

# Kaj bomo s Stolpniško?

V Ljubljani se razraščajo nova 'luksuzna' stanovanja, ki si jih velika večina ne more privoščiti, medtem ko zmanjkuje prostora za dostopna stanovanja ter za delovne in skupnostne prostore. Območje Stolpniške, ki se nahaja na severnem robu Savskega naselja, je eno redkih večjih še nepozidanih zemljišč znotraj ljubljanske obvoznice, ki omogoča gradnjo nove soseke in spremljajoče družbene infrastrukture.

Ker razvoj slovenskih mest usmerjajo predvsem mestna oblast in zasebni kapital, smo s simulacijo participativnega procesa razvoja vizije za območje Stolpniške želeli nakazati, kako bi lahko posege v prostor snovali na bolj vključujoč način ter do kakšnega prostora bi

nas tak proces pripeljal. Prepričani smo, da bi vključujoč razvoj mesta vodil do manj sporov in trenj, predvsem pa bi prinesel rešitve, ki bi boljše naslavljal potrebe prebivalcev.

V premisleke o prihodnosti Stolpniške smo vključili otroke, mlade in starejše, tako trenutne uporabnike območja, stanovalce v Savskem naselju, obiskovalce ŠD Zarja, PLAC-a in Športnega parka Savsko naselje kot tudi tiste, ki v Ljubljani še niso našli svojega prostora – za bivanje, delo, ustvarjanje, druženje... Skupaj smo ustvarili predlog vizije razvoja območja, ki gradi na potrebah prebivalcev, prepoznava vrednost obstoječih lokalnih praks in spodbuja ustvarjanje solidarne urbane skupnosti.



Pripravili:

Zala Bokal, Maša Hawlina, Altan Jurca Avci, Zala Koleša, Katarina Kuk, Anja Lazar, Andrej Panker, Martin Valinger Sluga

Ilustracije:

Brina Fekonja in Katarina Kuk

Ljubljana, december 2023

Razstava je nastala v sklopu projekta Vključujoče za soseke solidarnosti, na pobudo IŠSP – Inštituta za študije stanovanj in prostora, in je del Podnebnih akcij Podnebnega programa Mreže za prostor, ki ga sofinancirata Eko sklad in Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo iz Sklada za podnebne spremembe. Za predstavljena mnenja so izključno odgovorni nosilci projekta in ne odražajo nujno stališč Ministrstva za okolje, podnebje in energijo, Eko sklada j.s. ali projektnih partnerjev.

MREŽA ZA  
PROSTOR

REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE,  
PODNEBJE IN ENERGIJO

EKO SKLAD  
SLOVENSKI OKOLJSKI  
DARILNI SKLAD

Sofinancirani razstave:

RPS

SOCIAL  
tides

# 01 Prestolnica stanovanjskih stisk

Življenje v Ljubljani si lahko privošči vse manj gospodinjestev. Cene rabljenih stanovanj so od leta 2015 do leta 2022 zrasle za 94 %, medtem ko je povprečna plače zrasla za približno 30 %. Vse več gospodinjestev je tako prisiljenih najemati na trgu, kjer ob velikem povpraševanju in majhni ponudbi, najemnine prav tako rastejo, medtem ko kakovost bivanja pada.

