

Barbara DOBIČ  
Davorin GAZVODA

## »Novi Maribor«: preoblikovanje razvrednotene krajine v vrtno mesto na primeru širitve Maribora proti Pragerskemu

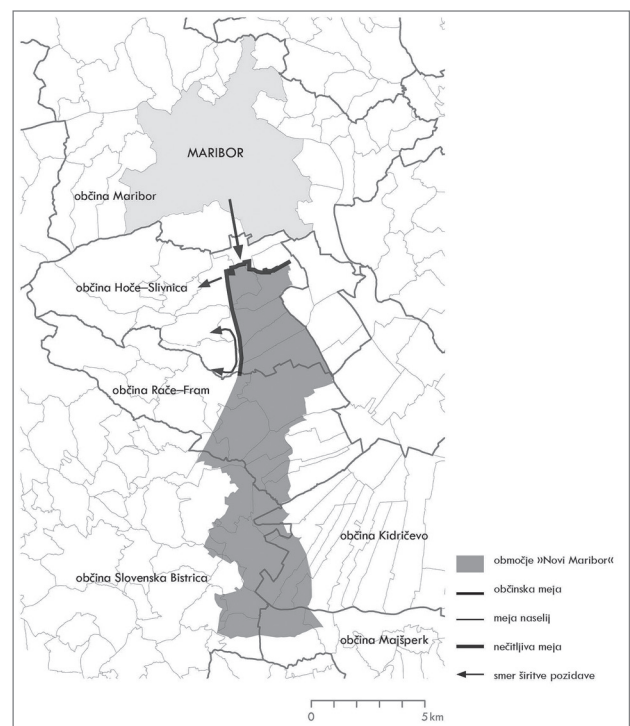
V prispevku je predstavljen krajinskourbanistični predlog sanacije kot združitev procesa suburbanizacije in razvrednotene krajine ob južni vpadnici v Maribor. Teoretično izhodišče izhaja iz zamisli vrtnega mesta Ebenezerja Howarda, ki je idejo soodvisnih vrtnih mest predstavil kot enakovredno in uravnoteženo dolgoročno načrtovanje mestnega in zunajmestnega prostora. Izvirni agrikulturni zeleni pas, kot ga je predvidel Howard, ni potreben, saj predvidena nova naselja obdaja obstoječa kmetijska krajina. Zato pa je predviden zeleni pas predru-gačen na podoben način, kot je F. L. Olmsted načrtoval zelene površine v Bostonu, saj vključuje sanirane površine nekdanjih dnevnih kopov na tem območju, ki v novem predlogu postanejo deli stano-

vanjskega zelenja. Predstavljeni pristop je lahko uporaben način, na katerega je mogoče trajnostno načrtovati prostor regije neodvisno od občinskih meja. Kot je razvidno iz rezultatov analiz, trenutno parcialno načrtovanje prostora poleg podvajanja vsebin (negospodarna raba) povzroča tudi nedelovanje prostora (poplave, zaraščanje itd.), zato je nov pristop nujno potreben.

**Ključne besede:** vrtno mesto, razvrednotena krajina, Dravsko polje, krajinskourbanistični predlog sanacije, zeleni pas

### 1 Uvod

Proces suburbanizacije je v Sloveniji dokaj specifičen pojav, ki je zaradi razmeroma majhne oddaljenosti podeželskega prostora od urbanih središč bolj podoben urbanizaciji podeželja kot značilni širitvi mesta v predmestje. Tako urbanizirano podeželje z novimi naselji opravlja podobno vlogo kot »klasična« predmestja. Predvsem glede razseljevanja prebivalcev, manj pa je zagotavljanja delovnih mest v tem prostoru, zato je proces dnevne migracije v večja urbana središča še vedno zelo izrazit. Če je bilo pred skoraj štiridesetimi leti veliko pozornosti posvečeno prenovi podeželskega prostora, je danes očitno, da smo pred resnim izzivom, da bi ugotovili, kako združevati novonastale primestne aglomeracije z mestnim in podeželskim prostorom. Morda je Slovenija pri tem spet poseben primer, saj je dovolj majhna, splošna gospodarska kriza pa tako velika, da obsežnih novih naselij še ni mogoče pričakovati. Kar pa nas ne sme odvrniti od premišljenih poskusov iskanja novih načinov poselitve slovenskega primestnega ali podeželskega prostora. Eden od njih je tudi združevanje več kot sto let stare Howardove zamisli vrtnega mesta s specifičnim slovenskim podeželskim prostorom ter vključevanje degradiranih krajin v urbanizirana somestja na primeru poselitve prostora med Mariborom in Pragerskim, ki bo predstavljen v nadaljevanju tega članka.



**Slika 1:** Območje obdelave, ki je v članku poimenovano »Novi Maribor«, sega na ozemlje petih občin: Hoče–Slivnica, Rače–Fram, Slovenska Bistrica, Majšperk in Kidričevo (ilustracija: Barbara Dobič).

## 2 Uporabnost zamisli vrtnega mesta pri načrtovanju »Novega Maribora«

Današnji opazovalec Howardove zamisli o vrtnem mestu (1968) bi lahko v njej prepoznal temeljne biološke kriterije dinamičnega ravnovesja ter organsko uravnoteženost med mestom in deželo v širšem ekološkem vzorcu ter uravnoteženost med različnimi funkcijami obeh prostorov. Howard si je prizadeval za združitev mestnih in vaških prvin. Vrtnemu mestu je dodal nepogrešljiv zeleni pas, ki postane sestavni del mestnega ustroja in ne samo higienski ukrep ali poskus lokalne samooskrbe s hrano. Kar pa je podoben proces, ki je očiten pri večini sodobnih mest, tudi pri tistih, ki niso nastajala ob upoštevanju zamisli vrtnega mesta. Že hiter pregled večjih sodobnih mest in njihovih zelenih sistemov potrди dejstvo, da se sovisnost krajine in mesta vse bolj uveljavlja v funkcionalni shemi zelenega sistema, kjer je zeleni (kmetijski) pas njegov del in sega iz podeželskega prostora proti mestnemu središču. Taka sestava prostora je lepo vidna v Ljubljani, kjer proti mestnemu jedru segajo zeleni jeziki gozdnatih pobočij in ravninskih poljedelskih površin. Če je v tovrstni strukturni potezi mogoče najti podobnosti s konceptom vrtnega mesta, čeprav nehote, pa je v slovenski reinterpretaciji vrtnih mest očitno, da ni prišlo do razbremenitve obstoječih gravitacijskih jeder, ampak so bila ustvarjena samostojna poselitvena območja, pri nekaterih celo z razvojem težke industrije in rudarstva. V zasnovah Velenja, Nove Gorice in Kidričevega, ki veljajo za slovenska vrtna mesta, se mnogo bolj kot Howardova ideja izraža vpliv funkcionalističnega mesta, predvsem Le Corbusierove ideje z glavno prometnico, ki se ji prilagaja vsa zasnova. Zato pri omenjenih mestih ne zasledimo izrazitih nepozidanih zelenih koridorjev, ki bi ohranjali napetost med individualnimi naselji in preprečevali nenadzorovano degradacijo okolja.

