

Pogledi na usmerjanje trajnostnega naselbinskega razvoja - težnje, razumevanje in urbani menedžment kot instrument usmerjanja poselitve

Povzetek

Tudi v Sloveniji - tako kot v pretežnem delu Evrope - že desetletja opazujemo nenehno povečevanje pozidanih površin na račun zmanjševanja deležev pri drugih (pretežno obdelovalnih) zemljiških kategorijah. Poselitveni razvoj je v prevladujoči meri povezan s spremenjenimi oblikami načina življenjskih navad med prebivalstvom. Razraščanje poselitvenih površin je v poglavni meri odsev naraščanja stopnje družbene blaginje in s tem povezanih tehnološko-ekonomskih ter družbenih sprememb. Zaključek industrializacije in pospešen prehod v postindustrijsko družbo ob prelomu stoletja nazorno označuje napredujoči razvoj (post)urbanih struktur na ravninskih območjih, usmerjen proti obmestjem, in na ta način nakazuje razvojno pot gospodarstvo in socialno razvijajočih se območij na temeljih ekonomskih strukturnih sprememb, zmanjševanje števila delovnih mest ter socialno-geografsko preobrazbo mest. Poslej velja, da se tudi v Sloveniji poslavljamo od demografske rasti v mestih in stopamo v obdobje "urbane razvoja brez rasti", ki ga v grobem označujeta prostorska širitev mestnih

vplivov v obmestja in notranja preobrazba mest.

Za urbano razpršitev se je doslej v slovenski planerski literaturi še najbolj uveljavil pojem "suburbanizacija". Njeno utemeljevanje je na podlagi klasičnega razumevanja povezano s prostorskim širjenjem mest in mestnega načina življenja. Pri tem razlikujemo tri vidike dojemanja: (1) fiziognomska suburbanizacija pomeni razpršitev naselbinskih oblik, razširitev urbanih oblik bivanja in spremembe v rabi tal, (2) funkcionalna suburbanizacija je posledica dekoncentracijskih teženj mestnih funkcij. Pri tem se na podeželje sočasno s stanovanjskimi površinami razširjajo nove oblike urbane produkcije in oblikujejo se nova poslovna, komunikacijska in informacijska omrežja in (3) socialna suburbanizacija: Obmestje prevzema norme in vrednostne predstave mestnega prebivalstva kot tudi potrošniške navade in vedenjske oblike mestnih gospodinjstev.

Na podlagi nakopičenih problemov, ki jih prinaša razpršitev ekonomskih aktivnosti pri prenosu razvojnih konceptov v prakso pa postajo vedno glasnejši tudi pozivi k oblikovanju

projektno naravnanih instrumentov. Naraščajoče razseljevanje, potratna raba površin in povečana poraba energije tudi niso združljivi z načeli trajnostnega razvoja in izrabo naravnih virov. Ključna je tudi vloga v nakazovanju problemov in iskanju sodobnih metod in instrumentov pospeševanja atraktivnosti območij, pomembnih za bodoči naselbinski razvoj, ki jih spremljajo tudi nove pojmovne interpretacije kot npr.: urbani menedžment in/ali urbani marketing. S pomočjo novih instrumentov je mogoče relativno abstraktno zasnovane cilje zapisane v prostorskih in razvojnih programih konkretizirati, razvojna hotenja nosilcev pa natančneje določiti in z okoljsko - uravnoteženega vidika tudi konsekvencialno umestiti v prostor. Visoka stopnja konkretizacije zahteva tudi podrobnejše informacije in boljšo informiranost prizadetih. Merilo uspešnosti je odvisno od stopnje prenosa v prakso in prav zato se zdi, da sta lahko urbani menedžment/marketing ustrezna instrumenta za implementacijo ciljev prostorskega razvoja.

Summary

As in most of Europe, built-up land in Slovenia has been expanding steadily for decades while the area of land of other categories (particularly of cultivated land) has been contracting. The development of settlements is largely linked to the changing lifestyles of the population. The expansion

of built-up land has been underpinned by the rising level of social welfare and the related technological, economic and social changes. The end of industrialisation and the rapid transition to post-industrial societies at the turn of the 20th century are reflected in the rapid development of

(post-)urban structures in lowland areas spreading towards suburbia, indicating the development direction of economically and socially developing areas based on structural changes, the fall in employment, and the social and geographical transformation of cities. Slovenia is facing the end of

* Geografski inštitut Antona Melika, Znanstvenoraziskovalnega centra Slovenske akademije znanosti in umetnosti, Ljubljana

demographic growth in cities, which is being superseded by 'urban development without growth', characterised by the spatial sprawl of urban influences into the suburbs and the inner transformation of cities.

'Suburbanisation' is another term for urban sprawl, which has been used more widely in Slovenian planning literature so far. The standard definition of the term denotes the spatial expansion of towns and urban lifestyles. Within that, we can differentiate between three aspects of this notion: (1) physiognomic suburbanisation, which refers to the dispersion of settlement types, the spread of urban ways of living and changes in the use of land; (2) functional suburbanisation, which is the result of deconcentration trends of urban functions whereby new types of urban production are

sprawling into the countryside alongside the expansion of residential areas and the creation of new business, communication and information networks; and (3) social suburbanisation, referring to the process in which suburbs are adopting urban standards and values as well as consumer habits and behavioural patterns characteristic of urban households.

Numerous problems related to the dispersion of economic activities when putting development concepts into practice have prompted increasingly vociferous requests for the creation of project-oriented instruments. The growing relocation of the population, wasteful use of land and increased use of energy contradict the principles of sustainable development and the use of natural resources. It is also essential to identify problems and look for modern methods and

instruments to enhance the attractiveness of areas vital for the future settlement development as encoded by new concepts, such as urban management and/or urban marketing. By applying these new instruments, the relatively abstract objectives set out in spatial and development programmes can be made concrete and the developmental aspirations of the bodies responsible can be elaborated with a consensual and environmentally balanced approach. To make plans more concrete, it will also be necessary to provide more detailed information and ensure that the relevant stakeholders have access to it. How successful Slovenia can be in achieving these goals depends on its level of transferring ideas into practice. Urban management/marketing may therefore prove useful in implementing the objectives of spatial development.

1. Uvod

Tudi v Sloveniji – tako kot v pretežnem delu Evrope – že desetletja opazujemo nenehno povečevanje pozidanih površin na račun zmanjševanja deležev pri drugih (pretežno obdelovalnih) zemljiških kategorijah. Poselitveni razvoj je v prevladujoči meri povezan s spremenjenimi oblikami načina življenjskih navad med slovenskim prebivalstvom. Razraščanje poselitvenih površin je v poglavitni meri odsev naraščanja stopnje družbene blaginje in s tem povezanih tehnološko-ekonomskih ter družbenih sprememb. Slovenija se poleg tega nahaja – tako kot številne evropske države – pred usodnimi demografskimi in strukturnimi spremembami, ki jih spremljata še socialna in gospodarska polarizacija. Kot posledica globalne konkurenčnosti na pomenu pridobivajo območja z ugodnimi lokacijskimi pogoji kjer so napetosti med širjenjem urbanizacije in med že tako pičlimi obdelovalnimi površinami največje. Usmerjanje naselbinskega razvoja potemtakem ni povezano le s prostorsko (ekološkimi) instrumenti, marveč tudi z ekonomskimi in socialnimi kazalniki. Tudi investicije v naselbinski razvoj in pripadajočo infrastrukturo doslej še niso bile ustrezno ovrednotene.

Urbanizacijske težnje niso v sozvočju ne z razvojnimi cilji (SPRS, 2004 in SRS, 2005), ne s kazalniki gibanja prebivalstva, niti z ekonomsko rastjo, merjeno s pomočjo rasti BDP/preb. Slovenija se s Strategijo prostorskega razvoja sicer zavzema za tim. »navznoter« naravnan urbani razvoj, ki pa ga zaenkrat še ne spremljajo operacionalizirani projektni instrumenti. Na tem segmentu pridobivajo na pomenu različne metodologije pospeševanja, povezane z urbanim menedžmentom (marketingom) rabe tal.