## Primanjkuje dostopnih najemnih stanovanj

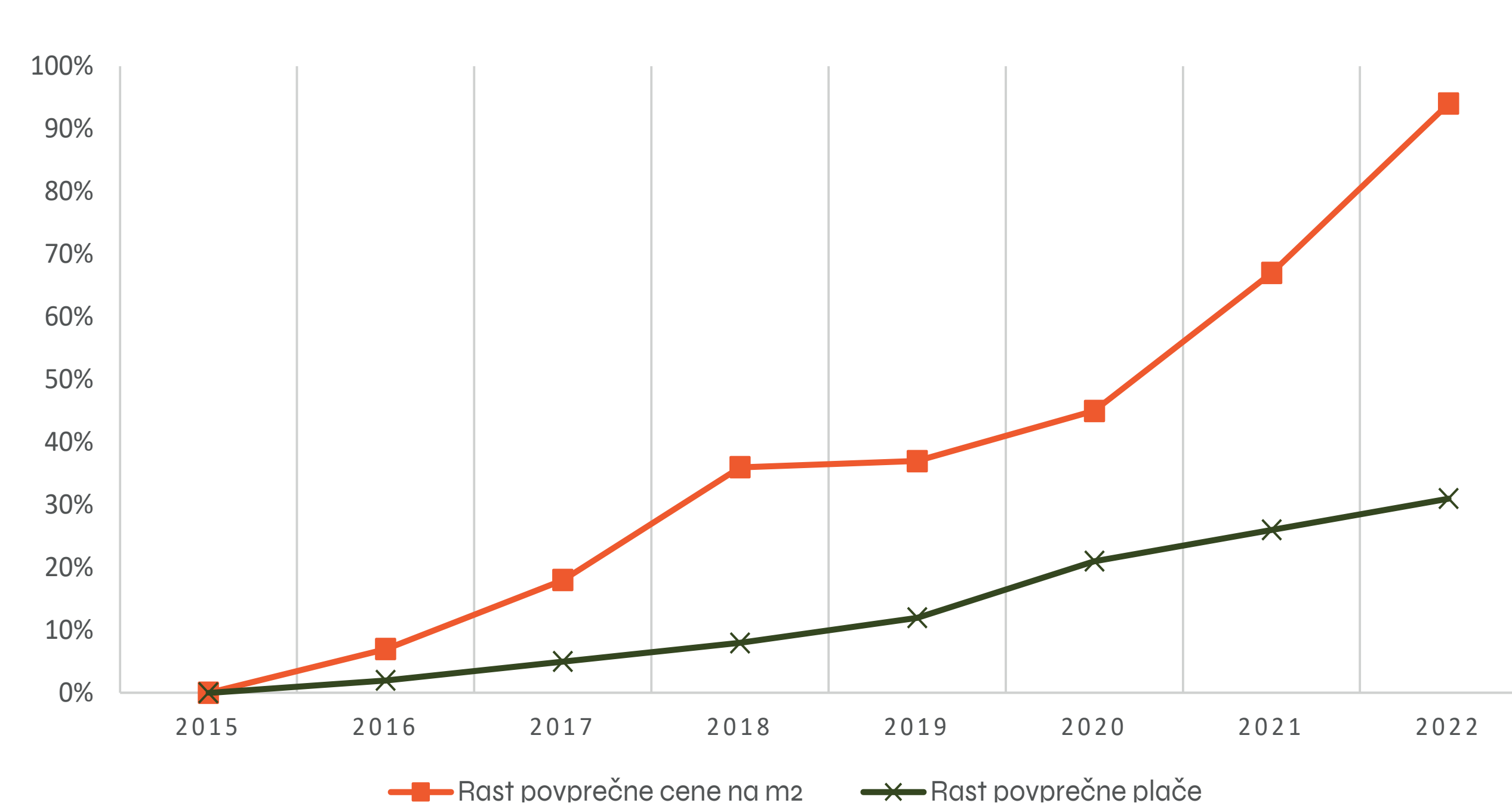
V najemni stanovanjski trg nimamo dobrega vpogleda, saj nimamo točnih podatkov o številu in stanju najemnih stanovanj, višini povprečne najemnine v Ljubljani (tudi zaradi črnega trga), o tem koliko je v prestolnici najemnikov – kar pomeni, da v resnici ne poznamo niti točnega števila prebivalcev Ljubljane. Javni stanovanjski sklad MOL ob podpori občine v povprečju zagotovi približno 200 novih neprofitnih stanovanj na leto. To je več kot katerakoli druga občina, a premalo glede na potrebe – do neprofitnega stanovanja na vsakokratnih razpisih pride približno 10 % upravičenih gospodinjestev, medtem ko se na nujno bivalno enoto čaka kar štiri leta.