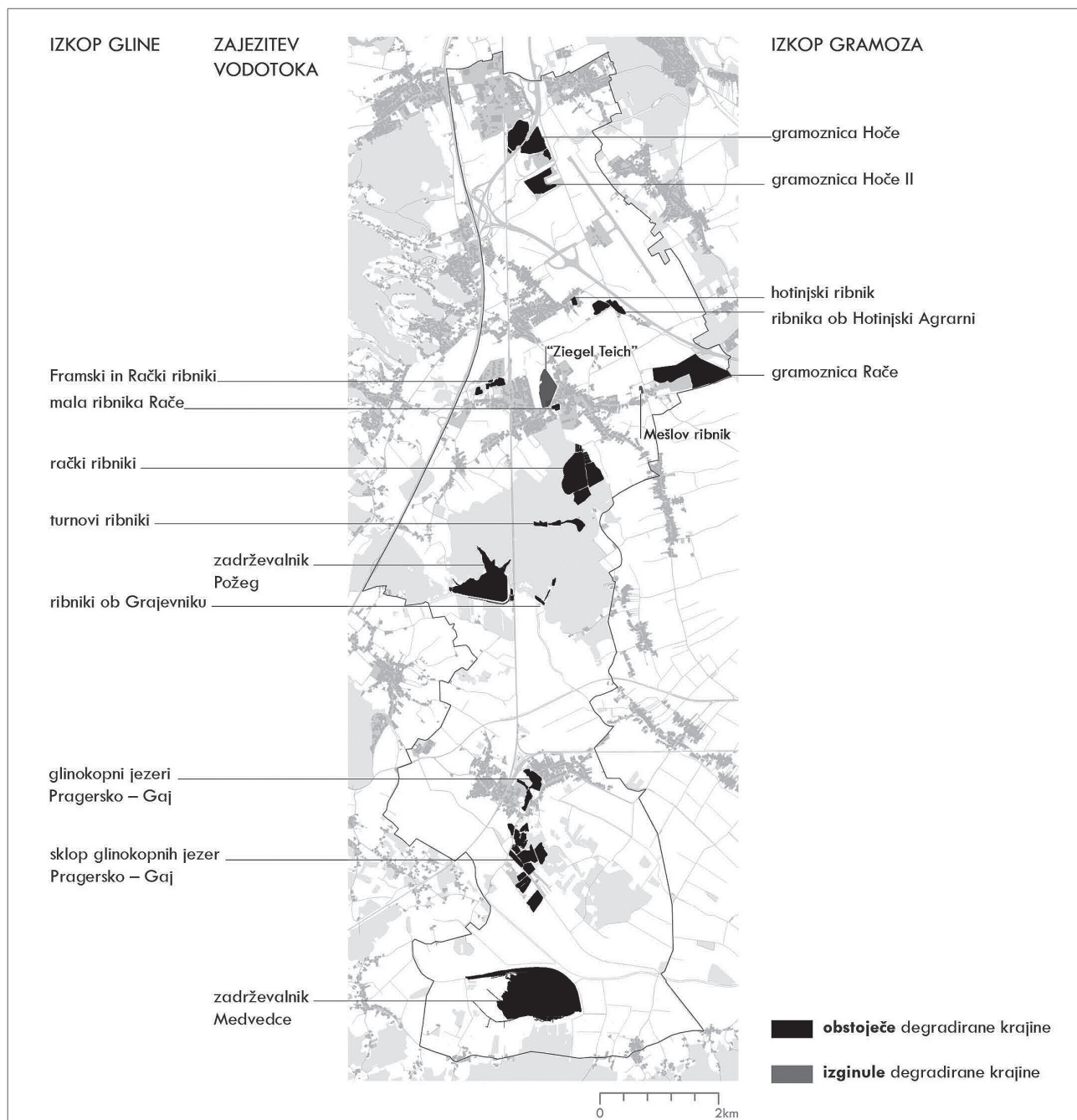
Pri iskanju izhodišč za predlog urbanizacije prostora južno od Maribora do Pragerskega za območje, ki je v nadaljevanju poimenovano kot »Novi Maribor«, se v kombinaciji z adaptiranim modelom vrtnega mesta izkaže kot najbolj uporabna in zanimiva zamisel ameriškega krajinskega arhitekta Fredericka Lawa Olmsteda iz druge polovice 19. stoletja (Olmsted, 1967). Olmsted se je na študijskem potovanju po Angliji navdušil nad porajajočimi idejami o vrtnem mestu in po vrnitvi v ZDA se je lotil obširnega naravovarstvenega in načrtovalskega dela, v katerem je svoje naravovarstvene zamisli tudi realiziral na različne načine. Ena od njih je bila sanacija degradiranih površin v mestih in njihovo vključevanje v mesto. Najbolj znan tovrsten projekt je Olmstedova sanacija degradiranih površin v Bostonu, kjer je najprej identificiral, nato formaliziral (predlagal mestnim oblastem v odkup takrat ničvredna zemljišča) in na koncu saniral te površine v sestavni del bostonskih mestnih zelenih površin. Te so postale del sklenjene poteze zelenih po-

vršin, imenovane Bostonska zelena ogrlica. V njej so izstopale ureditve obstoječih vodnih elementov (rek, močvirij, ribnikov ipd.), ki jih Olmsted ni izoliral ne izsušil, kot je to bila takratna praksa, temveč jih je vključil v nove mestne parke: Arnold Arboretum, Back Bay Fens, Franklin Park, The Riverway, Olmsted Park in Jamaica Pond (The Oxford Companion ..., 1986: 459). Če združimo Howardovo osnovno idejo vrtnega mesta s poudarkom na zelenem agrikulturnem pasu in Olmstedovo sanacijo degradiranih površin v Bostonu, dobimo model, s katerim je mogoče urbanizirati naše območje obdelave ter vključiti degradirane površine peskokopov in glinokopov v novo urbano strukturo.