(Ne)racionalna raba organizacije naselbinskega sistema v pokrajini je eden izmed ključnih kazalnikov za (ne)uravnotežen prostorski razvoj in osrednji problem urejanja prostora. Prizadevanja za dolgoročneje zmanjševanje pritiskov za pozidavanje različnih zemljiških kategorij segajo v Sloveniji že v začetek sedemdesetih let dvajsetega stoletja¹. Prve zakonske podlage pa so nato povezane z varovanjem kmetijskih zemljišč z začetka osemdesetih let. Pozneje je bila na državni ravni uveljavljena še vrsta prostorskih dokumentov², katerih pomemben cilj je bil tudi vzpostavitev pogojev za racionalni poselitveni sistem.

¹ Gl. npr. Resolucijo o poglavitnih smotrih prostorskega razvoja SRS, 1970.

² Ki si po časovnem vrstnem redu sledijo: Zakon o urejanju prostora (1984), Dolgoročni plan RS (1986), Zakon o urejanju prostora - ZURP (2002), Strategija prostorskega razvoja - SPRS (2004) in Strategija razvoja Slovenije - SRS, ne upoštevajoč številnih sektorskih dokumentov.

Strokovna opozorila in prizadevanja za omejevanje naselbinskih pritiskov na obstoječo rabo površin imajo s tem, ko so dobila svoje mesto na svetovnih konferencah Organizacije združenih narodov o človeških bivališčih (Habitat – Carigrad, 1995) in na konferenci OZN za trajnostni razvoj v Johannesburgu leta 2002, tudi pomembno politično konotacijo na nadnacionalni ravni.

Razvoju naselbinskih struktur in sodobni preobrazbi njenih oblik – kot eni izmed bistvenih sestavin prostorskih struktur v pokrajini – se v slovenskem prostorskem planiranju v sodobnosti posveča premalo pozornosti. Na nekatere izzive bomo skozi kritični raziskovalni pogled in v okvirih razpoložljivega prostora poskusili odgovoriti, hkrati pa tudi odpreti nove razsežnosti sodobnih oblik naseljevanja, kot izziv za nadaljevanje poglobljenih razprav o vlogi regionalnega planiranja pri usmerjanju poselitve.

2. Težnje v naselbinskem razvoju Slovenije

Zaključek industrializacije in pospešen prehod v postindustrijsko družbo s pomočjo informacijskih tehnologij ob prelomu stoletja nazorno označuje napredujoči razvoj (post)urbanih struktur na ravninskih območjih, usmerjen proti obmestjem, in na ta način nakazuje razvojno pot gospodarsko in socialno razvijajočih se območij na temeljih ekonomskih strukturnih sprememb, zmanjševanje števila delovnih mest ter socialno-geografsko preobrazbo mest. V zadnjem desetletju (1991-2002) se je v Sloveniji število prebivalstva v mestih zmanjšalo v povprečju za 3 %, v obmestjih pa poraslo za 5 %. Socialno-geografska preobrazba urbaniziranih območij je manj odvisna od zmanjšane rodnosti prebivalstva, zato pa toliko bolj povezana s povečano selitveno mobilnostjo prebivalstva, saj večina slovenskih večjih mest v zadnjih petih letih ob prelomu stoletja izkazuje negativni selitveni saldo v skupni višini –17.141 prebivalcev (0,9 % od skupnega števila prebivalcev). Med njimi na opazovanem obdobju prednjačijo največja mesta: Ljubljana (–8.024), Maribor (–3.361), somestje obalnih mest (–2.539), Jesenice (–1.540), Celje (–1.244), Ptuj (–991), ... Našteti primeri nazorno nakazujejo težnje razseljevanja mest proti močno urbaniziranim obmestjem. Podobne procese opazujemo tudi v razporeditvi delovnih mest, ki se postopoma prav tako

razporejajo bolj enakomerno, saj ima vsaj eno delovno mesto že 4286 ali 70 % slovenskih naselij³. To pomeni, da se je število naselij z najmanj enim delovnim mestom tudi v najmanjših – pretežno podeželskih naseljih v zadnjem desetletju povečalo za dve tretjini. (Ravbar, 2002). Poslej velja, da se zaradi tehnoloških sprememb in preobrazbe gospodarske in družbene strukture tudi v Sloveniji poslavljamo od demografske rasti v mestih in stopamo v obdobje “urbanega razvoja brez rasti”, ki ga v grobem označujeta prostorska širitev mestnih vplivov v obmestja⁴ in notranja preobrazba mest⁵ (Ravbar, 2004).

Današnje stanje razvoja poselitvenih površin na podlagi tekočega zaznavanja ni ažurno in ga je mogoče oceniti le posredno s pomočjo statističnih podatkovnih baz (SURSTAT). Tako je bilo v obdobju zadnje dekade na prelomu stoletja ob stagnaciji števila prebivalstva zgrajenih 90.852 stanovanj, od tega po ocenah okoli 3/4 v enodružinskih prostostoječih hiš na zasebnih zemljiščih. Stanovanjska rast se povečuje pretežno na račun zmanjševanja povprečnega števila članov na gospodinjstvo, čigar število upada že pol stoletja. Od leta 1993, ko je na podlagi centroidov EHI⁶ možno natančneje opazovati daljinsko zaznavanje sprememb pozidanih površin pod stavbami, je možno bolj sistematično spremljanje. Odtlej se je njihov obseg do leta 2001 povečal za 2.415 ha (ali v povprečju za 300 ha letno⁶). Pritiski na poselitvene površine se nazorno odlikavajo v zmanjševanju kmetijskih površin (prim. preglednico št. 1). Nadpovprečne spremembe opazujemo zlasti na obrobjih mest, ne glede na njihovo velikost in položaj v hierarhični zasnovi urbanega omrežja, in prav tako na podeželju. Med regijami z nadpovprečno stopnjo naraščanja pozidanih površin izstopata zlasti osrednja Slovenija in obalno območje. Z obstoječimi podatkovnimi bazami je moč analizirati tudi razmerja med različnimi podskupinami pozidanih zemljišč. Tako npr. površine naselij predstavljajo 71 % medtem, ko je preostalih 29 % površin zasedajo različni infrastrukturni objekti in naprave med katerimi prevladuje cestno omrežje.

Glede na to, da je zmanjševanje porabe površin za potrebe bivanja in drugih s človekovimi ekonomskimi aktivnostmi povezanih dejavnosti že dolgo eden izmed osrednjih političnih ciljev v večini evropskih držav, smo poskusili s primerjavo nekaterih temeljnih kazalnikov demografskega in naselbinskega razvoja prikazati, kako se

³ Leta 1986 je bilo teh naselij le 2206 ali dobra tretjina, pred poldrugim desetletjem (1991) pa že 2902 ali 49 %.

⁴ Pojav je mogoče označiti tudi kot naraščajočo stihijsko suburbanizacijo.

⁵ Ali tudi kot spreminjanje dohodkovno ekstenzivnejših rab v dohodkovno intenzivnejše.

⁶ Ali zaokroženo, v povprečju skoraj en hektar na dan.

Preglednica 1: Razvoj nekaterih demografskih in poselitvenih površin v zadnjem desetletju v Sloveniji

	1991	2002	Indeks rasti
Prebivalstvo	1.913.355	1.948.250	102 %
Gospodinjstva	632.278	688.733	109 %
Stanovanja	684.279	775.131	113 %
Kmetijske površine v ha ⁷	674.081	619.181	92 %
Poseljene (pozidane) površine v ha ⁸	43.867	46.282	106 %
Povprečno število preb./gospod.	3,03	2,83	93 %
Neto poselitvena gostota (pozidane površine/preb.) v ha	229,3	237,6	104 %

Vir: SURS in GURS

uresničujejo cilji »trajnostnega naselbinskega razvoja«. Primerjava zajema tri države: ZR Nemčijo, Švico in Slovenijo. Vse tri države so v skladu z vodilnimi načeli za trajnostni prostorski razvoj evropske celine (CEMAT, 2003) sprejele svoje nacionalne strategije: Švica in Nemčija leta 2002⁹ in Slovenija leta 2004¹⁰.