## Obrisi gentrifikacije v Ljubljani

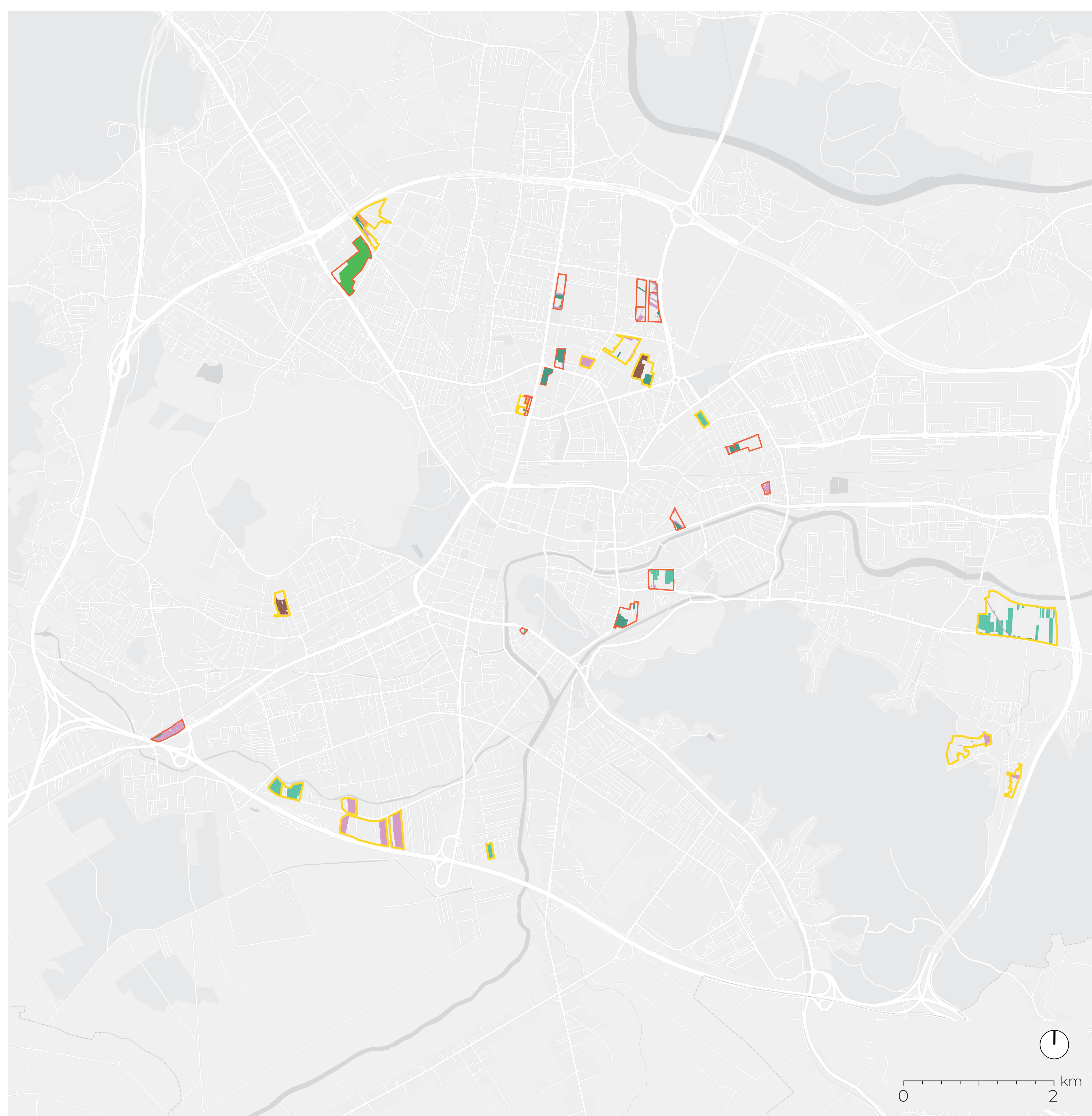
Stanje na stanovanjskem trgu je posledica odnosa med pasivno državno politiko in aktivno mestno politiko. Država se je praktično popolnoma odpovedala resnim intervencijam v stanovanjsko preskrbo, obenem pa ni nikoli vzpostavila resnega nepremičninskega davka, ki bi omejeval špekulativno ravnanje s stanovanji. Aktivna mestna politika revitalizacije, spodbujanja turizma ter gradnje urbanih mega projektov je dodatno spodbudila rast vrednosti stanovanj v Ljubljani ter možnost ustvarjanja velikih dobičkov z njihovim lastništvom. Tako je Ljubljana postala mesto, kjer so stanovanja odlična investicija za najbogatejše, vse ostale pa proces gentrifikacije vse bolj izrinja na obrobje.

## Potrebujemo boljšo zemljiško politiko

Središče mesta je tako po ponudbi stanovanj kot storitev vse bolj namenjeno premožnejšim, medtem ko znotraj avtocestnega obroča počasi zmanjkuje javnih zemljišč, kjer bi še lahko zagotavljali stanovanjske in druge potrebe vseh občanov Ljubljane. Mesta, ki so najbolj uspešna pri naslavljanju stanovanjske problematike ter zagotavljanju demografske in socialne mešanice občanov, svoj uspeh gradijo na zemljiški politiki, ki temelji na visokem deležu zemljišč v javni lasti. Lastništvo zemljišč je predpogoj, da lahko mesta zagotovijo gradnjo javnih najemnih stanovanj, primerne družbene infrastrukture ter prostore za storitve, ki morda niso najbolj donosne, so pa pomembne za lokalno skupnost. Redka zemljišča, ki so še v javni lasti in so primerna za večjo stanovanjsko gradnjo, moramo zaščititi pred privatizacijo ter aktivno pridobivati nova zemljišča, ki bodo trajno prispevala k ustvarjanju bolj vključujoče in dostopne Ljubljane.



## Parcele v javni lasti na nepozidanih stanovanjskih in centralnih območjih znotraj ljubljanske obvoznice



Na karti so označena nepozidana zazidljiva območja iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana, ki so predvidena za stanovanjsko gradnjo in stavbe centralnih dejavnosti. Analiza lastništva zazidljivih območij je bila narejena za območje znotraj avtocestnega obroča Ljubljane. Znotraj zazidljivih območij so parcele, ki so v javni lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, Mestne občine Ljubljana, Družbe za upravljanje terjatev bank, Slovenskega državnega holdinga in Republike Slovenije prikazane v barvah, medtem ko neobarvani del predstavljajo parcele zasebnih lastnikov.

