

OBRAZLOŽITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

Načrt prikazuje enega izmed zazidalnih preizkusov za bodočo možno ureditev območja.

Upoštevana je srednja, to je zmernejša alternativa prenove.

Opozarjamo, da načrt ni zazidalni predlog (ali načrt), ampak le karta, ki ponazarja eno izmed programskih možnosti.

Kakšna bo dejanska ureditev je odvisno od sprejetega programa prenove in od pravih zazidalnih načrtov za posamezne cone ali funkcionalne enote.

NAČRT

Celotno območje prenove je razdeljeno v tri oziroma štiri osnovna območja, označena s črkami A, B, C in D. Vsako od teh območij je spet razdeljeno na manjše funkcionalne enote.

Če naj v poenostavljeni obliki opišemo, kako program prenove, ki je alternativno predlagan, prizadene posamezna osnovna območja, bomo rekli:

OBMOČJE A

to je območje med gorenjsko proggo, Černetovo ulico in Aleševčevo ulico, delimo v tri večje enote:

- enota enodružinskih hiš v pasu med Aljaževo in Aleševčevo ulico,
- območje pretežno javnih zgradb med Aljaževo in Verovškovo ulico,
- mestno, predvsem stanovanjsko območje v trikotniku med proggo, Verovškovo in Černetovo ulico.

Prva enota naj bi ostala v glavnem taka, kakršna je, dovoljene bi bile funkcionalne in sanitarne izboljšave ter ureditev in manjše adaptacije.

Drugo, to je javno območje, naj bi urejali po programu, ki naj bi ga postopoma uresničil vsak od investitorjev na svojem zemljišču.

V tretji enoti bi bilo možno s sprostitvijo manjših nestanovanjskih površin pridobiti nove stanovanjske površine.

OBMOČJE B

je območje med Černetovo ulico, Ulico Milana Majcna, gorenjsko proggo in Celovško cesto.

Območje je najbolj raznoliko in pride v poštev predvsem za prenavo v večjem obsegu ali za popolno prenavo.

Delimo ga v tri enote:

- enota B 6 med (bodočo) Drenikovo cesto in Černetovo ulico, ki je v glavnem pozidana z novjšimi in najnovjšimi stanovanjskimi zgradbami. Popolna prenova v nekaterih manjših funkcionalnih enotah bi bila možna le z velikimi stroški, kar pa je danes ekonomično težko opravičljivo ali bolje, je neopravičljivo;

- druga velika enota (B 1—B 5) v pasu med Drenikovo in Gasilsko cesto. V tej enoti so zelo raznovrstna zazidalna okolja z različnimi možnostmi za prenavo. Enota je hkrati najbolj občutljiva glede odločitve o obsegu popolne ali delne prenove.

Brez dvoma je zrel za popolno prenavo v prvi fazi trikotnik med Celovško in Drenikovo ulico (B 1), kjer pade večina zgradb zaradi predvidene razširitve obeh cest.

Zgradbe ob obeh cestah so razen manjših izjem dotrajane. Vprašanje je, kje naj ta trikotnik sklenemo:

- ali pri Aljaževi cesti »b«
- ali pri podaljšku Podjunske ulice.

V drugem primeru je možnost za gradnjo novih stanovanj in lokalov zaradi majhne površine in neugodne lege (bližina hrupnih cest) majhna.

V prvem primeru prizadenemo nekaj obstoječih, dobro ohranjenih hiš z večjimi vrtovi.

Naslednje območje obsega enote od B 2—B 4, ki so — razen na dveh mestih — zazidane z nizkimi enodružinskimi hišami različne starosti.

Možnosti sta dve:

- da bi območje v celoti ohranili, vendar ga je treba v velikem obsegu urediti in asanirati.

Območje bi bilo tipično za Šiško, vendar je v povojnem času zaradi dotrajanosti, slabega vzdrževanja obstoječih zgradb in zaradi novih gradenj (predvsem garaž), v veliki meri že izgubilo svoje skromno, a značilno okolje;

- da bi območje postopno popolnoma prenavili, ostanejo naj le najnovejše zgradbe.

V območju sta predvsem dve ulici, Aljaževa in Maurerjeva, kljub omejenemu razvoju še obdržali nekaj stare značilnosti. Vendar so, če naj bi ju ohranili, potrebni učinkoviti ukrepi, ki naj bi omogočili asanacijo: zmanjšanje gostote, temeljita in organizirana prenova objektov (kar je

povezano s vprašanjem kreditiranja), ureditev skupnih garaž.

Nadaljnji enoti sta: enota novih stanovanjskih blokov in garaž ter zelo raznolika enota B 5, kjer so šola, razne stanovanjske zgradbe in ob gorenjski proggi še razmeroma velike proste površine.

