

REVITALIZACIJA STAVB KULTURNE DEDIŠČINE V JAVNI LASTI PREKO SODELOVANJA JAVNEGA IN ZASEBNEGA SEKTORJA¹

NEVA MAKUC

Zgodovinski inštitut Milka Kosa ZRC SAZU

neva.makuc@zrc-sazu.si

Izvleček: Prispevek izhaja iz težave, povezane s pridobivanjem finančnih sredstev za vzdrževanje, obnavljanje in valorizacijo stavb kulturne dediščine v javni lasti. Povezovanje kulturne dediščine in gospodarstva še vedno predstavlja poseben izziv. Dobra praksa, ki so jo izvedli v Občini Črnomelj leta 2017, dokazuje, da je mogoče uspešno sodelovanje javnega in zasebnega sektorja tudi pri revitalizaciji stavb kulturne dediščine v javni lasti.

Ključne besede: kulturna dediščina, revitalizacija, javno-zasebno partnerstvo, črnomaljski grad

Mnoge države v Srednji Evropi, med drugimi tudi Slovenija, se že dolgo časa soočajo s težavami, povezanimi s pridobivanjem finančnih sredstev za vzdrževanje, obnavljanje ali uspešno valorizacijo stavb kulturne dediščine. Zato se iščejo nove, inovativne rešitve in finančni mehanizmi, ki to težavo lahko presežejo in istočasno spodbudijo sodelovanje javnega in zasebnega sektorja. Tovrstno sodelovanje je dejansko partnerstvo, saj obsega ne le vključevanje finančnih sredstev zasebnega sektorja, ampak tudi njegovih znanj in izkušenj.

Povezovanje kulturne dediščine in gospodarstva še vedno predstavlja poseben izziv, pa čeprav se vedno bolj poudarja razvojne potenciale kulturne dediščine in njene morebitne učinke na

gospodarski razvoj. Svet Evrope je v *Sklepih o kulturni dediščini kot strateškem viru za trajnostno Evropo* (2014) poudaril pomen kulturne dediščine za ustvarjanje in razvoj družbenega kapitala. Kulturna dediščina ima »pomemben gospodarski učinek«, saj med drugim: zelo učinkovito spodbuja regionalni razvoj, ki zajame celotno prebivalstvo, in ustvarja pomembne zunanje učinke, zlasti s tem, ko spodbuja trajnostni kulturni turizem in podpira trajnostni razvoj podeželja in mestnega okolja ter njuno obnavljanje, kot dokazujejo pobude iz mnogih evropskih regij in mest, s čimer ustvarja različne vrste novih delovnih mest (Spletni vir 6: 5–6).

Tovrstni izzivi so tesno povezani z uspešno valorizacijo kulturne dediščine, ki je predmet različnih interpretacij. Valorizacijo kulturne dediščine razumejo, na primer, upravljavci kot obnovo, ekonomisti kot koriščenje, strokovnjaki za kulturno dediščino kot udejanjanje potencialov, ki jih ima itd. (Cicerchia 2012: 59–61). Revitalizacija kulturne dediščine – gre za termin, ki je predmet različnih interpretacij – naj bi vključevala čim več različnih vrst deležnikov, torej predstavnikov gospodarstva, politike, stroke, znanosti, civilne družbe, izobraževalnih ustanov ipd. (več

¹ Članek je rezultat aplikativnega in raziskovalnega dela, izvedenega v okviru projekta RESTAURA – *Revitalising Historic Buildings through Public-Private Partnership Schemes* (Program transnacionalnega sodelovanja Srednja Evropa 2014–2020), sofinanciranega s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj, ter raziskovalnega programa št. ARRS-NRU/P6-0052-0618-2017/3, ki ga je sofinancirala Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije iz državnega proračuna. Najlepša hvala vsem deležnikom, ki so preko intervjujev in anket prispevali k boljšemu poznavanju obravnavane problematike.



Detajl Črnomaljskega gradu
(foto: Neva Makuc).

o tovrstnih pristopih: Fakin Bajec 2018: 17–39; Provenzano et al. 2016: 442–447).