Čeprav je primerjava med tremi državami zaradi naravnogeografskih in družbenih razlik na videz neskladna, kaže vendarle naselbinski razvoj v vseh treh državah številne vzporednice. Tudi razlogi za stanje so primerljivi: vedno manjša gospodinjstva, povečevanje števila stanovanjskih površin, povečevanje števila enodružinskih hiš, vedno večja dekoncentracija in disperzija naselbinskega razvoja z občutno rastjo individualnega prometa, izboljšana dostopnost do omrežij zaposlitvenih središč. V vseh treh državah je veliko lokalnih skupnosti, ki imajo pri urejanju prostora velike pristojnosti in zaradi konkurence ter spodbujanja različnih vrst podjetništva z izvedbenimi prostorskimi dokumenti privabljajo - omogočajo širjenje gradbenih parcel za različne dejavnosti ... In prav zaradi gornjih razlogov je razpršenost

pozidanosti v Nemčiji in Sloveniji, kljub neprimerljivosti glede velikosti, gostote in deleža poseljenih površin, tako rekoč identična, neto gostota v Švici pa je bolj racionalna (gl. preglednico št. 2).

3. Poimenovanje in planerski kontekst preobrazbe urbanizacije

Ker je razpršitev urbanega načina življenja in z njo povezanih ekonomskih aktivnosti ključnega pomena pri razumevanju sodobnih načinov poselitve, bo v pričujočem prispevku težišče usmerjeno k razjasnitvi nekaterih največkrat uporabljenih sodobnih pojmov in h kritičnim razmislekom o tematskem kompleksu, ki ga v enoten sistem povezujejo urbana rast ter geografske spremembe v oblikah rabe tal na vplivnih območjih mest. V razpravi se bomo usmerili na učinke prostorske ekspanzije, ne pa na sodobne naselbinske oblike in strukturne spremembe v njih, ki jih s sabo prinašajo nove oblike urbanizacije, kar je lahko predmet posebne razprave.

Preglednica 2: Primerjava nekaterih temeljnih podatkov o poselitvenih površinah in številu prebivalstva v Nemčiji, Švici in Sloveniji

	Nemčija	Švica	Slovenija	Razmerja D : CH : SLO
Poselitvene in prometne površine (v km ²)	45.090	2.789	1.082	41,7 : 16,2 : 1
Prebivalstvo (leta 2002)	82.424.609	7.450.867	1.948.250	42,3 : 11,1 : 1
Površina (v km ²)	357.041	41.285	20.273	17,6 : 8,6 : 1
Delež poseljenih površin	12,6	6,8	5,3	2,4 : 1,9 : 1
Gostota prebivalstva (na km ²)	230,9	180,5	98,6	2,3 : 1,3 : 1
Neto pozidane površine na preb. (v m ²)	546	397	555	0,9 : 1,4 : 1

Vir: Statistisches Bundesamt Deutschland, Bundesamt für Statistik Schweiz in SURS. Na temeljih različnih definicij in različnih časovnih zajemanj so podatki o poselitvenih površinah omejeno primerljivi.

⁷ Primerjalni podatki veljajo za obdobje med leti 1994 in 2001.⁸ Vir: http://www.stat.si/doc/vsebinska/gis_podatki.doc (na podlagi centroidov EHIŠ) (ha)⁹ Švicarsko Strategie Nachhaltige Entwicklung je sprejel švicarski Bundesrat, nemško Nationale Strategie fuer eine Nachhaltige Entwicklung pa zvezna vlada.¹⁰ Gl. Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, ki jo junija 2004 sprejel državni zbor.

Navzven opazna preobrazba pokrajine in z njimi povezane strukturne, funkcijske in fiziognomske spremembe so v največji meri povezane z razseljevanjem prebivalstva¹¹ in razpršitvijo novo ustvarjenih delovnih mest ter z mrežnim povezovanjem proizvodnih in služnostnih dejavnosti med mestnimi središči in bližnjimi ali bolj oddaljenimi obmestji, zaradi konkurenčnosti in kooperacije mest kot posledicah globalizacijskih procesov (Ravbar, 2005). Ker gre že za dolgotrajnejše procese, ki so v nasprotju z želenimi in proklamiranimi družbenimi cilji, se hkrati pojavljajo tudi kritične diskusije o učinkovitosti instrumentov za preseganje obstoječih teženj v prostorskem razvoju.

Z bujnim razraščanjem in praviloma nekoordiniranim pozidavanjem obmestij so v svetovni literaturi¹² povezani številni pojmi. Pravzaprav gre za kar precejšnjo terminološko zmedo, saj gre v večini primerov za sinonime ali pa se definicije različnih poimenovanj razlikujejo le v odtentkih. Najprej se je po letu 1920 v raziskavah ameriških mest uveljavila "sub-urbanizacija"¹³, ko so se tedanja mesta širila predvsem vzdolž železniških prog. Večina takratnih analiz suburbanizacijskih procesov izhaja iz dihotomije med "suburbs of production" in "suburbs of consumption" nasproti kraju bivanja (Douglass, 1925). Pozneje so mnogi raziskovalci na tej podlagi razvijali nove pojmovne klasifikacije na temeljih razmerij med območji bivanja in območji dela ter z njimi povezanim preoblikovanjem pokrajine na obrobju mest, praviloma zaradi neagrarnih človekovih aktivnosti. Na tem mestu bomo le opozorili na nekatere, najpogostejše uporabljene sinonime, npr: counterurbanisation (= *protiurbanizacija ali tudi urbanizacija podeželja*), de(s)urbanizacija, la banlieue immédiate (= *neposredno predmestje*), periurbanizacija, pseudomestno območje, rural urban fringe (= *ruralno - urbani kontinuum*), rururbanizacija (*tudi reurbanizacija*), semiurbanizacija (= *polurbanizacija*), Siedlungsbrei (= *kašasta poselitev*), slurbs, Stadt-Umland-Beziehungen (= *problematika odnosov med mesti in obmestji*), Zersiedlung (= *razseljevanje*), ... (abecedni vrstni red).¹⁴

Med naštetimi pojmi je bilo v strokovni literaturi doseženo načelno soglasje, da se kot suburbanizirana območja najpogosteje označuje razvoj (širjenje) nastajajočih prehodnih območij, ki so posledica dinamičnih disperznih procesov, potekajočih iz gosto naseljenih mestnih središč proti podeželju¹⁵. Čeprav da je zunanja podoba suburbaniziranih območij zelo raznolika, saj se razprostirajo od predmestij do čistih podeželskih območij, sta zanje vendarle značilna visoka rast prebivalstva ter velika podobnost v načinu življenja prebivalstvenih skupin tako v socialnem kot tudi ekonomskem pogledu (Carter, 1990). Posebej značilen je še specifičen življenjski slog tega prebivalstva, ki - če že ni identičen mestnemu načinu življenja - potem je vsaj njegov "modernejši ekvivalent" (Berry, 1980). Večina avtorjev je tudi soglašala, da pojav suburbanizacije razumemo kot prostorski izraz vseh socialnih sprememb v družbi. Vidne pojavne oblike teh sprememb se ne izražajo le v naraščanju (ali širjenju) območij s prostostoječimi - enodružinskimi - stavbami na obrobju mest, v preobrazbi agrarne pokrajine in tako imenovanem begu prebivalstva iz mest, temveč prav tako v spremembah strukture delovnih mest v mestih in na njihovem obrobju. Telega procesa doslej ni bilo mogoče nikjer po svetu niti preprečiti niti omiliti kljub planerskim prizadevanjem v različnih družbenih in socialnih okoljih in na različnih ravneh

Poleg pojmov, katerih izbor poimenovanj smo predstavili, zasledimo prav tako še pred drugo svetovno vojno tudi termin »Urban Sprawl«¹⁶, ki je v sodobnosti še vedno deležen številnih polemik. Prvič ga je leta 1937 uporabil Draper, ko je v svoji oceni neekonomskih in neestetskih sprememb v urbanih oblikah ameriških mest uporabil pridevnik »sprawling« (Wassmer, 2002). Nato je pojem za nekaj desetletij stopil v pozabo. V zgodnejših razvojnih fazah širjenja urbanizacije - ko so prevladovala še enostavna pojmovna razumevanja urbane ekspanzije, so »sprawl« (= razpršitev) enačili zgolj s prostorsko ekspanzijo gradbenih površin¹⁷ oziroma s suburbanizacijo stanovanjskih območij

¹¹ Ki ga pod tem skupnim imenovalcem med drugim poseblja tudi nekontrolirana gradnja prostostojećih enodružinskih stanovanjskih hiš.