## 3 Razvrednotena krajina v procesu suburbanizacije »Novega Maribora«

Če je na začetku članka poudarjena prednost zvezdaste strukture Ljubljane, ki omogoča fizično prisotnost poljedelskih površin v mestnem jedru, je na drugi strani zanimivo opažanje Pogačnika, ki k novemu Prostorskemu planu MOL 20 dodaja, da se je treba posloviti od koncepta zvezdastega radialnega razvoja Ljubljane. Pogačnik pravi: »Že v zadnjih desetletjih opažamo fragmentiran razvoj suburbij in primestnih naselij v okolici mesta brez vidnega koncepta. V prihodnosti predlagamo trdno definicijo grajenih naravnih prostorov, zelenih dnevnih sob' mesta, ki služijo rekreaciji, agrokulturni pridelavi, rezervatom pitne vode, varovanim habitatom. Največji del novih stanovanjskih enot bo zgrajen izven prostora mestne občine Ljubljane v obliki primestnih in satelitskih mest.« (Pogačnik, 2012) Na podoben način je predvidena tudi širitev Maribora proti jugu, pri čemer bodo v povezano somestje vključena nekdanja rudarska naselja ob glavni prometni vpadnici v mesto. Nekoč industrijska naselja so danes spalna naselja Maribora z različnimi degradiranimi površinami, ki so ostanki nekdanje prostorske rabe. Na obravnavanem območju »Novi Maribor« je na razdalji 20 kilometrov 12 območij (nekdanjega) izkoriščanja mineralnih surovin in dve zaježitvi vodotokov. Številčnost in obseg površinskih kopov nista naključna. Nekdanja rudarska mesta opredelujeta skupni zgodovinski in strukturni razvoj, ki sta posledica stika treh geomorfoloških enot in ugodne tranzitne lege.

Stik treh geomorfoloških enot predstavlja osrednji prodnati del, nekoč mokrotno območje, imenovano Čreti, in »izgonska krajina«, ki ni edinstven pojav le na Dravskem polju, ampak tudi v Sloveniji. Pohorski potoki so prinašali finejši material in ga odlagali na prehodu v ravnino. Struge potokov so se zaradi premajhnega strmca na svojih sedimentih dvigale nad okolico. Izgonski potoki so čez prod nanesli debele sloje glin, ilovice in peska, ki jih je izkoristilo več lokalnih opekarn in poljskih peči od Maribora do Pragerskega. Nastanek vodnih zajetij je



**Slika 2:** Obstoječe (na karti črne barve) in izginule (na karti sive barve) degradirane krajine (izkopi), ki so danes vodne površine, nekatere delno sanirane, mnoge prepuščene naravnim sukcesijskim procesom (vir: RABA, 2010; Kataster stavb, 2012).

stranski produkt, saj so pri izsušitvi mokrotnih tal oziroma naplavin s Pohorja odvečno vodo akumulirali in s tem pridobili nova kmetijska zemljišča.

Različen časovni razpon nastanka razvrednoten je dobro viden na posameznih objektih. Tako imajo najstarejša območja izkopov, ki jih je zalila voda, pogosto gosto zaraščen breg, kar daje prostoru »naravni« videnje in je v nasprotju z razgaljenimi površinami še delujočih dnevnih kopov. Človekov intenzivni poseg je ustvaril dobre pogoje za razvoj različnih živalskih in rastlinskih vrst. Zarastla območja so danes območja varstva

tudi na evropski ravni (Natura 2000). Neurejen rečni sistem ter nedokončani projekti zadrževalnikov za uravnavanje in bogatenje voda so ključni za proces zakopnjevanja oziroma izginjanja nastale rastlinske in živalske pestrosti. Vprašljiva obstojnost vodnih in obvodnih habitatov (ki se razprostirajo na polovici območij razvrednotene krajine) hkrati namiguje, naj drugih območij ne prepuščamo spontanemu zaraščanju, temveč naj jih raje vključimo v drugačne koncepte. Na podlagi terenskih ogledov je bilo ugotovljeno šest najpogosteje izraženih prostorskih konfliktov:

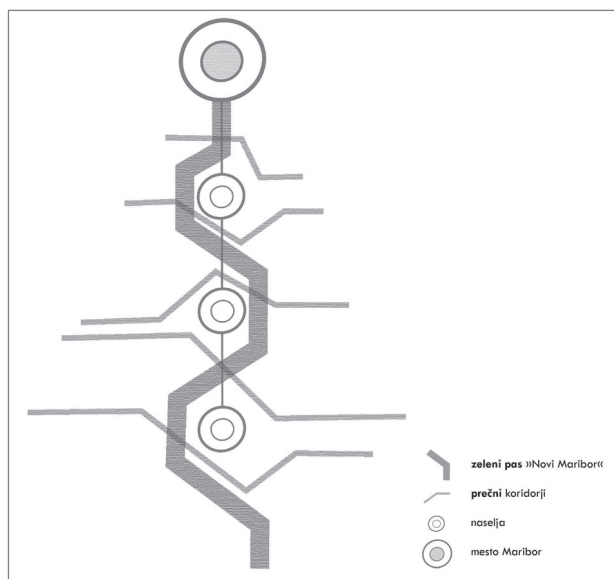
- nenadzorovano zbiranje ljudi in raba na območjih degradacije,
- divja odlagališča odpadkov,
- neprehodnost oziroma nesklenjenost poti v naseljih in zunaj njih,
- moteč motoriziran promet na območju zavarovane narave,
- prisvojitvev območja za potrebe ribogojstva in
- očiten konflikt nezdržljivih rab.

Ob upoštevanju intenzivnejše obstoječe rabe prostora in območij varstva narave je degradirane prostore znotraj obravnavanega območja mogoče glede na stopnjo degradacije okolja združiti v tri skupine:

- območja novejših degradacij,
- območja, na katerih že potekajo procesi zaraščanja, in
- stabilnejša območja z izraženo habitatno funkcijo.

