

V izdelavi

# Prostorski plan občine

Izdelana prva faza prostorskega načrta območja občine Center – Analiza sedanjega stanja

**Zavod za družbeni razvoj Ljubljana TOZD Urbanizem je v preteklem letu po naročilu občine Center izdelal t. i. I. fazo prostorskega plana občine – analizo stanja ter najpomembnejše ugotovitve iz obširnega gradiva predložil v obravnavo občinski skupščini.**

Prva urbanistična analiza prostora občine je bila narejena leta 1963 ter je služila kot osnovni podatek za oblikovanje Generalnega plana urbanističnega razvoja Ljubljane, potrjenega 1966. V letih 1970/71 je bil izdelan podrobni prostorski načrt za območje občine, ki je podrobneje analiziral globalna izhodišča in cilje sprejetega Generalnega plana. Javna razprava je dala toliko nasprotujočih si predlogov in mnenj, da dokument ni bil sprejet, vendar pa je služil kot strokovna opora nadaljnjemu urbanističnemu delu.

V lanskem letu se je pričela tretjič obdelovati urbanistična problematika občine Ljubljana Center. Kot prva naloga je bila izdelana analiza obstoječega stanja, ki bo s svojimi kritičnimi ugotovitvami in zaključki služila kot osnova za pripravo prve faze prostorskega plana, to je za izdelavo elementov nosilcev planiranja.

## Specifična prostorska problematika

Prostorska problematika naše občine je zelo specifična, kar terjata temeljito analizo in pregled obstoječega in na več področjih že kritičnega stanja.

Problematika je v osrednjem območju osredotočena do take mere in v takih pojavih oblikah, da ni mogoče govoriti več o prvih znakih prihajajoče krize mestnega središča ampak že o globokem kriznem stanju. Kaj je pokazala analiza obstoječega stanja, da je privedla izdelovalce do takšnega kritičnega zaključka?

Ugotoviti je, da je osrednji del Ljubljane v zgodovinskem razvoju oblikoval štiri značilne višine objektov, ki so bile pogojene s tedanjo uporabo gradbenega materiala in gradbeno tehnologijo. Vsako od treh obdobjev je v načelu podvojilo predhodno višino. Tako imamo, kot sami lahko opazimo vsak dan, dokaj neenotno višinsko sliko našega mestnega središča. V prihodnje se mora v načelu vsaka novogradnja uskladiti s prevladujočo višino sosednjih objektov in nasloniti na zgodovinske objekte. Tu je zahtevana popolna višinska in oblikovna skladnost.

Naslednji dve pomembni in kritični ugotovitvi se nanašata na vprašanje izrabe zemljišč in vprašanje bivanja. Problem osrednjega ljubljanskega prostora je v tem, da danes nima opredeljenega načela v odnosu in lokaciji nezazidalnih in zazidalnih površin. Tehnika parcialnega izračunavanja stroškov za pripravo in ureditev tako sili v čim večjo izrabo vsakega zemljišča. Tako bo v prihodnje potrebno in koristno zavirati visoke izrabe posebej v mestnem središču, kjer je že sedaj visoka. Da postaja naša občina neprijetna za bivanje potrjujejo

nekateri pojavi, predvsem pa upadanje števila prebivalcev v naši občini. Pojav odseljevanja spremljata še pojav staranja prebivalstva in spreminjanje izobrazbene in kvalifikacijske strukture v negativnem smislu.

Območje občine Center je najintenzivnejše območje delovnih mest v republiki (ca. 65.000 delovnih mest). Iz tega izvirajo sicer pozitivne pa tudi negativne posledice (promet, hrup, gosta zazidava itd.).

Rešitev prevelike koncentracije delovnih mest na relativno majhnem prostoru je v preusmeritvi in razdelitvi ti-

stih dejavnosti, ki niso nujno vezane za mestno središče.

Pregled površin, ki jih zavzemajo razne namembnosti oz. dejavnosti nam prikazuje tabela.