¹² Mišljeno je predvsem anglosaksonsko, germansko in frankofonsko govorno področjekaterih pojme je v pretežni meri prevzela tudi slovenska strokovna literatura.

¹³ »Suburbanizacija«, ki ima »korenine« v latinski besedi »sub urbe« in je tedaj označevalo gospodarsko območje, ki je sicer pripadalo mestu, čeprav se je nahajalo izven mestnega obzidja, je izpeljana iz angleške besede »suburb« in je bila prvotno sinonim za predmestje ali trabantsko naselbinsko območje.

¹⁴ Podrobnejše razlage pojmov lahko bralec poišče v avtorjevih prispevkih, navedenih v uporabljeni literaturi.

¹⁵ Pri statičnem razumevanju pojma je suburbanizacija pogosto tudi simbol za nered nasproti urbani urejenosti (Hesse, Kaltenbrunner, 2005).

¹⁶ = velikopotezno širjenje mestnih območij z razpršenimi objekti nižje gostote.

¹⁷ V tej povezavi so nastali še nekateri manj znani naselbinsko-morfološki pojmi, kot npr: »scatter«, »leapfrogging«, »strip« ali »ribbon development«, ki še danes v anglosaksonski literaturi sprožajo strokovne razprave (Siedentop, 2005).

in pozneje tudi delovnih mest - je bil pojem le njen adekvatni sinonim. V devetdesetih letih so se v Severni Ameriki raziskave ponovno intenzivirale in »Urban Sprawl« je dobil nov zagon. V tej povezavi je veliko govora o razpadu mest kot »fiziognomskih enot«, ki se spreminjajo v »Non-Places«. Pojavile so se celo razlage, povezane s specifičnimi oblikami (med)regionalnih urbanih povezav, kot enakovrednem razumevanju za »Sprawl«. V bistvu gre za potratno pozidavanje zemljišč v obmestjih. Povezano je z nekontrolirano (gradbeno) rastjo naselbinskih in ekonomskih aktivnosti z mestnih območij proti podeželju, ki je rezultat suburbanizacije oziroma obsežnega priseljevanja. Po tem razumevanju je »Urban Sprawl« zgolj sopomenka za fizično razraščanje obmestij¹⁸ in potemtakem proučuje le del sicer zelo kompleksnega procesa, povezanega s suburbanizacijo. Gre za nepretrgan proces preobrazbe, kjer namesto kompaktnih poselitvenih struktur postopno nastaja razpršena poselitev. Nekateri avtorji v tem procesu vidijo celo nasprotno pot, kjer je »Sprawl« le ena izmed časovno omejenih faz na poti k ponovni vzpostavitvi kompaktne naselbinske strukture mest (reurbaizacije), vendar na organizacijsko višjem nivoju (Peiser, 2001). Razseljevanje je v veliki meri odsev zemljiške politike, ko lastniki zemljišč na podeželju prodajajo kmetijska in gozdna zemljišča najboljšemu ponudniku. Tudi lokalne skupnosti običajno s pripravljanim izvedbenim prostorskim dokumentom dajejo prednost nekmetijski rabi površin pred varstvom in ohranjanjem podeželske pokrajine, bodisi za bivanje ali za ustvarjanje novih delovnih mest v nekmetijskih dejavnostih.

V zadnjih letih so se intenzivirala prizadevanja za kvantitativno vrednotenje pojava (Batty-Chin-Besussi, 2002, Torrens-Alberti, 2000, Lopez-Hynes, 2003). Za prostorsko-geografski prikaz razpona kompleksnih razsežnosti pojava so na voljo razmeroma enostavni kazalniki vrednotenja, katerih aplikacija temelji na informacijah, ki jih ponujajo geografski informacijski sistemi. Prvo skupino sestavljajo kazalniki, povezani z rastjo pozidanih površin. Po tem razumevanju je intenzivnost razseljevanja identična z intenzivnostjo porasta novih poselitvenih površin (Glaeser, Kahn, 2003). Drugi se sklicujejo na zniževanje neto poselitvenih gostot v širših mestnih regijah. V tem primeru lahko govorimo o »Sprawlu«, če se poselitvena območja oblikujejo živahneje od prebivalstvene rasti. Enako velja tudi pri negativni demografski rasti, vendar pozitivnem razvoju poselitvenih površin. Z metodološkega vidika pa je veliko zahtevnejše spremljanje

»Sprawla« kot prostorske ekspanzije urbanizacijskih oblik poselitve na podeželje. Z geografskega aspekta je tovrstno prepletenost moč spremljati s pomočjo kazalnikov medsebojne povezanosti z osrednjim mestom (npr. z obsegom dnevne migracije delovne sile, Pumain, 2003). Ali pa tudi z zapletenimi koncepti vrednotenja strukturnih lastnosti, kot so npr. gradbene gostote, prostorska povezanost, gradienti gostote (prebivalstva ali poselitvenih površin), indeksi koncentracije, količniki lokacijske divergence in mešane rabe površin ... Pri tem se je treba zavedati, da vseh lastnosti ne »Sprawla« in še manj suburbanizacije ni mogoče ovrednotiti z izborom in s kombinacijo še tako kompleksnih in raznovrstnih kazalnikov (Siedentop, 2005).

V slovenski planerski literaturi »Sprawl« še ni bil ustrezno proučen. Verjetno tudi zaradi svojstvene drobne naselbinske strukture, ki ima svoje vzroke v naravnih in historičnih pogojih. Pa tudi zato, ker velikopoteznega oblikovanja povsem novih obmestnih naselij tako rekoč ne poznamo. Pač pa se je doslej še najbolj uveljavil pojem "suburbanizacija". Njeno utemeljevanje je na podlagi klasičnega razumevanja povezano s prostorskim širjenjem mest in mestnega načina življenja. Pri tem razlikujemo tri vidike dojetja: (1) *fiziognomska suburbanizacija* pomeni razpršitev naselbinskih oblik, razširitev urbanih oblik bivanja in spremembe v rabi tal, (2) *funkcionalna suburbanizacija* je posledica dekoncentracijskih teženj mestnih funkcij (Lang, 2000) - pri tem se na podeželje sočasno s stanovanjskimi površinami razširjajo nove oblike urbane produkcije in oblikujejo se nova poslovna, komunikacijska in informacijska omrežja; in (3) *socialna suburbanizacija*: Obmestje prevzema norme in vrednostne predstave mestnega prebivalstva kot tudi potrošniške navade in vedenjske oblike mestnih gospodinjstev.

Vzroki suburbanizacije so že dolgo povezani z ekonomskimi vzgibi urbane rasti, ki imajo svoj izvor v trajno višjih cenah (in najemninah) gradbenih zemljišč v mestnih središčih. Močno preseljevanje v obmestna - zgostitvena območja je torej posledično povezano z nižjimi cenami nepremičnin. Pojav često označujemo kot »beg iz mest« in tudi z območij odseljevanja v širšem vplivnem območju mest, kar vodi v dekoncentracijo prebivalstva, proizvodnje, služnostnih dejavnosti, uprave in trgovine. Mobilnost prebivalstva je zaradi razmaha osebnega avtomobilskega prometa, ki jo dodatno podpira, v velikem porastu. Proces povzroča zmanjševanje pomena centralnosti v mestnih središčih in sočasno širjenje mestnih funkcij in

¹⁸ Kjer pozidane površine nižjih gostot (ki poleg stanovanj vključujejo še objekte za proizvodne in komercialne namene) rastejo hitreje od števila prebivalcev.

trgovinskih dejavnosti proti obmestjem, kar pa - gledano z drugega zornega kota - pomeni razpršitev urbanega načina življenja (Ravbar, 1992 in 1997).

Glede na razvojne stopnje in pojavne geografske značilnosti običajno razlikujemo demografsko in industrijsko suburbanizacijo ter suburbanizacijo v služnostnih dejavnostih. V zrelejših fazah so meje med posameznimi tipi zaradi medsebojne prepletenosti običajno zabrisane.

»Demografska« suburbanizacija v razvojnem modelu disperzije mestnega razvoja je najzgodnejša faza in najprej pomeni intraregionalno dekoncentracijo prebivalstva. Pri skupnem naraščanju števila prebivalcev na zgoščitvenih območjih mest mestna središča izgubljajo pomen na račun priseljevanja v obmestja na vedno večjih razdaljah. Poglavitni nosilci demografske suburbanizacije so praviloma mlade družine (do 40 let).