Enota, ki smo jo označili z B 7, predstavlja ostanke najstarejše Šiške, a je v čisto propadlem stanju; pravi »slum« (stanovanja najslabše kvalitete in zasilne delavnice).

Rekli smo torej, da sta za popolno prenavo v prvi etapi zreli enoti označeni z B 1 in B 7. Ilustrativna skica nakazuje smer za bodočo zazidavo teh enot.

Obenem ilustrativne skice nakazujejo razne možnosti ureditve enot od B 1—B 4, 1, o katerih smo že govorili.

V zasnovi prenove je poudarek na enoti B 7, ki se po eni strani končuje z območjem »Stara cerkev« (s popolno prenavo bodo pričeli letos), na drugi strani pa prehaja v območje javnih zgradb, v katerem naj bi bile: razširjena obstoječa šola z igrišči, vzgojno-varstvene ustanove, družbeni center, mladinski klub ter centralni igralni park.

OBMOČJE C

je po svoji strukturi in dejavnosti najbolj raznoliko. Razdelimo ga lahko v več enot, od katerih ena je enota C 4 med Medvedovo ulico in gorenjsko proggo. Medvedova ulica je bila zazidana enotno, zato predvidevamo, naj bi ostala ohranjena (če ne bi izračun stroškov za prenavo objektov samih pokazal, da ni racionalna).

Pročelja hiš Medvedove ulice, predvsem pa dvorišča posameznih zazidalnih otokov, so prava zmeda najrazličnejših starih objektov. Tu je potrebno energično čiščenje in preureditev v parkovne površine in urejena igrišča. Enota t. i. Ilirjanskih blokov (C 3) ostane v sedanjem stanju (možne so seveda manjše dopolnitve in ureditve, nikakor pa ni dovoljena zazidava notranjih dvorišč).

Enota C 2 je enota, kjer so predvsem proizvodni obrati, skladišča in pisarne, stanovanja pa le v majhnem obsegu. Enota bi morala biti urejena oziroma prenovljena kot celota, vendar to onemogoča ali vsaj otežuje predvidena razširitev Frankopanske ceste. Za to enoto je treba najti dopolnilne površine za parkiranje težkih vozil, najboljše v sosednjih zazidalnih otokih C₁ 3 ali C₄ 3.

Preostale enote C 1—C 4, ki so zazidane na najraznovrstnejši način, delno tudi z novimi objekti, naj bi postopno zazidalno uredili.

Otoka C₁ 1 in C₁ 2 morata biti obdelana v zazidalnem načrtu za enoto B 7. Če na kratko povzamemo, moramo reči:

1. Za prenovno v prvi etapi sta zreli enoti B 1 in B 7 (v prenovno, katere moramo zazidalno zajeti tudi enote B 5, B 8, C₁ 1 in C₁ 2).

V zazidalni osnovi mora biti poudarek na povezavi parka z igrišči v coni enota B 5 z območjem »Stare cerkve« oziroma s Šišenskim hribom in to čez ožji zeleni pas skozi enoto B 7.

2. Nekatere funkcionalne enote se da urediti, če je potrebno, in ne glede na etapnost prenove celotnega območja, t. j. kadarkoli investitor želi in ima možnost za gradnjo. To je predvsem celotno osnovno območje A in nekatere funkcionalne enote C (C₁ 3, C₁ 4, C 2).

3. Območje C 4 je treba asanirati postopno po zazidalnih enotah — otokih, vendar morajo biti predhodno opravljeni podrobni tehnični in ekonomski preizkusi.

4. O problemih ureditve enot B 2, B 3, in B₄ 1 smo že govorili. Če bo sprejeta odločitev za temeljito prenovno, bi prišla ta časovno v poštev šele po ureditvi oziroma prenovi enot B 1 in B 7.

5. Končno, če spregovorimo o razmestitvi posameznih dejavnosti:

Stanovanja in spremljajoči objekti so razvrščeni v notranjosti območja, kjer naj bi bili tudi zgrajeni razni nehrupni obrtni in servisni lokali.

Ob Celovski cesti naj bi bili predvsem poslovni prostori, trgovine in servisi, ki so povezani z veliko frekvenco.

Tako naročnik kakor izdelovalec načrta prenove sta soglašala, da je treba s potekom dela sproti in odkrito seznanjati vse prizadete prebivalce in jim omogočiti, da v pravem času povedo svoje mnenje. Pravi čas pa je tisti, ko je še možno, brez večjih pretresov in posledic program in načrt dopolnjevati ali spreminjati in tako doseči racionalno ravnotežje med željami prebivalcev in možnostimi za njihovo uresničitev.

