspekti stanovanjske izgradnje s stališča človekovih potreb, 1979

3. Orientacijska sociološka analiza prenove Ljubljane, 1980

4. Socio-ekonomska analiza območja med Stritarjevo, Trančo, Mestnim trgom in Ljubljano, 1981

5. Sociološke in ekonomske razsežnosti prenove mesta, januar 1982