### Območje stanovanj in centralnih dejavnosti

- Območje stanovanj
- Območje centralnih dejavnosti

### Lastništvo parcel

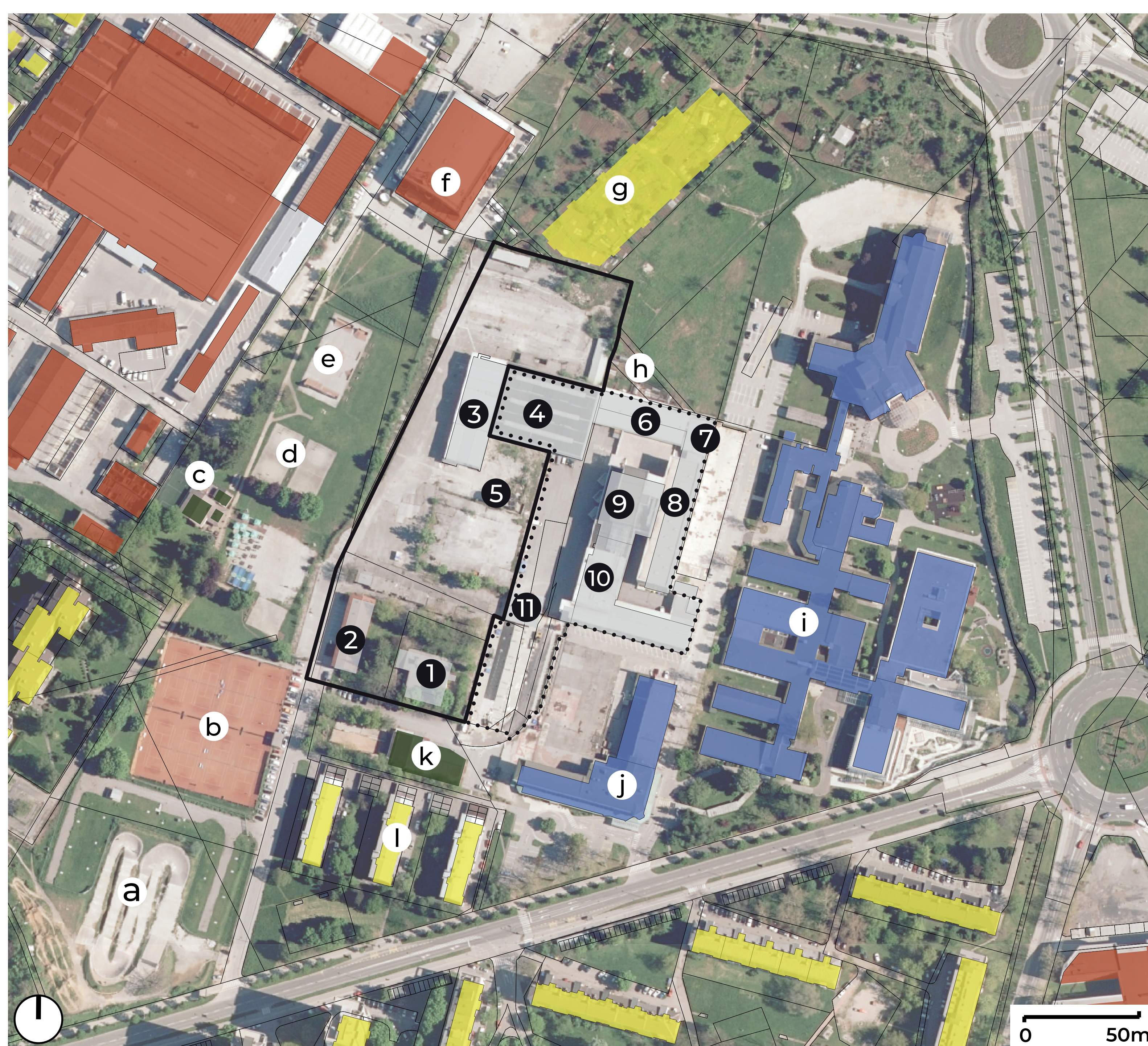
- Javni stanovanjski sklad MOL
- Stanovanjski sklad RS (SSRS)
- Družba za upravljanje terjatev bank (DUTB)
- Slovenski državni holding (SDH)
- Mestna občina Ljubljana (MOL)
- Republika Slovenija (RS)
- Ljubljanska Potniški Promet (LPP)

# 02 Stolpniška za ljudi ali za kapital?

Da je območje Stolpniške eno redkih večjih še nepozidanih zemljišč blizu središča mesta, predstavlja po eni strani priložnost za gradnjo nove prijazne soseske s prepotrebnimi dostopnimi stanovanji, po drugi strani pa tudi nevarnost, da bi razvoj prevzel in usmerjal špekulativni kapital.

Območje Stolpniške naj bi se v prihodnjih letih razvilo v okviru občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN 234: Soča J. Vzhodni del območja (13.077 m<sup>2</sup>) je v lasti družbe Medex, ki ima na njem svojo proizvodnjo in zaenkrat ne načrtuje premikov. Zahodni del območja (17.993 m<sup>2</sup>) pa je v lasti Slovenskega državnega holdinga (SDH), torej v javni lasti. Aktualna vlada se je v koalicijski pogodbi zavezala, da bo ob ukinitvi slabe banke

javni del območja prenesla na Stanovanjski sklad RS in s tem zagotovila gradnjo nujno potrebnih neprofitnih stanovanj, a je obljubo prelomila in zemljišče prenesla na SDH. Prihodnost zemljišča v tem trenutku ni znana in je predmet politične volje – ali bo zemljišče vendarle preneseno na javni stanovanjski sklad in si na njem lahko obetamo razvoj stanovanjske soseske, ali pa se bo razvijalo po meri kapitala.