Razvrednotenja v reliefno monotoni kulturni krajini Dravskega polja predstavljajo novopridobljena razmerja (voda proti reliefu) oziroma prostorski potencial, ki, sodeč po številnih spontanah ureditvah, že ponuja privlačne prostore. Vsaka reliefna razgibanost terena na ravnem Dravskem polju je za uporabnike prostora zanimiva. Preoblikovane reliefne oblike so predvsem na območju zadrževalnikov in gramoznic. Pri zadrževalnikih so to dvignjena območja, pri gramoznicah pa gre za depresije. Kotanje gramoznic so v splošnem večje in globlje od kotanj glinokopa. Večja višinska razlika (do 25 metrov) in razsežnost gramoznic sta ključna dejavnika, ki povečata stopnjo degradacije med območjem glinokopov in gramoznic. Višinska razlika pri kopih gline znaša na obravnavanem območju manj kot meter, zato glinokopi v analitičnem delu niso posebej poudarjeni. Izoblikovanost vodnega roba se deli glede na najizrazitejšo značilnost vodnih teles, in sicer: zaobljen rob gramoznic, fragmentiran rob glinokopov ter pravilnost in funkcionalnost zadrževalnikov. Način oblikovanja robov pri glinokopih in gramoznicah se razlikuje predvsem zaradi različne granulacije materiala in tehnologije izkopa.

Odnos grajenega tkiva do vodnih teles je analiziran na območjih, kjer poselitev sega neposredno do vodnih površin. Območja proizvodnih in industrijskih dejavnosti zavzemajo kakovostna območja ob vodnih površinah, katerih namen se je danes spremenil. Ob njih se oblikujejo vedno nove površine za industrijo, ki še dodatno zmanjšujejo delež in dostopnost zelenih površin od vodnih površin. Z morebitno premestitvijo industrijske dejavnosti na rob naselja ali na lažje dostopna mesta ob izvozi na avtocesto bi hkrati razbremenili promet znotraj naselja. »Vmesne« oziroma industrijske cone med centralnimi dejavnostmi, vodnimi površinami in območjem enodružinske stanovanjske gradnje slabijo prehodnost in tudi funkcionalnost obravnavanih naselij.



Slika 3: Konceptualna skica zelenega pasu vrtnega mesta »Novi Maribor«, ki predstavlja osrednjo povezavo in hkrati opredeljuje rob posameznih manjših naselij (ilustracija: Barbara Dobič).

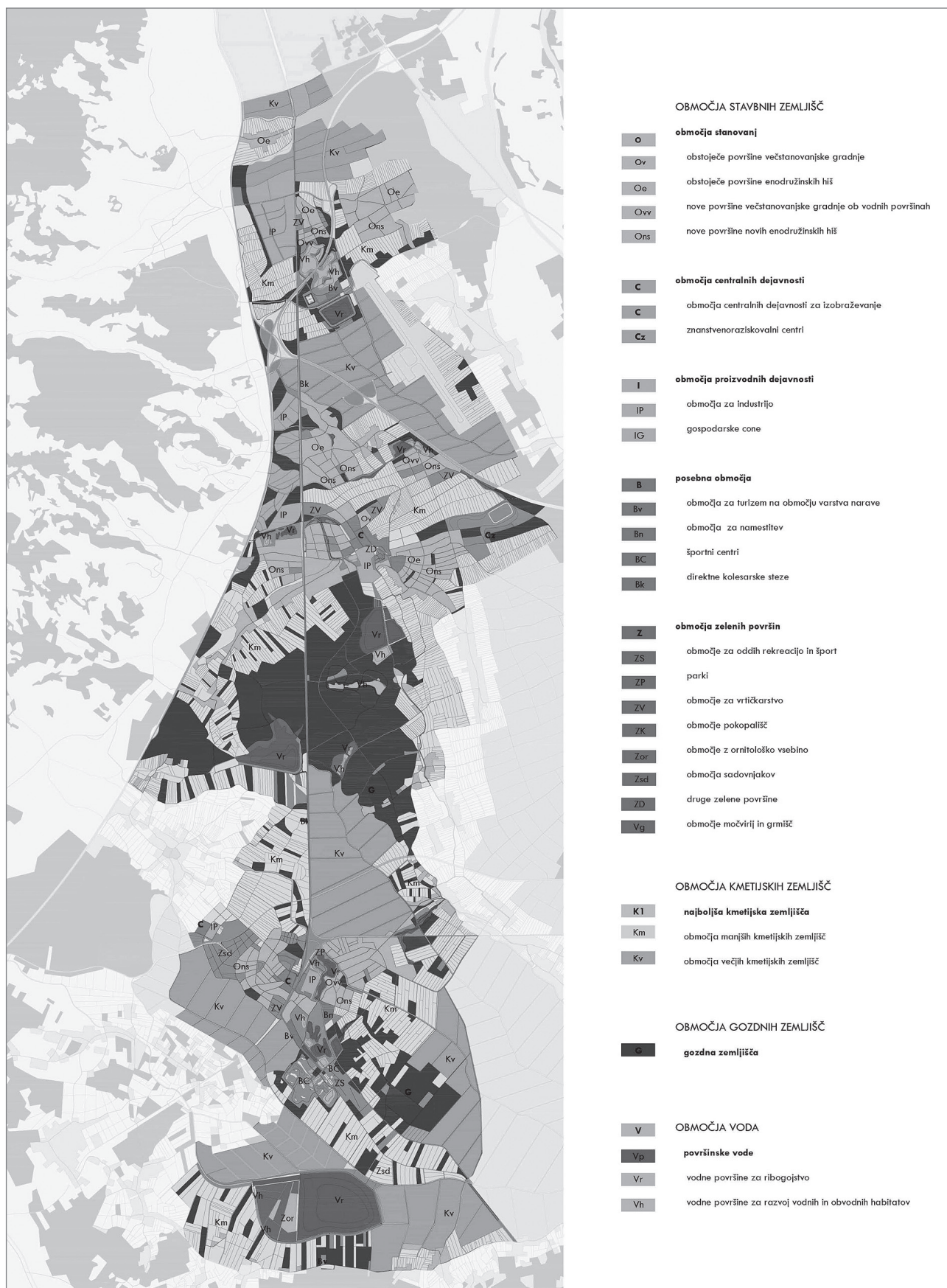
## 4 Predlog prostorske prenovе in ureditve območja »Novi Maribor«

Obravnavano aglomeracijo treh urbanih središč že ločuje kme-tijska krajina, ki v tem kontekstu deluje kot zeleni pas vrtnega mesta. Ob njivah in travnikih sestavljajo zeleni pas tudi razvrednotene površine: zaliti (mokri) in suhi kopi gline in gramoza, zadrževalniki, mokrišča in grmišča (zaraščena območja zadrževalnikov razvrednotene krajine).