Kaj želimo torej s to prvo zasnovano programa prenove, ki jo dajemo v javno razpravo in ki je pripravljena na podlagi raznih analiz in pregledov stanja, doseči?

Želimo, da prebivalci, vzporedno pa tudi razni strokovnjaki in organizacije, s svojimi mnenji in predlogi aktivno sodelujejo pri oblikovanju programa prenove celotnega območja. Ta program bo nato v dokončni, t. j. izpopolnjeni obliki, dan ponovno v javno razpravo in uradno potrditev. Posamezne cone bodo nato po fazah in postopoma, glede na svojo »zrelost« za prenovno, obdelane z zazidalnimi načrti, zgrajene in urejene.

Upamo, da bodo prebivalci območja, pa tudi ostali občani, ter prizadete delovne in gospodarske organizacije, s takim načinom urbanističnega programiranja in projektiranja, ki je za nas nov in, kot smo prepričani, res demokratičen, zadovoljni in da se bodo v proces oblikovanja programa radi in učinkovito vključili.

Naročnik kakor tudi izdelovalec načrtov sta vedno pripravljena dati — na organiziran način — pojasnila, ki bodo potrebna.

Razprava bo pomagala odgovoriti na vprašanja:

1. v kakšnem obsegu naj bo prenova (v razstavljenem gradivu so prikazane tudi osnovne možnosti), t. j. odločitev o conah in objektih

— ki naj jih porušijo

— ki naj jih asanirajo

— ki naj ostanejo;

2. kakšne dejavnosti prihajajo, razen stanovanjskih in spremljajočih (šole, vrtci, igrišča, osnovna preskrba, družbeni center) na tem območju predvsem v poštev;

3. kateri in kakšni so socialni in ostali individualni problemi, pa tudi želje, ki jih imajo prebivalci ob predlagani prenovi.

Želja naročnika je, da bi se celotno območje uredilo in prenovilo v kar največjem obsegu, t. j., da bi zgradili zdrava in racionalno zasnovana, vsem dostopna stanovanja, uredili okolico zgradb in promet, zgradili spremljajoče objekte in omogočili tiste dejavnosti, za katere na tem območju tako pogrešamo prostora in možnosti.

PRENOVA ŠIŠKE

SKUPŠČINA občine Ljubljana-Šiška je prek svojega Sklada za komunalno urejanje zemljišč naročila pri Urbanističnem inštitutu SRS izdelavo načrta prenove za območje dveh sosesk v stari Šiški, (ki sta označeni v generalnem načrtu mesta z oznakama ŠS-1 in ŠS-2).

Vzrokov za to odločitev je bilo več:

Območje ima izredno pomembno lego, saj leži v neposredni bližini centra mesta in je pravzaprav njegov podaljšek, to pa pomeni, da je primerno za mnoge druge, ne samo stanovanjske, skromne obrtne ter servisne dejavnosti in trgovine.

Stanje, v kakršnem je fizično okolje tega območja, ki je — razen v nekaterih conah — neurejeno, propadajoče ali popolnoma propadlo, kar je ob primerjavi s sosednjo novo Šiško še bolj očitno in vznemirljivo.

Neprimerni pogoji za prebivanje in delo v tem propadajočem oziroma propadlem fizičnem okolju.

Spoznanje, da se z reševanjem po posameznih lokacijah, t. j. z zgradbami na sproščenih parcelah in z raznimi pre- in dozidavami ne da izboljšati

celotnega okolja; ravno nasprotno, okolje postaja zaradi razlik med novimi in starimi zgradbami ter zaradi vedno večje zazidanosti vse slabše in slabše.

Neracionalno izrabljene komunalne naprave in napeljave, ki potekajo čez območje.

Dejstvo, da bo zaradi razširitve nekaterih cest, ki potekajo čez to območje in ki so tako regionalnega kot mestnega pomena (Celovška cesta, Drenikova ulica, Frankopanska ulica), že v bližnji prihodnosti porušeno mnogo zgradb.

Vzroki, ki smo jih našli, so, kakor vidimo, socialnega, higienskega, ekonomskega, funkcionalnega in oblikovnega, s tem pa seveda v največji meri tudi družbenopolitičnega pomena.

Prenova tako velikega območja je seveda zahtevno delo, mnogo težje kot gradnja novega stanovanjskega naselja. Izvršiti jo je možno postopoma in le z dobro organizacijo ter po skrbni tehnični in ekonomski pripravi, pri čemer je treba računati tudi s količinsko neizmerljivimi, a pomembnimi faktorji, ki so psihološkega, socialnega in estetskega (oblikovnega) značaja.