Dosedanje analize (Ravbar, 2002) so pokazale, da demografski eksploziji in razpršitvi urbanizacije v obmestjih sledi »industrijska« suburbanizacija. Z geografskega vidika je pomembno, da razvoj delovnih mest v obmestjih zadnjem obdobju že poteka s podobno intenzivnostjo kot demografski razvoj, ki ga v Sloveniji spremljamo od konca devetdesetih let prejšnjega stoletja. Rezultati opravljenih raziskav tudi nesporno nakazujejo težnje po metropolitizaciji¹⁹ v osrednji Sloveniji ter v manjšem obsegu še na Dravskem polju, srednji Savinjsko-Šaleški in Spodnji Vipavski dolini in ob Obali.

V vsakem primeru gre za večdimenzionalno širjenje naselbinskega razvoja v obmestja: povečuje se gostota prebivalstva, poleg tega se z razvojem proizvodnih in služnostnih delovnih mest še intenzivira število (cirkulacija) dnevnih migrantov. Na širjenje suburbanizacije vplivajo številni dejavniki. Vse kaže, da ima pri tem odločujočo vlogo posodabljanje infrastrukturnega - predvsem cestnega omrežja. Zato ostaja sporno, ali je sploh možno preprečevanje in usmerjanje razseljevanja. Kritiki menijo, da sama suburbanizacija pospešuje nadaljnje razseljevanje in da smo pravzaprav v začaranem krogu. Pospeševanje npr. industrijskih (tehnoloških) parkov, nakupovalnih središč (bodisi na mestnem obrobju ali pa tudi v podeželskih območjih) ustvarja nova delovna mesta. To pa je hkrati že znamenje atraktivnosti določenega območja, ki suburbanizacijo samo še dodatno pospešuje.

4. Urbani menedžment (marketing) – nov instrument v prostorskem planiranju in izziv za politiko usmerjanja poselitve

Ob razpravah o prihodnosti mest je navkljub velikemu številu interpretacij prodrlo spoznanje, da oblikovanje mestnih regij, povezanih s suburbanizacijo, ni zgolj izraz trenutnih fizično-materialnih struktur in načina življenja, ampak gre za dinamičen organizem, ki je v stalni preobrazbi. Razsežnosti širjenja so odvisne od ekonomskih, socialnih in drugih dejavnikov. V vsakem primeru pa lahko govorimo o procesu prerazporeditve razvojnih pritiskov (prebivalstva in delovnih mest) z mestnih območij proti podeželju, čigar delež se v skupnem številu mestne regije povečuje. Razlage o vzrokih dekoncentracijskih in disperzijskih procesov so različne. Splošno priznana ugotovitev je, da sodobni lokacijski faktorji podpirajo manj gosto pozidana naselbinska območja z zasebno dostopnostjo do prostih površin v sicer socialno homogeni soseščini in s kakovostno infrastrukturno opremljenostjo (Senior, 2004). Vzroki so prav gotovo v ugodnostih, ki jih ponujata množična motorizacija in državna usmeritev, ki s posodabljanjem (lokalnega) cestnega omrežja omogoča, da povpraševalci po novih stavbnih zemljiščih iščejo možnosti izven ureditvenih območij mest. Kontroverzen je tudi vpliv planerskih služb na naselbinski razvoj predvsem zaradi njihove neučinkovitosti in nizke stopnje dolgoročne usklajenosti namenske rabe na lokalnih ravneh (Nelson, 1999).

Številne teoretske in empirične raziskave ter tudi rezultati kažejo, da je tradicionalistični sistem pospeševanja policentričnega razvoja, kljub neizpodbitnim uspehom, premalo učinkovit. Med poglavitnimi razlogi za slabo učinkovitost moramo poudariti odsotnost potrebne koordinacije med ukrepi prostorske in urbanistične ter drugih politik (industrijska, zaposlitvena, kmetijska in druge), saj različne sektorske strategije običajno postavljajo prostorsko planiranje v podrejen (defenziven) položaj in posvečajo prednost sledenju (pre)ozkim sektorskim zamislim. Pomembno dejstvo je tudi, da ekonomska in tudi regionalna politika premalo upoštevatata sinergijske razlike med naravnimi pogoji in človeškimi potenciali posameznih mest ter tudi nekatere druge "neekonomske" faktorje (Ravbar, 2000).

Pri uresničevanju politike racionalne rabe zemljišč pa ne gre zgolj za zmanjševanje oziroma

¹⁹ Razraščanje urbanizacije okoli večjega števila mest na podeželje in hkratno zraščanje mestnih regij v veliko urbano aglomeracijo, ki je z osrednjim mestom tesno funkcionalno povezana.

preprečevanje nadaljnega povečevanja rabe poselitvenih površin z omejevanjem nadaljnje rasti. Kajti fizično povečevanje naselij že dalj časa spremljajo prav tako obsežne pozidane površine, ki ne služijo nikomur. Pred leti sta bili o tej problematiki nastali dve empirični raziskavi, in sicer o prostorskih potencialih slovenskih mest (Pogačnik, 1996) ter o degradiranih urbanih območjih (Koželj, 1998). Prva je pokazala, da je v slovenskih mestih dovolj prostih lokacij za bodoči urbani razvoj. Druga študija, ki je podrobno analizirala 33 slovenskih mest, pa je pokazala, da je kar v devetih mestih več kot petina degradiranih urbanih površin, v polovici pa več kot deset odstotkov. Pogačnik še trdi, da so proste površine za industrijo in prometne terminale predimenzionirane ter da primanjkuje le površin za mestoslužne dejavnosti, kot so šolstvo, zdravstvo, šport in rekreacija. Povsem na mestu so tudi priporočila, »da se naselja ne bi smela več teritorialno širiti, pač pa je potrebno težiti k prenovi, zgotovitvam, zarobitvam in vsesplošni reurbanizaciji«. Gre torej za socialnoekonomsko in ekološko racionalno pospeševanje notranjega razvoja naselij, ki je razumljen kot ponovno ovrednotenje obstoječih površin in z revitalizacijo opustelih površin povečati njihovo vrednost.

Urbani razvoj mest in obmestij je torej tesno povezan s smotno rabo še prostih površin, z izgradnjo tehnične in socialne (javne funkcije) infrastrukture, z gospodarskim razvojem in njihovim medsebojnim prepletanjem. Na slovenskih urbaniziranih območjih stopajo v ospredje naslednji problemi, povezani z namensko rabo urbanizacijskih površin:

- razpršena poselitev in naraščajoča poraba naselbinskih površin;
- pomanjkanje - neravnovesje med ponudbo in povpraševanjem stavbnih zemljišč;
- spreminjanje karakterističnih mestnih in krajevnih struktur ter vrednih gradbenih substanc;
- odvisnost naselbinskih struktur od individualnega prometa, naraščajoče obremenitve okolja zaradi individualnega prometa;
- konflikti v rabi tal med naravnimi pogoji in drugimi rabami;
- nesorazmerno visoka "privlačnost" zapo-
silitvenih središč, suburbanizacija in močni

pritisiki za spremembo namembnosti "zelenih površin".

Sodobna mesta so vse bolj nehierarhično razporejena in raznovrstna, kar je z vidika trajnostnega naselbinskega razvoja ugodno. Zato pa ima za uravnavanje sistemske reorganizacije mestnih regij največjo težo strategija mešane rabe površin, ki zagotavlja soobstoj dveh, interaktivnih usmeritev urejanja mest: zgoščanje mestnega središča (mestna prenova in notranji razvoj) ob hkratnem zgoščanju razpršene in suburbanizirane poselitvene strukture (zgostitve razpršene gradnje ob sočasnem prometnem in infrastrukturnem povezovanju). Poglavitna namera usmerjanja naselbinskega sistema s pomočjo mešane rabe površin je v uravnavanju dinamičnih procesov in obvladovanju kaotičnih teženj ter zmanjševanju entropije z ustvarjanjem vmesnih stabilnih stanj (Ravbar, 2002).