Krajinskourbanistični predlog obsega širitve zelenih in grajenih vsebin neodvisno od občinskih meja in vključuje sanirane razvrednotene krajine. Sanirane krajine v longitudinalni smeri so vozlišča novega povezovalnega pasu, ki ob prepoznavnosti območja še dodatno opredeljuje rob naselij oziroma njihove širitve – somestja »Novi Maribor«, in tvorijo novodobni zeleni pas nastajajočega vrtnega mesta. Zeleni (povezovalni) pas območja »Novi Maribor« tako sestavljajo:

- sanirane vodne in reliefne površine, močvirja itd.,
- nove gozdne površine (zaplate),
- specifične zelene površine (vrtnički, parki, večnamenske tratne ploskve in pokopališča),
- območja sadovnjakov in
- območja poplavnih ravnin (revitalizirani meliorirani vodotoki).

Glede na rezultate analiz in razvojne usmeritve iz občinskih načrtov so predlagani trije krajinskourbanistični pristopi oziroma načini prenov<sup>[1]</sup>, ki se deloma skladajo z razvojnimi smernicami iz strokovnih podlag:



Slika 4: Predlog programske razmestitve dejavnosti na območju »Novi Maribor«, v katerem je poudarek na razširitvi območij zelenih površin, posebnih območij in vodnih površin (ilustracija: Barbara Dobič).

- samostojna območja športne in turistične infrastrukture,
- območja stanovanj in
- območja s habitatno funkcijo.

Območja razvrednotene krajine gramoznic (Hoče, Hoče II in Rače) in komunalnega odlagališča na Pragerskem se prenovijo v območja samostojne prostočasne oziroma turistične dejavnosti. Večja območja razvrednotenjen zaradi svojih specifičnih lastnosti preoblikovanega reliefa in lege na robu naselij namreč omogočajo razvoj večje športne in turistične infrastrukture. Lega območij zalitih kopov ob naselju in v njem, dobra prometna dostopnost in možnost komunalnega opremljanja so idealni pogoji za širitev pozidave oziroma območij stanovanj na degradiranih zemljiščih. Prenova degradiranih površin je izvedena kot funkcionalna dopolnitev naselja, saj sanirane površine omogočajo razvoj športnorekreacijskih dejavnosti. Na obravnavanih robnih območjih vodnih površin so predvsem območja industrijskih in proizvodnih dejavnosti ter območja enodružinskih hiš. Temu pristopu je prilagojen tudi tip pozidave. Gre za večstanovanjski tip gradnje, ki poleg zgoščanja prebivalstva sprošča dovolj vmesnega prostora za oblikovanje javnih zelenih površin, kar omogoča prehodnost (funkcionalnost) območja. V kontekstu urejanja novega stanovanjskega zelenja so zanimiva tudi območja s habitatno funkcijo, ki predstavljajo območja varstva narave, najpogosteje na območjih zadrževalnikov, kjer gradnja ni dovoljena. Že z osnovno revitalizacijo teh območij se okrepi število in intenzivnost naravnih procesov, ki vodijo v vitalnejše habitate, zanimive za bližnja naselja. Končna rešitev krajinskourbanistične prenove oziroma oblikovanja je sorazmerna s stopnjo degradiranega prostora. Na območju zavarovane krajine predstavlja oblikovno bolj zadržane, sonaravne in organske oblike. Pri drugih dveh skupinah, pri katerih je mogoča pozidava, pomeni celostno in programsko prenovo s popolnoma novo krajino s prepoznavnejšimi rešitvami. V tem primeru ni več mogoče govoriti o revitalizaciji, ker se v prostor vnese popolnoma nov program, ki zahteva nov, popolnoma drugačen prostor, zato govorimo o oblikovani krajini (Gazvoda, 2010).

Razširitev namenske rabe prostora na območju zelenih površin, posebnih območij in območij voda je prilagojena glede na njihovo uporabno vrednost, ki je trenutna razdelitev namenske rabe ne vključuje. Primer izključujoče dejavnosti sta vodna površina za ribogojstvo (Vr) ter vodna površina za razvoj vodnih in obvodnih habitatov (Vh). Poleg razmestitve dejavnosti na območja razvrednotenjen je poseben poudarek na povezovanju in prehodnosti območja. Zaokroženost in sklenjenost celotnega območja »Novi Maribor« je dosežena z oblikovanjem vmesnih oziroma prehodnih območij. Orisi posameznih vsebinskih sklopov oziroma prostorskih rešitev si sledijo od severa proti jugu.

Celostni predlog krajinskourbanistične delitve in območij petih izsekov na območju »Novi Maribor« se med seboj tematsko in strukturno prepletata, s čimer se izognemo nepotrebnemu podvajanju vsebin. Oblikovanje somestja »Novi Maribor« izhaja predvsem iz prerazporeditve in opredelitve vsebine programov na podlagi predhodnih kriterijev. Programska izhodišča razvojnih smernic za posamezna urbana središča so bila določena na podlagi ugotovljenih naravnih in kulturnih danosti (analize), neodvisno od občinskih meja, za Spodnje Hoče (vodni športi), Rače (tradicionalni športi) in Pragersko (moderne športi).