Zaradi tega je pomembno v projekte revitalizacije stavb kulturne dediščine vključiti ne le konservatorje in arhitekta, ampak čim širši spekter deležnikov. Pomembna je tudi vključitev lokalnih skupnosti, ki so med drugim gonilna sila lokalnega gospodarstva. Lokalno prebivalstvo mora biti vključeno v gospodarske, kulturne in politične procese, ki vplivajo na njihovo življenje. V nasprotnem primeru lahko prihaja do nesodelovanja ali celo negativnega odnosa (Rukwaro 2016: 183–184). Podobno je na primeru revitalizacije starega dela Štanjela dokazala Jasna Fakin Bajec (Spletni vir 1: 17–19).²

Različne strategije vedno bolj poudarjajo pomen vključevanja civilne družbe v revitalizacijske načrte od samega začetka (Fakin Bajec 2018: 17–39). Za uspešno revitalizacijo je namreč integrirani pristop ključnega pomena. Integrirani revitalizacijski načrti za stavbe kulturne dediščine so nova oblika upravljanja, ki med drugim vključujejo participacijo civilne družbe v procesih odločanja in upravljanja (Jelinčič et al. 2017a: 3–5; Fakin Bajec 2018: 17–39). Vključevanje civilne skupnosti naj ne bi predstavljajo le orodja za doseganje konsenza, ampak bistven element razvojne politike (Ferilli et al. 2015: 135–143). Pri

javno-zasebnem partnerstvu je bistvenega pomena upoštevanje ravnotežja interesov (Absalyamov 2015: 214–215).

Na določenih območjih so zasebne investicije razumljene kot oblika družbene odgovornosti poslovnega sveta, kot je izpostavil Timur Absalyamov v svoji analizi rezultatov izbranih javno-zasebno partnerskih projektov na področju ohranjanja kulturne dediščine v Republiki Tartstan v Ruski federaciji med letoma 2010 in 2014 (Absalyamov 2015: 214–217). Po drugi strani pa je ponekod prisotno negativno dojemanje tovrstnega sodelovanja, ki se povezuje s prikrito privatizacijo javnega premoženja. Prihaja lahko tudi do medsebojnega nezaupanja med javnim in zasebnim sektorjem, ki se lahko odrazi v njenem pomanjkljivem sodelovanju. V teh primerih bi bili potrebni posebni izobraževalni programi, kot so delavnice, usposabljanja, študijski obiski ipd., da bi tovrstne težave presegli (Spletni vir 2: 39; Jelinčič et al. 2017b: 74–89).

Pomembno vlogo ima tudi poznavanje izbranih primerov dobrih praks. Izpostaviti velja energetsko sanacijo črnomaljskega gradu in t. i. bivšega dijaškega doma v Črnomlju, ki je bila uspešno izvedena leta 2017.³ Občina Črnomelj je v skladu s slovenskimi in evropskimi zakoni, podzakonskimi akti in razvojnimi dokumenti pristopila k

² Več o revitalizacijskih prizadevanjih v Štanjelu: Fakin Bajec 2007 in Fakin Bajec 2011.

³ Predstavitev omenjene dobre prakse je bila že objavljena v: Makuc 2018: 142–144.

celoviti energetski obnovi sedmih stavb, ki so v njeni lasti. Leta 2016 je bilo energetsko stanje teh objektov slabo, prav taki so bili tudi delovni in bivalni pogoji v njih. Poraba energentov je bila velika, stroški zanje pa visoki. Ugotovljena je bila potreba po energetski sanaciji objektov, da bi se tako znižalo rabo energije in tekočih obratovalnih stroškov, vpeljalo obnovljive vire energije namesto fosilnih, izboljšalo bivalne in delovne pogoje, upravljanje in vzdrževanje energetskih sistemov ter zmanjšalo emisije ogljikovega dioksida, pršnih delcev ipd. Test javno-zasebnega partnerstva je pokazal številne prednosti uporabe tega mehanizma v primerjavi s klasičnim javnim naročilom (Spletni vir 8; Spletni vir 3: 5–26; Intervju – Občina Črnomelj, 20. 12. 2017).

Za celovito energetsko sanacijo sedmih objektov je leta 2017 Občina Črnomelj za obdobje petnajstih let vstopila v javno-zasebno partnerstvo (pogodbeno zagotavljanje prihrankov energije) z zasebnim partnerjem. To je bil prvi obsežnejši projekt javno-zasebnega partnerstva pri Občini Črnomelj. Med saniranimi objekti sta tudi dve stavbi kulturne dediščine, in sicer že omenjena črnomaljski grad in t. i. bivši dijaški dom. V gradu, ki je danes v celoti last občine, so med drugim prostori Občine Črnomelj. Stavba bivšega dijaškega doma v Črnomlju je bila zgrajena v petdesetih letih 20. stoletja po načrtih Marjana Ruparja in je namenjena knjižnični in mladinski dejavnosti ter predšolski vzgoji. V sanacijo obeh objektov je bil tako vključen tudi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (Spletni vir 5: evid. št. 9258, 14285; Spletni vir 3: 5–26; Intervju – Občina Črnomelj, 20. 12. 2017).