Na podlagi nakopičenih problemov, ki jih prinaša razpršitev ekonomskih aktivnosti pri prenosu razvojnih konceptov v prakso pa postajo vedno glasnejši tudi pozivi k oblikovanju projektno naravnanih instrumentov. To se dogaja zgolj zato, ker sodobni izzivi pospeševanja »navznoter naravnane urbanega razvoja« niso več v popolnosti kos zastavljenim ciljem. Naraščajoče razseljevanje, potratna raba površin in povečana poraba energije tudi niso združljivi z načeli trajnostnega razvoja in izrabo naravnih virov. Geografija se je doslej aktivno odzivala na aktualne probleme predvsem z raziskovanjem pojavnih oblik in prikazom razvojnih dejavnikov, ki spodbujajo nove oblike urbanizacije. Ključna je tudi vloga v nakazovanju problemov in iskanju sodobnih metod in instrumentov pospeševanja atraktivnosti območij, pomembnih za bodoči naselbinski razvoj, ki jih spremljajo tudi nove pojmovne interpretacije, kot npr.: urbani menedžment in/ali urbani marketing²⁰ (Ravbar, 2005). S pomočjo novih instrumentov pa je mogoče relativno abstraktno zasnovane cilje, zapisane v razvojnih programih, konkretizirati, razvojna hotenja nosilcev pa natančneje določiti in z okoljsko uravnoteženega vidika tudi konsezalno umestiti v prostor. Visoka stopnja konkretizacije pa zahteva tudi podrobnejše informacije in boljšo informiranost prizadetih. Merilo uspešnosti je odvisno od stopnje prenosa v prakso in prav zato se zdi, da sta lahko urbani menedžment/marketing ustrezna instrumenta za implementacijo ciljev prostorskega razvoja.

²⁰ Še pred poskusom pojmovne opredelitve obeh sodobnih instrumentov je treba poudariti, da pomembnejših razlik pravzaprav ni. Urbani marketing ima za cilj posredovanje planerskih vsebin javnosti, razvojnim akterjem in neposredno prizadetim ljudem. V ožjem pomenu ga je razumeti tudi kot instrument, čigar namen je pospeševanje sodelovanja med razvojnimi akterji. Urbani menedžment pa vsebuje še različne vidike vodenja planerskih postopkov. Njegovi metodološki vzvodi so usmerjeni v iskanje instrumentov za dajanje ustreznih pobud in vodenje presečno naravnanih razvojnih procesov s pomočjo kvalificiranih strokovnih podlag.

Urbani marketing se je kot instrument prostorskega planiranja uveljavil v začetku devetdesetih let dvajsetega stoletja. Po Bühlerju (1997) ga je razumeti kot presečno in postopkovno naravnani komunikacijski instrumentarij v planiranju za dolgoročno doseganje konkurenčnosti in zmožnost uveljavitve prostorske in ekonomske atraktivnosti določenega geografskega okolja, npr. urbanega okolja. Kot tipične aktivnosti, ki določajo urbani marketing, so povezane s projektno usmerjenostjo za prenos znanja v določeno geografsko okolje; celovitost planerskih aktivnosti, presečna naravnost pri iskanju konsenza med nasprotujočimi si interesi, izkoriščanje lokalnih potencialov, medsebojno sodelovanje, medsebojne komunikacije, prostovoljnost ... V nasprotju s klasičnimi marketinškimi prijemi poskuša urbani marketing svoje lastne potenciale predstaviti navzven kot zunanjo učinkovitost. Sem sodi zlasti razvoj pozitivne prepoznavnosti lastne podobe, npr. kompaktnega mestnega območja, s ciljem pospeševanja atraktivnosti. Cilje regionalnih marketinških iniciativ lahko strnemo v naslednje aktivnosti (Gorlik, 1999):

- krepitev/izboljšanje konkurenčnosti in krajevne privlačnosti območij, npr. za naseljevanje prebivalstva (zunanji marketing);
- »senzibilizacija« prebivalstva in gospodarstva, ki zadevajo prednosti urbaniziranega območja (notranji marketing);
- profilacija, pozicioniranje in predstavitev urbanega območja navznoter in navzven;
- dvig stopnje poznavanja lastnih zakonitosti, prednosti in priložnosti;
- ustvarjanje pozitivnega gospodarskega in investicijskega vzdušja;
- skrb za razvoj endogenih potencialov.

Urbani menedžment: pomeni oblikovanje, vodenje in izvrševanje razvojnih zamisli, temelječih na obstoječem naselbinskem sistemu, mrežnem povezovanju (»Network/Cluster«), soglasju (konsenzu) in sodelovanju prizadetih. Pomembna novost je še v konceptualni naravnosti, usmerjeni v prenos razvojnih aktivnosti (s pomočjo projektne naravnosti) v urbano pokrajino ali njene dele, pri čemer igra odločujočo vlogo presečna povezanost prostorsko relevantnih dejavnosti (Troeger-Weiss, 1998). Cilj urbanega menedžmenta je zato racionalno izkoriščanje obstoječih naselbinskih potencialov. V bistvu gre za enostavno, vendar medsebojno povezano oblikovanje ciljev in njihovo implementacijo. Vsak cilj je posledično povezan s konkretno realizacijo projekta in obratno, vsak projekt temelji na vnaprej oblikovanih ciljih. Uporablja sodobne planerske postopke, kot sta npr. moderacija in mediacija v planerskem procesu. Urbani menedžment poskuša med razvojnimi

procesih izluščiti ključne in inovativne probleme urbanega razvoja, planerski menedžment pa vztraja na klasičnih instrumentih prostorskega planiranja. Poleg same vsebine je ravno tako pomembna koordinacija in konkretizacija projektov v povezavi s političnimi nosilci odločanja, strokovno javnostjo, prizadetimi nosilci odločanja in prebivalci.

V praksi pojem urbanega menedžmenta v sebi združuje tri temeljne zamisli (Becker, Ekert, 2004). Prva vsebuje »kolektivno« razvojno vizijo, ki je oblikovana kot urbani akcijski načrt in vsebuje strokovne, strateške in taktične zamisli pospeševanja z vidika razvojnih perspektiv, upoštevajoč naravne potenciale in ključne razvojne probleme z vidika izboljšanja gospodarskih, socialnih in okoljskih razmer, konkurenčnosti urbane pokrajine nasproti razpršenosti poselitve in eksterne omejitvene možnosti. Te naloge je treba permanentno preverjati na temeljih novih projektnih idej in na novo identificiranih razvojnih potencialov ali spremenjenih finančnih možnosti ter jih po potrebi tudi spreminjati. Drug sklop je usmerjen k spremljanju in podpori ključnih naselbinskih projektov; realizacija tega je odločujočega pomena za celotno mestno regijo. Tretja naloga pa je povezana z dajanjem in usmerjanjem pobud za nove inovativne smeri razvoja v naselbinskem sistemu. V tem primeru gre prvenstveno za mobilizacijo potencialov, kjer imajo pomembno vlogo organizacijski in pospeševalni elementi, z namenom da se ključni razvojni projekti medsebojno povežejo in tudi zaključijo. V tej povezavi je potrebna sistematična izgradnja komunikacijskih, informacijskih in delovnih struktur, ki so nujno potrebne v funkciji sprotnega zaznavanja novih inovativnih idej, ki jih izžarevajo regionalni akterji.

Uresničevanje urbanega menedžmenta rabe tal se nanaša na vzpostavljanje funkcionalnega, trajnostnega in estetskega bivalnega prostora. Funkcionalnost se nanaša na ureditve, ki omogočajo gospodarski in socialni razvoj prebivalcev in družbene skupnosti, primerno gostoto zazidanosti ter infrastrukturno in komunalno opremljenost in ureditve, ki omogočajo zadovoljevanje temeljnih človekovih potreb. Trajnost pomeni varčno ravnanje z naravnimi viri, kakor tudi zajezitev razpršene gradnje ter nekonfliktno in polifunkcionalno rabo površin. Estetsko bivalno okolje pomeni ureditve »po meri človeka«, preglednost in obvladljivost, ureditve v odnosu do naravnogeografskih razmer, topografije, lokalnega stavbarstva in funkciji poselitvenega sistema. Te funkcije so: ponovna uporaba opuščeni površin, zgoščanje, vzpostavljanje katastra "vrzeli" v zazidavi (posebej za stanovanjske površine), krmiljenje gradbenih širitev s pomočjo zaostrenih

urbanističnih kriterijev, vodenje "ekokontov" v okvirih poostrenih določil, kot npr. "kompenzacija" za poseg na nepozidane površine ... Urbani menedžment rabe tal se običajno osredotoča na iskanje "vrzeli" za stanovanjsko gradnjo, ponovno uporabo "opuščenih" površin, preobrazbo (prevrednotenje) proizvodnih površin s poudarkom na medlokalnem sodelovanju in usposabljanje novih površin v navezavi na obstoječo (komunalno) opremo.