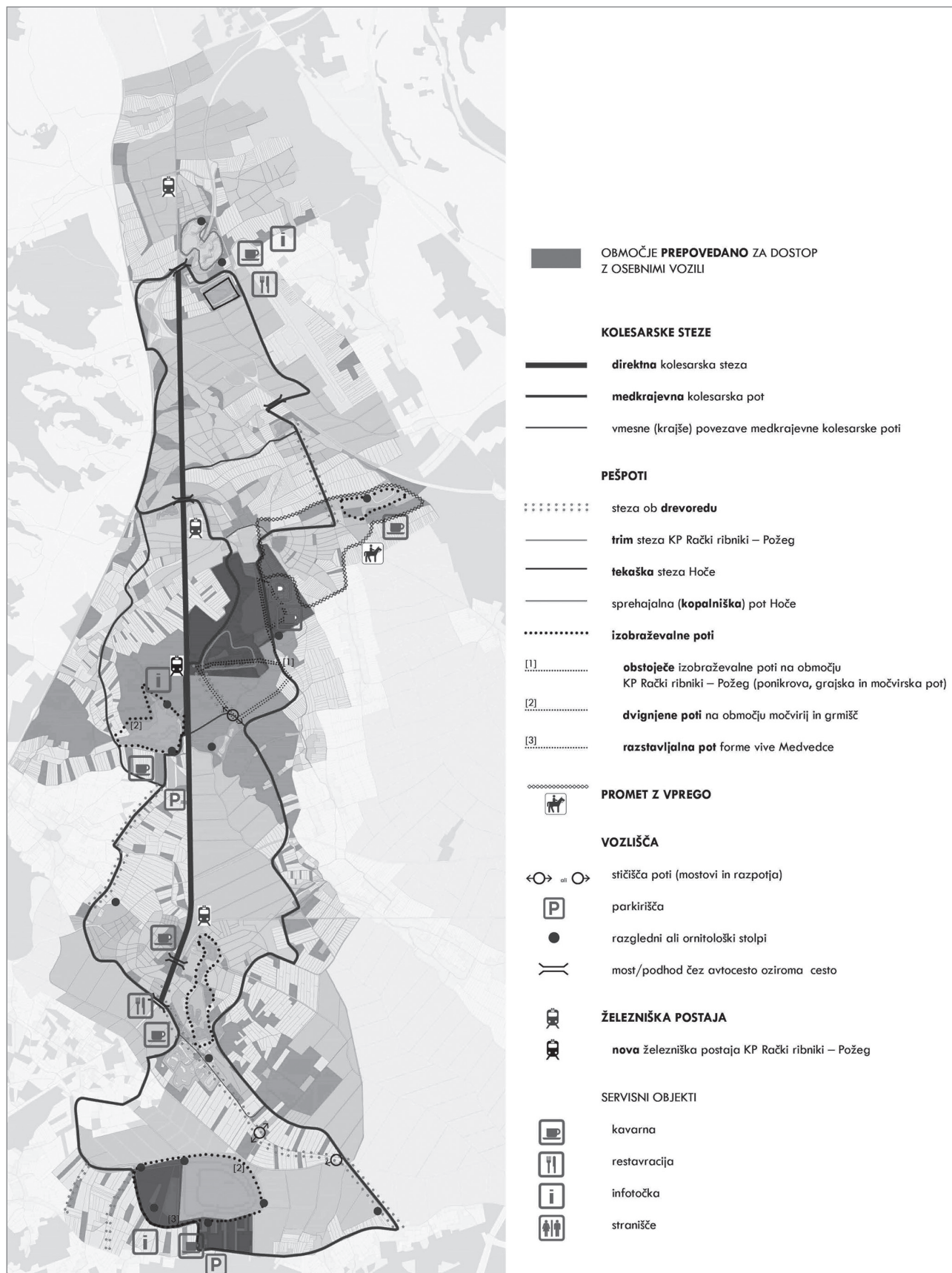
V nadaljevanju so grafično podrobneje predstavljene rešitve treh izbranih izsekov, ki so v nekoliko konkretnem merilu 1:10.000 uporabne za nadaljnjo plansko raven (npr. OPPN).

### **Krajinskourbanistični predlog 1 – center vodnih in obvodnih športov Hoče, industrijska cona Rače in poselitev ob Hotinjski Agrarni**

Na severovzhodnem delu hoške gramoznice ob Letališki cesti je center vodnih in obvodnih športov Hoče. Omenjene objekte med seboj povezuje vstopna ploščad s parkiriščem. Objekti so usmerjeni proti vodnim površinam oziroma proti jugu in gledajo proti Pohorju. Na zahodnem delu na nekdanji deponiji asfaltnih odpadkov je nogometno igrišče z naravnimi tribunami. Območje gramoznice obkrožajo gozdne površine ter nasadi sadnega drevja in oljk. Krožna pot povezuje vso obstoječo infrastrukturo. Naselje Spodnje Hoče je z vzhodnim delom povezano s pešpotjo, ki poteka po severni strani razcepa Slivnica, na stičišču z regionalno cesto Celje–Maribor pa čez cesto vodi most. Obstoječi vodni zbiralniki meteorne vode na razcepu Slivnica pri Mariboru so razširjeni v manjše linijske ureditve obvodnih in vodnih habitatov s posameznimi skupinami dreves.

Nova industrijska cona je prav tako umeščena med avtocesto in železniško traso, kar je z vidika prometne dostopnosti ugodno. Členjenost parcel nove industrijske cone se prilagaja obstoječim drevesnim in grmovnim mejicam. Večje gozdne zaplate so na območju vodotokov, ki hkrati predstavljajo del prečnih koridorjev in prehajajo na območja stanovanj na vzhodni strani železniške trase. Ob levem robu industrijske cone je glavna kolesarska steza.

Intenzivnost industrijske cone se stopnjuje od južnega dela območja proti severnemu delu oziroma razcepu Slivnica. Težka industrijska območja so na južnem delu, kjer je skladišče naftnih derivatov. V osrednjem delu je območje gospodarskih con (npr. trgovski centri), v severnem delu pa območje



Slika 5: Prometni funkcionalni diagram »Novi Maribor« prikazuje posamezne možnosti povezav za nemotorizirani promet v vertikalni smeri in razmestitev posameznih programskih sklopov v prostoru.

upravnih enot. Gozdna zaplata in poplavna ravnica na južnem robu naselja Orehova vas opredeljujeta rob širitve pozidave. Pot ob vodotoku poteka do novega poselitvenega območja ob Hotinjski Agrarni in novega vaškega središča. Na zahodnem delu gosta zasaditev dreves preprečuje hrup z avtoceste. Na skrajnem severnem robu oziroma zahodno ob koncentrične poselitve Hotinje vasi je urejen most za prečkanje avtoceste, ki omogoča prehod pešcem in kolesarjem. Od območja vodnih površin ob Hotinjski Agrarni do območja gramoznice v Račah vodita drevored ter nov vodotok za manjšanje vodnih potreb vrtnarskega centra in konjušnice.