## Okoliški program

- a BMX park
- b Teniška igrišča
- c Center Športnega parka Savska naselje
- d Košarkaška igrišča
- e Skatepark
- f Medijska hiša PRO Plus

- g Oskrbovana stanovanja "Soči park"
- h Vrtniki
- i Univerzitetni rehabilitacijski Inštitut RS - Soča
- j Lekarna
- k Športno društvo Zarja z igrišči za balinanje
- l Stanovanjski bloki

## Lastništvo parcel

- SDH
  - Medex
- Raba v okoliških objektih:**
- Stanovanja
  - Poslovne/uradne stavbe
  - Zdravstveno oskrbo
  - Šport z barom
  - Izobraževanje

## Fotografije iz območja



**Objekt:** Participativna Ljubljanska Avtonomna Cona - PLAC (nekadaj menza Cestnega podjetja)  
**Lastništvo:** Slovenski državni holding, d. d.  
**Stanje:** delno prenovljeno



**Objekt:** Poslovni objekt Kurirček (nekadaj Cestno podjetje Ljubljana)  
**Lastništvo:** Slovenski državni holding, d. d.  
**Stanje:** v slabšem stanju, v uporabi



**Objekt:** Poslovno-proizvodni objekt v uporabi najemnikov  
**Lastništvo:** Slovenski državni holding, d. d.  
**Stanje:** v slabšem stanju, v uporabi



**Objekt:** Poslovno-proizvodni objekt Medexa  
**Lastništvo:** MEDEX, živilska industrija, d.o.o.  
**Stanje:** v dobrem stanju, v uporabi



**Objekt:** Lesen silos  
**Lastništvo:** Slovenski državni holding, d. d.  
**Stanje:** v slabšem stanju, ni v uporabi



**Objekt:** Poslovno-proizvodni objekt Medexa  
**Lastništvo:** MEDEX, živilska industrija, d.o.o.  
**Stanje:** v dobrem stanju, v uporabi



**Objekt:** Poslovno-proizvodno-skladišni objekt Medexa  
**Lastništvo:** MEDEX, živilska industrija, d.o.o.  
**Stanje:** novejša zgradba, v uporabi



**Objekt:** Poslovno-proizvodno-skladišni objekt Medexa  
**Lastništvo:** MEDEX, živilska industrija, d.o.o.  
**Stanje:** novejša zgradba, v uporabi



**Objekt:** Poslovno-proizvodno-skladišni objekt Medexa  
**Lastništvo:** MEDEX, živilska industrija, d.o.o.  
**Stanje:** prenovljeno in dozidano, v uporabi