Že pred nekaj leti so Ljubljančani na vprašanje, katerega problemu velja v bodoče posvetiti v Ljubljani največ pozornosti, na prvo mesto postavili vprašanje prometne ureditve. Nobena druga dejavnost ni toliko posegla v podobo, utrip in človekovo počutje v osrednjem mestnem prostoru, kot nesluten razvoj prometa v zadnjih dveh desetletjih. Glede na to, da smo tem vprašanjem v zadnjem času posvečali precej prostora, in da so nam ugotovitve znane, na tem mestu povzemamo še enkrat samo ugotovitev, da je prometno stanje v občini Center krizno in kritično. Le te-

DEJAVNOST	POVRŠINE V m <sup>2</sup>	%	%
1. stanovanja	1.240.557 m <sup>2</sup>		50,2%
2. proizvodnja	85.500 m <sup>2</sup>		3,5%
3. trgovina	96.055 m <sup>2</sup>	8,4%	3,9%
4. turizem	103.665 m <sup>2</sup>	9,1%	4,2%
5. gostinstvo			
6. usluge			
7. poslovna dejavnost	359.421 m <sup>2</sup>	31,4%	14,5%
8. družbeno pol. dejavnost	116.833 m <sup>2</sup>	10,2%	4,7%
9. šolstvo	175.478 m <sup>2</sup>	15,4%	7,1%
10. kultura	90.436 m <sup>2</sup>	7,9%	3,7%
11. zdravstvo	201.679 m <sup>2</sup>	17,6%	8,2%
skupaj	2.469.624 m <sup>2</sup>		
12. zelene + rekreacijske povr.	1.250.000 m <sup>2</sup>		1.286.340 m <sup>2</sup>
13. športne površine	36.340 m <sup>2</sup>		
skupaj od 2 do 11	1.229.067 m <sup>2</sup>		

meljita prenova tega območja, ki temelji na skladni povezani udeležbi vseh vrst prometa, lahko stanje v dognednem času spremeni in s tem ustvari pogoje za vzporedno funkcionalno, fizično, ekološko, ekonomsko in kulturno

prenovo osrednjega prostora.

Prva faza prostorskega plana naše občine je torej pred nami. Ugotovitve analize stanja so kritične vendar koristne in zato dobra osnova za nadaljnje delo.

## PROBLEMATIKA ZAZIDALNIH NAČRTOV PO KRAJEVNIH SKUPNOSTIH

# Široka odmevnost

O problematiki v zvezi z zazidalnimi načrti smo spregovorili s predsedniki svetov krajevnih skupnosti. Povedali so nam naslednje:

**BOŽIDAR SAMEC (Stara Ljubljana):**

»Pri nas v Stari Ljubljani novi zazidalni načrti praktično niso mogoči, saj je velik del tega območja pod spomeniškim varstvom, tako da rušenje starih stavb tu ni mogoče.

Trenutno obnavljajo tri zgradbe, vendar se zatika ravno pri zavodu za spomeniško varstvo, ki na primer ne dovoli okenskih odprtih v strehah, češ da kazijo pogled z gradu.



Prebivalstvo se je od šest tisoč izpred šestih let skrčilo na štiri tisoč petsto. Vzrok temu je ukinitve stanovanj šeste in sedme kategorije, za katera so prebivalci dobili nova stanovanja zunaj občine. Problem so predvsem starejši občani, ki želijo ostati v starem okolju. Težave pri prenovi podstrešij nastajajo tudi s pristanki stanovalcev, ki tu stanujejo, čeprav bi se našlo mnogo mladih, ki bi bili pripravljene investirati v ta podstrešja.

Mislím, da moramo obstoječi stanovanjski fond ohranjati, ne da ga spreminjamo v poslovne in pisarniske prostore, čeprav je res, da manjka uslužnostnih dejavnosti.

Glede živilskega trga pripravljajo projekt, po katerem

ostane osrednji trg na istem mestu kot je, s tem, da se kletni prostori bližnjih stavb spremenijo v skladišča.

Nasplošno pa mislim, da bi morali občani pri zazidalnih načrtih gledati včasih tudi na širši interes skupnosti in ne samo svoj osebni interes.«

**BORIS UDERMAN (Tabor):**

»Lansko leto je bila sprejeta resolucija, po kateri se mora urbanistični načrt iz leta 1962 popolnoma preurediti.

V naši krajevni skupnosti so se v letih 1967 ter 1973 in 1974 oblikovali zazidalni otoki. Imamo dva in sicer: otok CO 21 in CO 22. Prvega oklepajo Slomškova, Resljeva in Masarykova ter Metelkova. Drugi je desno od Metelkove, in po Vrhovčevi nazaj. Imamo pa še tako imenovane plombe, na primer na Trubarjevi ulici nasproti tovarne ROG in na Vidovdanski ulici – Šebeniškova hiša.