#### **Krajinsko-urbanistični predlog 4 – pot ob vodotoku namakalnega sistema, športni center Gaj, park in poplavna ravnica Pragersko**

Na jugovzhodnem delu krajinskega parka Rački ribniki - Požeg je urejena nova pot skozi gosto gozdno površino, na kateri so na posameznih mestih manjše jase s klopmi. Omenjena nova pot je hkrati povezana z območjem botaničnega vrta Tal 2000. Nadaljevanje poti poteka ob vodotoku namakalnega sistema, ki ima izraziteje zasajene melioracijske jarke, ki členijo večje kmetijske površine.

Na severnem delu pred poslopjem nekdanje opekarne Pragersko je oblikovana velika ploščad, ki lahko služi za prireditve in tržnico (paviljoni). Na vzhodnem robu sta kavarna in manjša čolnarna, pri kateri je omogočen prevoz po vodni površini na vzhodu, ki je hkrati namenjena ribogojstvu. Vodne površine so glede na namembnost razdeljene na tri dele. V največji vodni površini sta mogoča ribogojstvo in amaterski ribolov. V srednji vodni površini sta območje ohranjanja vodnih in obvodnih habitatov ter najmanjši ribnik, ki je plitev in se uporablja predvsem kot drsališče v zimskem času. Območje proizvodnih in industrijskih dejavnosti je na severu jezera zastrto z gostim vegetacijskim nasadom. V preteklosti zastrti pogledi na opečnate objekte opekarne so znova odprti. Glavna povezava med severnim in južnim delom je sprehajališče, ki vodi do turističnega središča Gaj.

Številne manjše vodne ploskve so izkoriščene za različne prostorske rabe na območju, predvsem za športnorekreativne. Športno-turistično središče Gaj združuje tri športe:

- strelišče za streljanje na glinaste golobe,
- golf in
- tekmovalni ribolov.

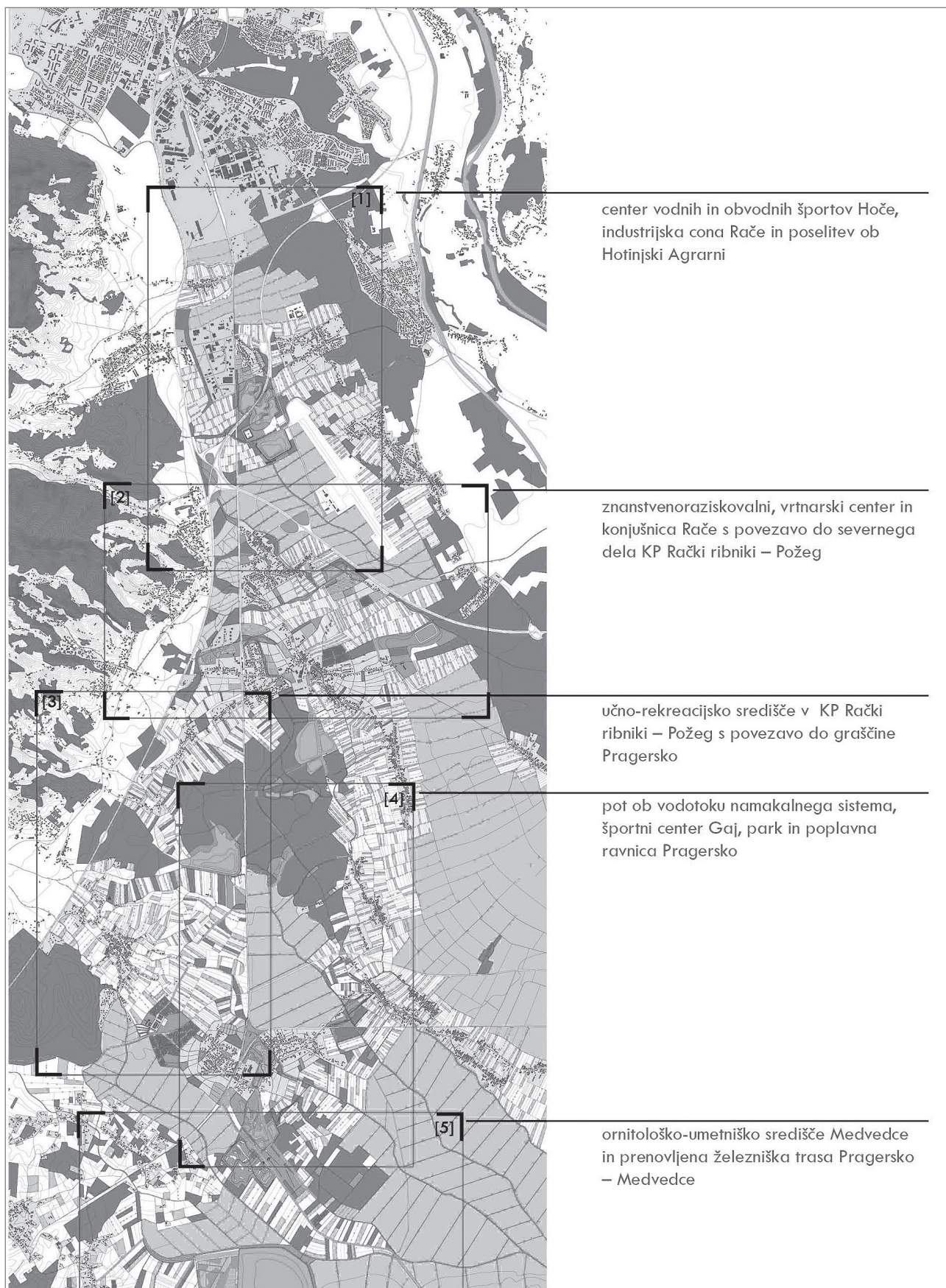
Igrišče za golf hkrati opravlja vlogo povezovalnega elementa med tradicionalno razdrobljeno parcelacijo manjših kmetij in

gosteje pozidanim območjem enodružinskih hiš. Golfski klubski prostori so vezani na glavno prometnico, ki stoji nasproti obstoječemu objektu strelišča za glinaste golobe. Igrišče za golf Pragersko in prehodno območje na vzhodni strani sta ob prehodnem območju tudi območje katastrofalnih poplav voda. Območje graščine Pragersko je v diagonalni smeri povezano z železniško progo Pragersko–Medvedce, ki je zasajena z drevoredom. Omenjena diagonala je hkrati skrajni rob poselitve Pragerskega in poteka čez območje športnega centra Gaj. Na severnem delu je območje namestitvenih objektov, ki stojijo neposredno ob športni infrastrukturi in so hkrati del naselja. Bližina vodnega zajetja v Medvedcah omogoča tudi namakanje tratnih površin na golfskem igrišču.