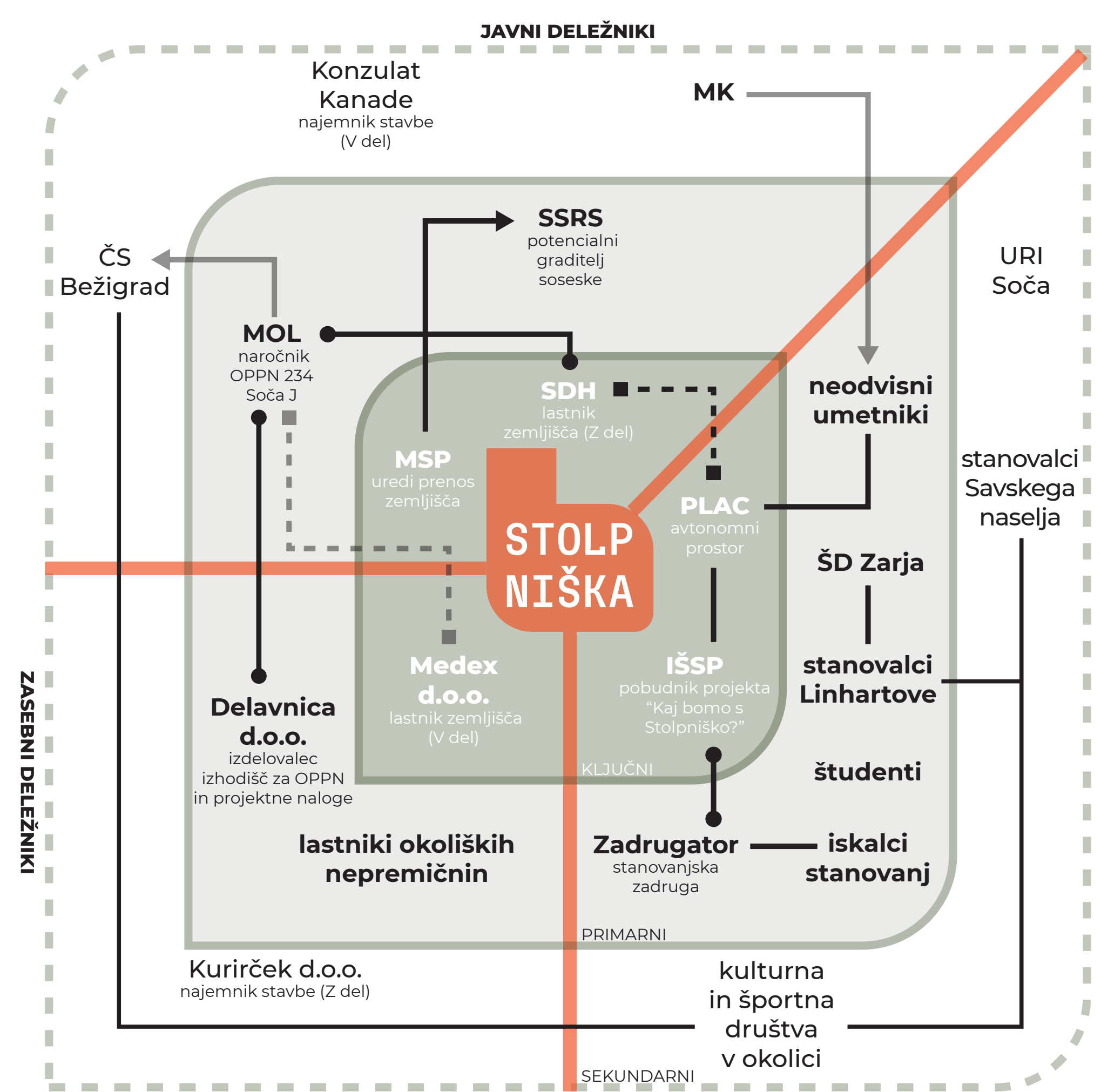


**Objekt:** Poslovni objekt Medex (s sedežem podjetja Medex, Konzulatom Kanade in drugimi poslovnimi prostori)  
**Lastništvo:** MEDEX, živilska industrija, d.o.o.  
**Stanje:** zunanost objekta je dotrajana, v uporabi



**Objekt:** Paviljon Medex (s kolesarnico, klopni in manjšim skladiščnim prostorom)  
**Lastništvo:** MEDEX, živilska industrija, d.o.o.  
**Stanje:** nov objekt, v uporabi

## Analiza deležnikov



## Deležniki

- MOL Mestna občina Ljubljana
- SSRS Stanovanjski sklad Republike Slovenije
- MSP Ministrstvo za solidarno prihodnost
- MK Ministrstvo za kulturo
- SDH Slovenski državni holding
- PLAC Participativna ljubljanska avtonomna cona
- IŠSP Inštitut za študije stanovanj in prostora

## Odnosi

- Formalno sodelovanje
- Neformalno sodelovanje
- Podpora
- Spor
- Šibka oblika odnosa

Na območju se srečujejo pogosto nasprotujoči interesi raznolikih deležnikov. Kot ključne deležnike smo prepoznali lastnika obeh delov območja, SDH in Medex, skupnost PLAC-a, ki poseduje nekdanjo zapuščeno stavbo menze podjetja CPL, in MSP, ki bi lahko uredilo prenos zemljišča na SSRS. SDH je z uporabniki PLAC-a v sporu. Ta izhaja iz tožb, ki jih je prvi podedoval od DUTB, ki je tožbe vložil zaradi t.i. motenja posesti v času zasedbe stavbe I. 2022. Komunikacija med njima je omejena, diametralno nasprotni sta si tudi njuni viziji razvoja območja.

Skupnost PLAC-a ima podporo neodvisne umetniške scene in angažirane civilne družbe, posredno pa tudi MK, ki avtonomno cono razume kot legitimno obliko političnega in kulturnega udejstvovanja izven institucionaliziranih okvirjev. Med ostale primarne deležnike smo prišteli: iskalce stanovanj (neprofitnih, združenih ali oskrbovanih), študente in stanovalce blokov na Linhartovi ter člane ŠD Zarja.