Leta 2017 je bila tako v zelo kratkem času izpeljana sanacija objektov, pri čemer je velik del izvajalcev prihajal iz lokalnega okolja, kar je ugodno vplivalo tudi na gospodarstvo tega območja. V okviru javno-zasebnega partnerstva je bilo na črnomaljskem gradu zamenjano skoraj vse staro stavbno pohištvo z novim, vgrajeni so bili nova skupna kotlovnica na lesno biomaso in termostatski ventili, izveden je bil razvod centralnega ogrevanja. Na stavbi bivšega dijaškega doma pa se je z notranje in zunanje strani toplotno izoliralo fasado, zamenjalo starejše stavbno pohištvo in toplotno izoliralo podstreho in streho. Vrednost celotne

investicije za vseh sedmih objektih po modelu javno-zasebnega partnerstva je znašala 1.476.130,12 EUR brez davka na dodano vrednost. Finančna sredstva za sanacijo vseh sedmih objektov po tem modelu javno-zasebnega partnerstva so obsegala sredstva zasebnega partnerja, nepovratna kohezij-ska sredstva ter delež občine (Spletni vir 4; Intervju – Občina Črnomelj, 20. 12. 2017).

Tudi nekatere druge slovenske občine so pristopile k podobnim energetskim prenovam lastnih stavb in danes ponujajo dobre prakse uporabe kompleksnejših oblik javno-zasebnega partnerstva tudi pri prenovi zgodovinskih stavb. Pristop k energetski prenovi vsake stavbe kulturne dediščine zahteva interdisciplinarno sodelovanje ter iskanje ravnotežja med energetsko učinkovitimi ukrepi in ohranjanjem vrednot kulturne dediščine (Spletni vir 7: 8–20). Za posamezni projekt je priporočljiv t. i. situacijski pristop, saj je potrebno za vsak projekt, ki ima svoje specifične značilnosti in potrebe, poiskati najboljšo možno obliko sodelovanja javnega in zasebnega sektorja (Milosavljević, Benković 2009: 28). Sanacije pa dokazujejo, da je mogoče mehanizme javno-zasebnega partnerstva uspešno uveljaviti tudi na področju kulturne dediščine, kar je pomemben korak v smer boljšega poznavanja in uporabe le-tega tudi v Sloveniji.

VIRI IN LITERATURA

Literatura:

- Absalyamov, T. 2015: Tatarstan model of public-private partnership in the field of cultural heritage preservation. V: *Procedia – Social and Behavioral Sciences* 188, 214–217.
- Cicerchia, A. 2012: *Il bellissimo vecchio. Argomenti per una geografia del patrimonio culturale*. Venezia: FrancoAngeli, 2012.
- Fakin Bajec, J. 2007: Štanjel – the pearl of the Karst?: revitalization problems in a Karst settlement in Slovenia. V: *Meditriology 2: coastal settlements, culture, conservation: [proceedings] = Akdeniz üçlemesi 2: kıyı kentleri, kültür, koruma: [proceedings]*. Gazimağusa: Eastern Mediterranean University Press, 423–430.
- Fakin Bajec, J. 2011: *Procesi ustvarjanja kulturne dediščine. Kraševci med tradicijo in izzivi sodobne družbe*. Ljubljana: Založba ZRC, ZRC SAZU.

Fakin Bajec, J. 2018: Mreženje znanj in vzdržni razvoj podeželja: realnost ali utopija? V: *Etnologija i selo 21. stoljeća: tradicionalno, ugroženo, kreativno: 14. hrvatsko-slovenske etnološke paralele = Etnologija in vas v 21. stoletju: tradicionalno, ogroženo, ustvarjalno: 14. slovensko-hrvaške etnološke vzporednice*, 17–39.

Ferilli, G., Sacco, P. L., Noda, K. 2015: Culture driven policies and revaluation of local cultural assets: A Tale of two cities, Otaru and Yūbari. V: *City, Culture and Society* 6, 135–143.