#### **Krajinsko-urbanistični predlog 5 – ornitološko-umetniško središče Medvedce in prenovljena železniška trasa Pragersko–Medvedce**

Na območju zadrževalnika Medvedce je urejena nova pregrada, ki ločuje območje vodnih površin za ribogojstvo od območij za razvoj vodnih habitatov. Razrast vodnih in obvodnih rastlin je omogočena na (lahko tudi nepretočnih) manjših vodnih površinah, pri čemer je poudarek na krajinski raznolikosti in izobraževalnih vsebinah. Pregrada na zadrževalniku Požeg, ki ločuje vodne površine za ribogojstvo ter razvoj vodnih in obvodnih habitatov, je hkrati ptičja opazovalnica, oblikovana kot pokrit hodnik. Na južnem delu zadrževalnika med pregrado in gozdno zaplato, kjer se izmenjujejo travniki in gozdne mase, je zaradi slikovitosti območja površina, namenjena za formo vivo. Posamezni melioracijski jarki segajo do vznožja Dravinjskih gor, ob katerih so ob liniji treh jarkov urejene poti ob drevoredu, ki so hkrati povezave med naselji. Skrajno desna pot vodi do manjše ploščadi ob pritoku reke Polskave oziroma zapornici, pri kateri je tudi vstopno-izstopna točka močvirske krajine. Naslednja pot vodi neposredno na območje močvirske krajine. Osrednja pot je na območju večnamenskega prostora z manjšo kavarno za opazovalce ptičev in slikarje. Na skrajnem vzhodnem delu je najdaljši drevored, ki poteka po nekdanji trasi železniške proge Pragersko–Medvedce in hkrati predstavlja mejo širitve naselja. Diagonalna povezava se nadaljuje vse do graščine Pragersko, kjer so na severni strani obsežne površine sadovnjakov. Prečne povezave v sadovnjaku hkrati služijo kot povezave med naseljem Pragersko in graščino.





Slika 6: Celostni predlog krajinskourbanistične ureditve in prikazana območja petih izsekov na območju »Novi Maribor« (ilustracija: Barbara Dobič)



## 5 Sklep

Združevanje zamisli vrtnega mesta in »Olmstedovega zelene pasu«, ki vključuje sanirane krajine nekdanjih peskokopov, glinokopov in drugih razvrednotenih krajin, se je izkazalo za najboljši način reševanja prostorskih problemov na Dravskem polju ob predvideni širitvi Maribora proti Pragerskemu na jugu. Obravnavani širši kontekst območij s podobnim strukturnim in zgodovinskim ozadjem, ki ni omejen na občinske meje, ponuja preglednost in primerjavo podatkov. To omogoča lažje opredeljevanje dolgoročnih smernic razvoja, pri čemer se izognemo nepotrebni podvajanju in hkrati gospodarno ravnamo z okoljem. Proces razseljevanja in postopno spreminjanje kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča je na prvenstveno kmetijskem Dravskem polju negativen proces. S sanacijo razvrednotenih krajin, s katero se pridobijo nove zelene površine za potrebe prihodnjih naselij, se posledično zmanjšajo posegi na kmetijska zemljišča in hkrati izkoristijo specifične lastnosti prostora: preoblikujejo se obstoječe vodne površine in reliefne razlike, odstrani in doda se drevnina ipd. Sanacija razvrednotene krajine je smiselna tudi z vidika vse pomembnejše vloge rekreacije ter turistične in izobraževalne vloge obravnavanih območij, saj te dejavnosti na saniranih območjih pridobijo nove površine za širitev svojih dejavnosti. Usklajevanje razvojnih smernic na medkrajevni ravni je ob ohranitvi in vzpostavitvi zelenih površin potrebno tudi z vidika racionalizacije cestnega omrežja in s tem celotne zasnove naselij. Na obravnavanem območju številne prometnice delijo prostor, ki zato slabše funkcionira (npr. dostop do kmetijskih zemljišč).

Barbara Dobič, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
E-zavod, Zavod za celovite razvojne rešitve, Ptuj  
E-pošta: barbara@ezavod.si

Dr. Davorin Gazvoda, univ. dipl. inž. kraj. arh., redni profesor  
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo, Ljubljana  
E-pošta: davorin.gazvoda@bf.uni-lj.si

### Opombe

<sup>[1]</sup> Članek je nastal v okviru diplomske naloge *Preoblikovanje razvrednotene krajine v vrtno mesto na primeru širitve Maribora proti Pragerskemu* (B. Dobič, mentor D. Gazvoda) na Oddelku za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani (2013). V diplomski nalogi so podrobno predstavljeni rezultati inventarizacije in analiz posameznih lokacij, pregled strokovnih podlag in pet posameznih izsekov krajinsko-urbanistične preнове. Za podrobnosti glej digitalno knjižnico BF: [http://www.digitalna-knjiznica.bf.uni-lj.si/krajinska-arhitektura/dn\\_dobic\\_barbara.pdf](http://www.digitalna-knjiznica.bf.uni-lj.si/krajinska-arhitektura/dn_dobic_barbara.pdf).

### Viri in literatura

- Gazvoda, D. (2010): Študijsko gradivo pri predmetu Sanacije poškodb v krajini. Ljubljana, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo.
- Howard, E. (1968): *Gartenstädte von morgen: das Buch und seine Geschichte* (faksimile iz leta 1898). Berlin, Frankfurt, Dunaj, Ullstein: 198 str.
- Kataster stavb (2012): Geodetska uprava Republike Slovenije (izpis iz baze podatkov, avg. 2012).
- Pogačnik, A. (2012): Prispevek k novemu Prostorskemu planu MOL 20. Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za urejanje prostora. <http://www.ppmol.org/urbanizem5/mainpager.php?get=29> (5. maj 2012).
- RABA (2010) Ljubljana. Ministrstvo za kmetijsko in okolje Republike Slovenije (izpis iz baze podatkov, 8. jul. 2012).
- The Oxford Companion To Gardens (1986): Ur.: G. in S. Jellico: 635 str.
- Olmsted, F. L. (1967): *Landscape into cityscape*. New York, Ithaca (N. Y.): Cornell University Press, cop. 1967: 490 str.