Splošna priporočila za urbani menedžment rabe tal so: V mestih velja spoštovati naslednje urbanistično-gradbene principe: (1) povečevanje gradbenih gostot²¹, (2) pospeševanje mešane rabe (organizacijo dejavnosti)²² v naseljih in (3) policentričnost. V mestih in urbaniziranih obmestjih stopajo v ospredje naslednje koncepcije in/ali cilji:

- koncentracija naselbinskega razvoja in varčna gospodarna raba površin;
- preventivna, zadostna kvalitativna in kvantitativna oskrba z razpoložljivimi - dostopnimi površinami za stanovanjsko gradnjo, družbeno infrastrukturo in ekonomske aktivnosti;
- posebno upoštevanje in spoštovanje prostorskih pogojev in specifičnih "socialnih" potreb prebivalstva;
- konsekvantna naravnost naselbinskega razvoja na javni promet; povečevanje atraktivnosti javnega prometa pri dnevnih migrantih, ustvarjanje učinkovitega sistema javnega transporta - posebej v razvojno napredujočih območjih;
- varovanje kulturnih dobrin, stavbne dediščine in povečana skrb za estetsko podobo naselij;
- ohranjanje karakterističnih gradbenih in naselbinskih struktur; ohranjanje kompaktnih naselij z jasno definiranimi mejami nasproti odprtemu prostoru, priprava konceptov za varovanje zelenih površin;
- prednostno upoštevanje naravnih pogojev pri naselbinskem razvoju;
- preprečevanje in preudarno "razvozlanje" konfliktnih situacij.

Urbani menedžment/marketing sta kot institucionalizirani obliki pospeševanja naselbin-

skega razvoja še vedno mlada instrumenta, zato se njuni postopki še vedno spreminjajo. Njuni učinki so še vedno omejeni ter se prav zato z razvojem in empiričnimi dognanji postopno dopolnjujejo. Danes pa kljub vsemu veljata za pomembno sestavino pri sprejemanju pomembnejših prednostnih (projektnih) razvojnih nalog. Urbani menedžment ima poudarjeno povezovalno funkcijo in s tem tvori pomembno podlago za sodelovanje različnih razvojnih akterjev (Knieling, Fürst, Danielzyk, 2003). Njegova najpomembnejša naloga je po našem mnenju povezana prav s skrbjo za prenos in uresničitev ciljev in ukrepov prostorske politike na področju ukrepov usmerjanja poselitve.

5. Sklepna razmišljanja

Analiza nas je opozorila, da v številnih obmestjih že nastaja vzorec bolj uravnovešene porazdelitve delovnih mest in stanovanj ter raznolikih kombinacij dela in bivanja v kvalitetnejšem bivalnem okolju, kakršno ponuja strnjena zazidava v mestu. Poglavitna naloga usmerjanja urbanizacije s pomočjo mešane rabe površin je predvsem v zavarovanju presledkov praznega oziroma odprtega prostora. Z zgostitvami naselbinske in dejavnostne strukture se povečuje učinkovitost in preglednost urbanega sistema. Mešana raba površin zagotavlja še specializacijo posameznih zaposlitvenih središč v prostorski delitvi funkcij glede na pričakovane sinergijske učinke. Zato je eden izmed pomembnejših sodobnih nastavkov za bolj uravnotežen naselbinski razvoj, ker stremi k enakomernejšemu prostorskemu in socialno-ekonomskemu prepletanju med območji bivanja in dela. Usklajeno usmerjanje različnih dejavnosti na širšem območju mestnih regij lahko na ta način neposredno vpliva na racionalnejšo organizacijo prometnih tokov (= "oblikovanje območij kratkih poti"). Čim bolj raznovrstno je prostorsko prepletanje različnih ekonomskih in socialnih funkcij, tem krajše so dnevne poti zaposlenih in z njimi je povezan tudi življenjski slog tamkajšnjih prebivalcev.

Suburbanizacija potemtakem tudi v Sloveniji postavlja pred prostorske planerje kompleksne izzive, povezane z odnosi med mestnimi središči in pripadajočimi obmestji (npr. od povečanih prometnih obremenitev zaradi dnevne delovne

²¹ Gostota pomeni kompaktnejšo, vendar kljub temu kvalitetnejšo izgradnjo naselbinskih struktur znotraj naselbinskih središč brez nepotrebnega poseganja navzven. Možnosti: (ponovna) izraba neizkoriščenih /ali slabo izkoriščenih proizvodno-industrijskih površin, zgoščanje, menedžment rabe prostih površin, zapolnjevanje vrzeli v obstoječi zazidavi, socialna in prostorska sanacija mestnih središč (s poudarkom na stanovanjskih površini in javnih funkcijah), "arondacija naselbinskih obrobij"...

²² mešana raba površin je eden izmed pomembnejših nastavkov za sonaravni naselbinski razvoj, saj stremi k prostorskemu in socialnemu prepletanju med območji bivanja in dela, s tem pa neposredno k zmanjšanju prometa.

migracije prebivalstva do zmanjševanja pomena mestnih središč ...). Usmerjanje naselbinskih razvojnih procesov ima posebne zahteve pri optimiranju in pospeševanju lastnega notranjega razvoja. In zakaj je v tem primeru potreben nov instrument? Zato obstaja več razlogov za nadaljnje razvijanje metod in vsebin v urbanem menedžmentu. Le nekaj primerov:

- Tradicionalne strukture obstoječega politično-administrativnega sistema tudi običajno niso pripravljene urbanih potencialov v polni meri podpirati. Pogosto je odsotna socialno-tehnična kompetentnost in akceptanca, da bi se urbani akterji medsebojno povezali in s tem z aktivnejšim sodelovanjem spodbudili nov razvojni vzpon.
- Napet finančni položaj lokalnih skupnosti in omejene možnosti pridobivanja finančnih spodbud bodo zahtevale osredotočenje na izbrane (regionalne) razvojne projekte. To posledično povišuje stopnjo pripravljenosti (uskladitev interesov) za strateško odločanje (glede na optimizacijo urbanega razvoja), ki pri obstoječem politično-administrativnem sistemu ni vedno mogoča.
- Urbanizacijske specifičnosti se v Sloveniji zaradi njene mozaične pestrosti spreminjajo na majhne razdalje. Dosežena stopnja urbanizacije tudi ni istovetna z administrativnimi mejami in je pogosto odsev naravnih in drugih pogojev »neekonomske« narave (Ravbar, 1998). V tem primeru so razvojne poti območij s skupnimi naselbinskimi in razvojnimi problemi hitreje razrešljive mimo obstoječih institucionaliziranih (administrativnih) okvirov z iskanjem skupnih razvojnih ciljev, ukrepov in projektov na podlagi razvojnih, vendar neformalnih koalicij in instrumentov, kot jih ponuja urbani menedžment.

Obstoječe zakonske rešitve v Sloveniji sicer ne onemogočajo uresničevanja in izvajanja temeljnih nalog urbanega menedžmenta rabe tal, vendar ima veljavni sistem več pomanjkljivosti, katerih posledice se odražajo v strukturi naselij. Pomembne sistemske pomanjkljivosti so: (1) pomanjkanje instrumentov za urbani menedžment rabe tal, (2) sistem planiranja sloni na t.im. pasivni prostorski politiki, (3) pomanjkanje normativov in družbeno verificiranih usmeritev za urejanje, (4) pomanjkljiv urbanistični nadzor, (5) odsotnost zemljiške politike, (6) v Sloveniji je na razpolago veliko informacij o rabi površin (GIS), vendar se le-te ne uporabljajo sistematično. Največja pomanjkljivost je v tem, da jih zbirajo različne javne službe, ki so med sabo nepovezane.