Kar zadeva otok CO 21 je v izdelavi načrt za gradnjo občinskega zdravstvenega doma, ki bi ga morali začeti zidati že letos. Predračun je bil zaradi dodatnih opredelitev, ki so nastajale po izračunu, premajhen. Prihajalo je tudi do nesoglasij med Kliničnim centrom in Zdravstvenim domom, in zaradi vsega tega se je stvar nekoliko zavlekla.



Lepo bi bilo, če bi bil Zdravstveni dom strnjen na enem prostoru, saj bi lahko le tako najbolje zadostil potrebam, ki jim je namenjen. V teh dneh razpravljamo o prvih osnutkih, ki bodo šli v javno razgrnitev.

Objekti, ki bi jih bilo treba porušiti, so predvsem na Južnem delu Slomškove, na njihovem mestu pa naj bi zrasle stanovanjske stavbe s poslovnimi prostori v pritličju. Stavbe na Resljevi so stare in brez sanitarij v stanovanjih. Vprašanje je, ali smo sposobni to obnoviti ali pa jih bo treba podreti in na njihovem mestu zgraditi nove. Potniški promet se bo s Trga OF preselil na drugo stran železniške postaje in sicer v Jamo, kjer je sedaj Slovenija avto. Iz avtobusne postaje pa bo do železniške in nove avtobusne postaje speljan podhod. Tovarna VEGA bo ostala kjer je, s tem, da se bo preusmerila predvsem v servisno dejavnost.

Zazidalni otok CO 21 bo torej stanovanjsko poslovni, s čim manjšimi tovarniškimi emisijami in prometom.

Zazidalni otok CO 22 naj bi bil predvsem mirnejši, stanovanjski, vendar ga je treba urediti tako, da bo čim gostejše naseljen.

Ob razgrnitvi načrtov 1971. leta občani niso imeli pomembnejših pripomb; nakar je brez razgrnitve zrasla osem nadstropna stavba na Ilirski ulici, za katero pa občani niso bili preveč navdušeni, češ da je previsoka in so zato zavrnilo gradnjo stavbe z dvanajstimi nadstropji. Končno so se stanovalci zedinili za gradnjo nižje stavbe. Upamo, da bomo že letos začeli z gradnjo.

Poleg nevšečnosti s Šebeniškovo hišo imamo kopico težav tudi na Trubarjevi, katere del spada pod spomeniško varstvo, vendar je obnova zavrtá, čeprav so to stanovanja šeste in sedme kategorije. Tu je še vprašanje prometa, ki bi ga bilo tudi treba urediti.«

**DRAGO SIMONIČ (Poljane):**

»Tudi v naši krajevni skupnosti se srečujemo s težavami, tako pri posameznih novo-



gradnjah kot tudi pri novem naselju. Ne bi se želel spuščati v podrobnosti, ampak bom navedel le nekaj bistvenih problemov.

Kot prvo je gradnja 6. roške stolpnice, za katero so imeli stanovalci roškega naselja utemeljene pomisleke. Menili so, da bo obstoječa harmoničnost dosedanjih petih stolpnice porušena z izgradnjo šeste. Ker se nekatera sporna vprašanja niso samoupravno razrešila, je prišlo do težav, ki še vedno obstajajo. Primer 6. roške stolpnice nam tako govori, kako v bodoče ne smemo delati in postopati. To težavo smo rešili tako, da smo v čim večji meri upoštevali želje stanovalcev, ne da bi s tem prizadeli širši družbeni interes.

Nadaljna težava so Nove Poljane ali soseska CS-6. Po srednjeročnem planu naj bi tu zgradili vsaj 1200 stanovanj, od tega bi moralo biti do konca leta 1978 zgotovljenih 450 stanovanj. Ustavilo se je predvsem pri gostoti prebivalstva. Predvidena gostota je bila 450 prebivalcev/ha, stanovalci tega področja pa menijo, da vse kar je nad 250 preb./ha ne ustreza normalnim življenjskim pogojem, stavbe, ki bi se gradile, naj bi bili stolpci in bloki. Po daljših polemikah,