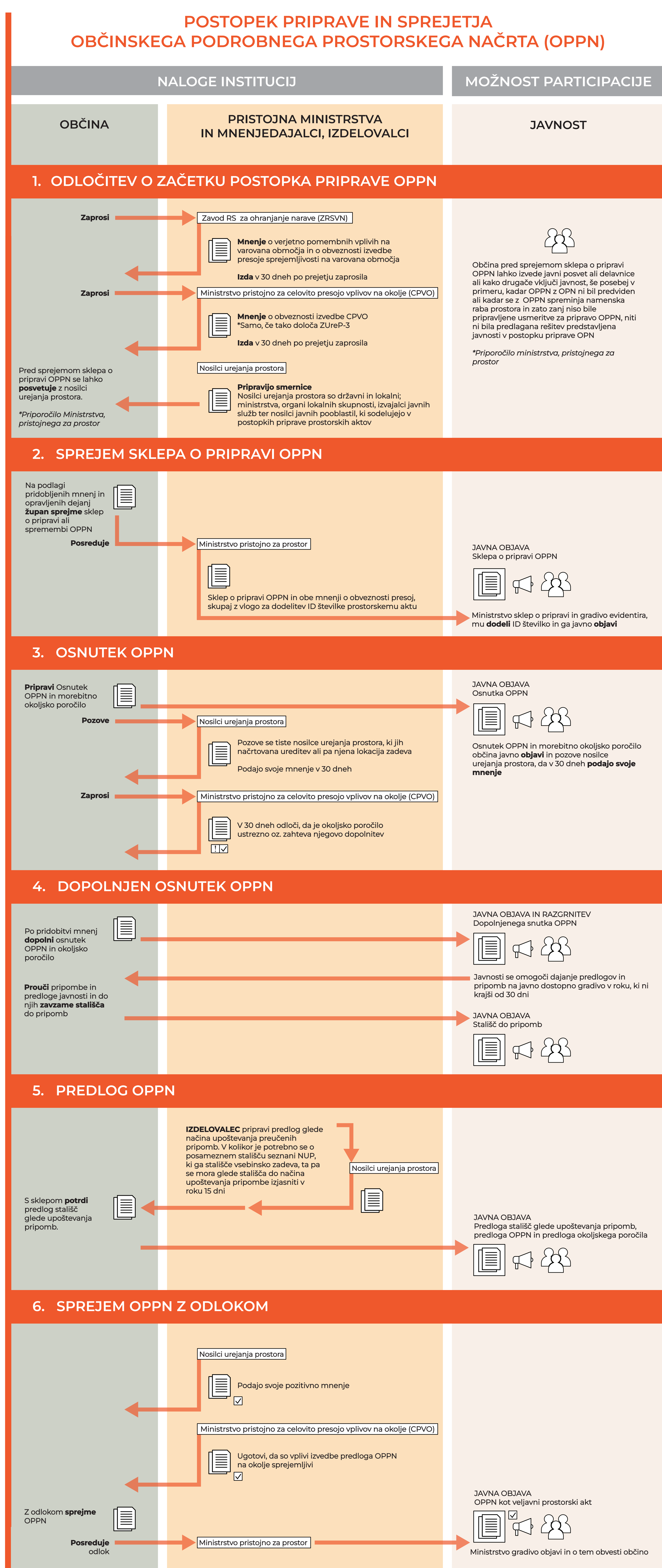
Na razvoj območja prav tako vplivajo: MOL - naročnik OPPN in tisti, ki določa namensko rabo ter prostorske izvedbene pogoje, projektantski biroji kot je Delavnica, ki je izdelalo prve variantne rešitve zazidave, ter lastniki okoliških nepremičnin, ki bodo vključeni v postopek sprejemanja OPPN kot stranski udeleženci. Na območju so prisotni tudi drugi deležniki, a na njegov bodoči razvoj nimajo večjega vpliva.

LAHKO BI  
BIL PREPROSTO  
PA MORAM  
VSE NAOKROB...



# 03 Vključujoče načrtovanje prostora?

Za participativno načrtovanje prostora je potrebno ljudem zagotoviti moč vplivanja na sprejemanje odločitev. Na formalni ravni se sicer marsikje predvideva vključevanje javnosti, a ljudje so le redko resnično spodbujeni, da pri načrtovanju sodelujejo ali so vključeni šele, ko so v ozkih interesnih krogih glavne odločitve že sprejete. Posledično lahko govorimo le o navidezni participaciji. S procesom vključujočega razvoja Stolpniške smo zato želeli spodbuditi dejansko participacijo pri načrtovanju prostora.