Veljavni sistem prostorskega planiranja ne premore veliko instrumentov za implementacijo urejanja

poselitve. Zato si ni mogoče zamisliti učinkovitega planiranja brez zakonskih, institucionalnih in sistemskih sprememb na tem področju, pa tudi ne brez sektorskega sodelovanja. Uresničevanje urbanega menedžmenta rabe tal se nanaša na vzpostavljane funkcionalnega, sonaravnega (uravnoveženega) in estetskega bivalnega prostora. Funkcionalnost se nanaša na ureditve, ki omogočajo gospodarski in socialni razvoj prebivalcev in družbene skupnosti, primerno gostoto zazidavnosti ter infrastrukturno in komunalno opremljenost in ureditve, ki omogočajo zadovoljevanje temeljnih človekovih potreb. Sonaravnost pomeni varčno ravnanje z naravnimi viri, kakor tudi zaježitev razpršene gradnje ter nekonfliktno in polifunkcionalno rabo površin. Estetsko bivalno okolje pomeni ureditve »po meri človeka«, preglednost in obvladljivost, ureditve v odnosu do naravnogeografskih razmer, topografije, lokalnega stavbarstva in funkciji poselitvenega sistema. Te so: ponovna uporaba opuščenih površin, zgoščanje, vzpostavljane katastra "vrzeli" v zazidavi (posebej za stanovanjske površine), krmiljenje gradbenih širitev s pomočjo zaostrenih urbanističnih kriterijev, vodenje "ekokontov" v okvirih poostrenih določil, kot npr. "kompenzacija" za poseg na nepozidane površine ... Urbani menedžment rabe tal se običajno osredotoča na iskanje "vrzeli" za stanovanjsko gradnjo, ponovno uporabo "opuščenih" površin, preobrazbo (prevrednotenje) proizvodnih površin s poudarkom na interkomunalnem sodelovanju in usposabljanje novih površin v navezavi na obstoječo (komunalno) opremo.

Uporabljena literatura

- Batty, M., Chin, N., Besussi, E., 2002: *Scatter. Sprawling Cities and Transport: from Evolution to Recommendation. Work package 1: State of the Art Review of Urban Sprawl Impacts and Measurement Techniques.* London.
- Becker, C., Ekert, S., 2004: *Wissenschaftliche Begleitung des GA-Förderungsangebots Regionalmenedžment, Berlin.*
- Berry, B. J. L., 1980: *Urbanisation and counter-urbanisation in the United States. Annals of the American Academy of Political and Social Science 451, str. 13-20.*
- Bühler, G., 1997: *Regionalmarketing als Instrument der Landesplanung in Bayern. V: Goppel, K., Thieme, K., Troeger-Weiss, G.: Experimentale Geographie und Planung. Schriften zur Raumordnung und Landesplanung. Lehrstuhl für Sozial- und Wirtschaftsgeographie der Universität Augsburg, Augsburg, str. 323.336.*
- Carter, H., 1990: *Urban and Rural Settlements. Longman Group UK Limited. London.*

- CEMAT, 2003: *Ljubljanska deklaracija o prostorski razsežnosti vzdržnega razvoja*. 13. zasedanje ministrov odgovornih za regionalno planiranje, Ljubljana, 75. str.
- Douglass, H. P., 1925: *The suburban Trend*, New York.
- Glaeser, E. L., Kahn, M. E., 2003: *Sprawl and Urban Growth*. Cambridge, MA: Harvard Institute of Economic Research, Harvard University.
- Gorlik, R., 1999: *Regionalmarketing auf dem Prüfstand*. Diplomsko delo na Tehniški Univerzi München - katedra za gospodarsko in socialno geografijo, München.
- Hesse, M., Kaltenbrunner, R., 2005: *Zertrbild »Zersiedlung« - Anmerkungen zum Gebrauch und zur Dekonstruktion eines Begriffs*. DISP 160 (1/2005), ETH Zürich, str. 16-22.
- Knieling, J., Fürst, D., Danielzyk, R., 2003: *Kooperetive Handlungsformen in der Regionalplanung; Zur Praxis der Regionalplanung in Deutschland*. Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur, Dortmund.
- Koželj, J., 1998: *Degradirana urbana območja*, Urad RS za prostorsko planiranje, Ljubljana, s. 252.
- Lang, R. E., 2000: *Office Sprawl: The evolving geography of Business*. Washington DC: The Brookings Institution.
- Lopez, R., Hynes, H. P., 2003: *Sprawl in the 1990s. Measurement, Distribution and Trends*. V: *Urban Affairs Review*, vol. 38, No3, str. 325-355.
- Nelson, A. C., 1999: *Comparing States with and without Growth Menedžment: Analysis Based on Indicator with Policy Implications*. V: *Land Use Policy*, let. 16, str.121-127.
- Peiser, R., 2001: *Decomposing Urban Sprawl*. V: *Town Planing Review*, št. 72, str. 275-298.
- Pogačnik, A., 1996: *Prostorski in lokacijski potenciali slovenskih mest*. FAGG - katedra za prostorsko planiranje, Ljubljana.
- Pumain, D., 2003: *Urban Sprawl: Is there a French Case?* V: Richardson, H.W., Bae, C.C (Eds): *Urban Sprawl in Western Europe and the United States*. London, Ashgate, str. 137-157.
- Ravbar, M., 1992: *Suburbanizacija v Sloveniji - odnosi, strukture in težnje v njenem razvoju*. Doktorska disertacija, Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Ljubljana, 325 str.
- Ravbar, M., 1997: *Slovene Cities and Suburbs in Transformation (Slovenska mesta in njihova obmestja v preobrazbi)*. Geografski zbornik, št. XXXVII, Ljubljana, str. 64-109.
- Ravbar, M., 2000: *Vloga prostorskega planiranja v gospodarskem in regionalnem planiranju = Role of spatial planning in economic and regional development*. *Geographica Slovenica*, 33/2, Ljubljana, 175-215 str.
- Ravbar, M., 2002: *Sodobne težnje v razvoju prebivalstva in delovnih mest - pot k sonaravnemu in decentraliziranemu usmerjanju poselitve v Sloveniji?* IB- revija, št. 1, letnik XXXVI, Ljubljana, str. 12-41.
- Ravbar, M., 2004: *Razpotja naselbinskega omrežja v Sloveniji: težnje, razvojne dileme in možni scenariji*. IB revija, letnik XXXVIII (2004), št. 4, Ljubljana, str: 41-52.
- Ravbar, M., 2005: *Die Zukunft der slowenischen Städte im europäischen Städtewettbewerb - „Laissez-faire“ oder aktives Handeln?*. ARL Hannover, Mednarodna konferenca "City competition: chances and risks of cooperation", Bratislava, 2-4.mar.2005, 16. str.
- Ravbar, M., 2005: *Regionalni menedžment - izziv in preizkusni kamen za politiko regionalnega planiranja*. Dela 24 (v tisku)
- Senior, M. L., 2004: *Residential preferences versus sustainable cities*. V: *Town Planing Review*, št. 75, zvezek 3, str. 337-357.
- Siedentop, S., 2005: *Urban Sprawl - verstehen, messen, steuern*. DISP 160 (1/2005), ETH Zürich, str. 23-35.
- Statistični urad RS (SURS): http://www.stat.si/doc/vsebina/gis_podatki.doc
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije, 2004: http://www.gov.si/upr/doc/SPRS_slo.pdf
- Strategija razvoja Slovenije, 2005: <http://www.gov.si/umar/projekti/srs/StrategijarazvojaSlovenije.pdf>
- Torrens, P. M., Alberti, M., 2000: *Measuring Sprawl*. CASA Paper 27. London: Centre for Advanced Spatial Analysis, University College London.
- Troeger-Weiss, G., 1998: *Regionalmenedžment - Ein neues Instrument des Landes- und Regionalplanung*. V: Goppel, K., Schaffer, F., Thieme, K., Troeger-Weiss, G.: *Schriften zur Raumordnung und Landesplanung*, Band 2, Augsburg.
- Wassmer, R. W., 2002: *Defining Excessive Decentralisation in Californial and Other Western States. An Economists Perspective o Urban Sprawl*, Part 1. Sacramento, CA California Senate Office of Research.

Ključne besede: Urbana geografija, poselitev, urbanizacija, suburbanizacija, "Urban Sprawl", urbani menedžment

Key words: urban geography, settlement, urbanisation, suburbanisation, urban sprawl, urban management.