Jelinčić D. A., Tišma S., Makuc N., Turi A. N., Steinbacher M., Steinbacher M. 2017a: *Guidebook for Local Authorities on PPP in Heritage Revitalisation Strategies. Project RESTAURA*, dostopno na:

<https://www.interreg-central.eu/Content.Node/O.T2.2.pdf>, 25. 10. 2018.

Jelinčić, D. A., Tišma, S., Senkić, M., Dodig, D. 2017b: Public-private partnership in cultural heritage sector. V: *Transylvania review of Administrative Sciences*. Special Issue. 2017, 74–89.

Makuc, N. 2018: Revitalizacija stavb kulturne dediščine preko javno-zasebnega partnerstva: primer Občine Črnomelj. V: *Kronika* 66, 139–146.

Milosavljevic, M.; Benkovic, S. 2009: Institutions and development. Modern Aspects of Public Private Partnership. V: *Perspectives of Innovations, Economics & Business* št. 3, 25–28.

Provenzano, V., Arnone M., Seminara M. R. 2016: Innovation in the rural areas and the linkage with the Quintuple Helix Model. V: *Procedia – Social and Behavioral Sciences* 223, 442–447.

Rukwaro, R. 2016: Community participation in conservation of gazetted cultural heritage sites: a case study of the Agikuyu shrine at Mukurwe wa Nyagathanga. V: Deisser A. M.; Njuguna M. (ur.): *Conservation of Natural and Cultural Heritage in Kenya. A Cross-Disciplinary Approach*. London, UCL Press, 180–199.

Intervju:

Intervju – Občina Črnomelj 2017: izvedba polstrukturiranega intervjuja s predstavnikom Občine Črnomelj, v Črnomlju dne 20. 12. 2017.

Spletni viri:

Spletni vir 1: *Country report on the legal framework on Public-Private Partnerships (PPP): Slovenia. D.T1.2.1. RESTAURA project*. ZRC SAZU: <https://www.interreg-central.eu/Content.Node/T1.2.1.3.pdf> (dostop: 25. 10. 2018).

Spletni vir 2: *Handbook on Public Private Partnership (PPP) in Built Heritage Revitalisation Projects. Project RESTAURA*: <https://www.interreg-central.eu/Content.Node/O.T1.1-Handbook-new.pdf> (dostop: 25. 10. 2018).

Spletni vir 3: *Investicijski program. Celovita energetska obnova javnih stavb v Občini Črnomelj*: http://www.lex-localis.info/files/2328c430-c9fb-427b-91e4-57d458b3c51a/1272347716107496238_3.%20tocka.pdf (dostop: 25. 10. 2018).

Spletni vir 4: *Poročilo strokovne komisije o prispeli prijavi za podelitev koncesije za izvedbo projekta "Celovita energetska obnova javnih stavb v občini Črnomelj" za izvajanje storitev energetskega pogodbeništva po principu pogodbenega zagotavljanja prihrankov energije*: http://www.lex-localis.info/files/2328c430-c9fb-427b-91e4-57d458b3c51a/1272347716107496238_3.%20tocka.pdf (dostop: 18. 12. 2017).

Spletni vir 5: Register nepremične kulturne dediščine: <http://rkd.situla.org/> (dostop: 21. 12. 2017).

Spletni vir 6: *Sklepi Sveta z dne 21. maja 2014 o kulturni dediščini kot strateškem viru za trajnostno Evropo (2014/C 183/08)*: [https://eurlex.europa.eu/legalcontent/SL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014XG0614\(08\)&from=EN](https://eurlex.europa.eu/legalcontent/SL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014XG0614(08)&from=EN) (dostop: 23. 10. 2018).

Spletni vir 7: *Smernice za energetska prenova stavb kulturne dediščine*. Ljubljana: Ministrstvo za infrastrukturo Republike Slovenije, Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije: http://www.energetika-portal.si/fileadmin/dokumenti/podrocja/energetika/javne_stavbe/smernice_kd_23.2.2017.pdf (dostop: 3. 1. 2018).

Spletni vir 8: *Test javno zasebnega partnerstva. Naslov investicijskega projekta. Celovita energetska obnova javnih stavb v občini Črnomelj*: http://www.crnatelj.si/doc/dokumenti/2016/Razpisi/JozeM_energetska_sanacija_objektov/02_Test_JZP.pdf (dostop: 21. 12. 2017).