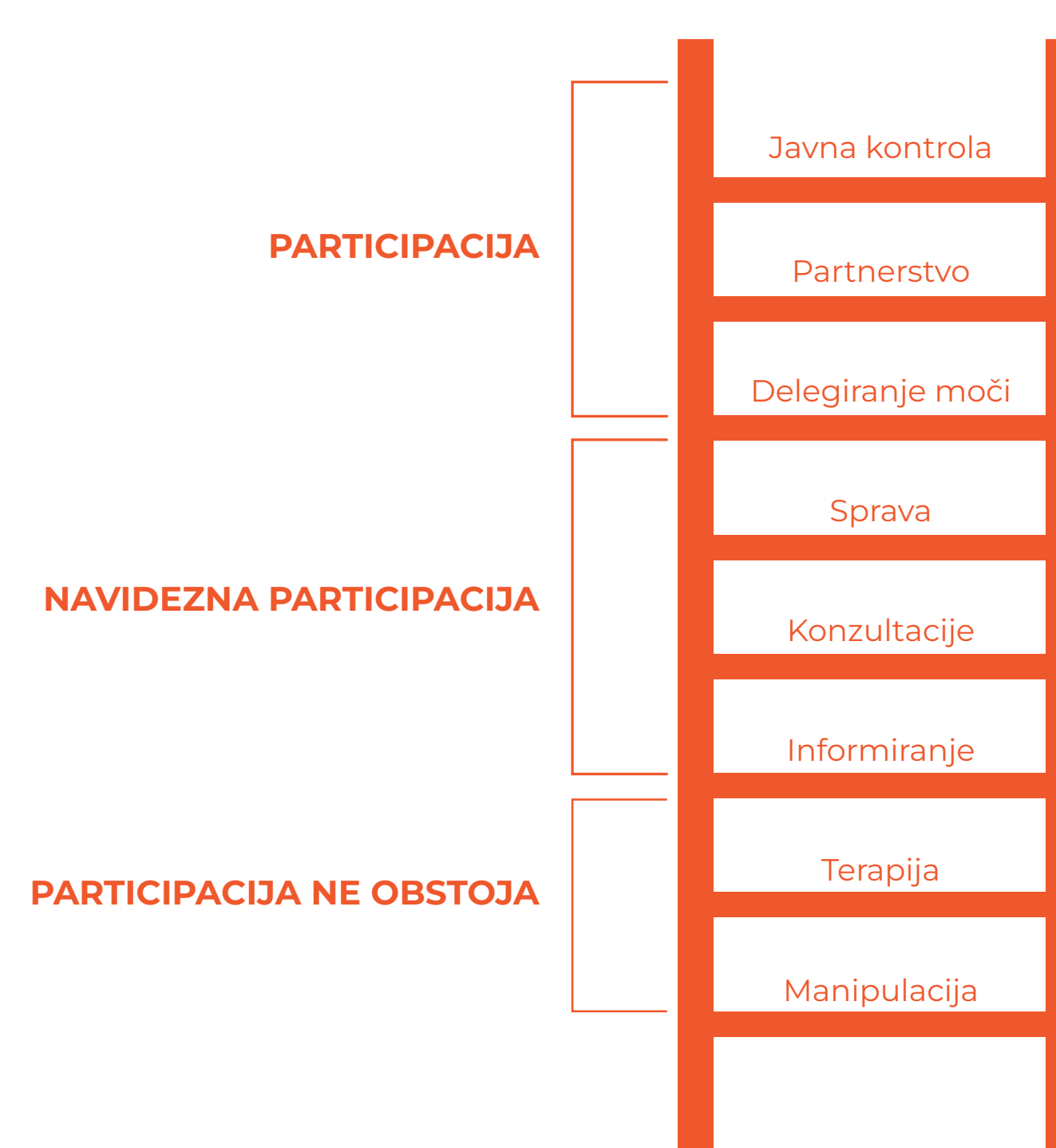


Sodelovanje javnosti pri prostorskem načrtovanju po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3) sodi med temeljna načela in določa, naj se javnosti omogoči zgodnje in učinkovito sodelovanje. O postopkih priprave in spremembe prostorskih aktov – tudi OPPN (občinskih podrobnih prostorskih načrtov) – morajo javnost obveščati tako, da je mogoča njihova pravočasna in vsebinsko ustrezna obravnava. Do podanih predlogov, pripomb in mnenj se mora odgovorni organ opredeliti in o tem obvestiti javnost.

Za območje Stolpniške je v pripravi prostorski akt OPPN 234 Soča J. Javno sta objavljena sklep in izhodišča za pripravo OPPN. Dokumenta sta pripravljena z namenom pridobitve predhodnih smernic NUP ter lažjega načrtovanja nadaljnjih aktivnosti pri pripravi OPPN.

**Stopnje participacije pri prostorskem načrtovanju**

Arnsteinina lestev participacije obravnava stopnje participacije pri prostorskem načrtovanju. Sherry Arnstein (1969) trdi, da ne moremo govoriti o participaciji, ko forumi/delavnice/razprave služijo le namenom obveščanja javnosti glede že sprejetih odločitev. Za dejansko participacijo je potrebno javnosti podeliti tudi moč vplivanja na odločitve.



V okviru obstoječe regulative pri nas ni jasnih vzvodov, ki bi participacijo javnosti vgradili v začetne odločitve o pripravi OPPN, oziroma jo povzdignili nad ravno priporočil, ki se jih v večini primerov ne upošteva. V odsotnosti temeljnih mehanizmov vključevanja javnosti v zgodnjih fazah, ko se izrisujejo najbolj osnovne izpeljave o namenu in rabi prostora, participacija javnosti po Arnsteinini lestvici stežka presega t.i. navidezno participacijo. Pri slednji je javnost preko javnih objav in razgrnitev sicer povabljen k sodelovanju, vendar je vključena šele po tem, ko so temeljne odločitve že sprejete, prostorska zasnova pa je že predložena.

TUDI JAZ SEM TU DOMA



# 04 Koraki do vključujoče Stolpniške

Za vključujoč razvoj območja na podlagi dejanskih potreb ljudi je potrebno aktivno sodelovanje javnosti v zgodnjih fazah načrtovalskega procesa. Zato smo vizijo razvoja območja zasnovali s pomočjo participativnih urbanističnih delavnic, na katerih so vlogo načrtovalcev prevzeli njihovi udeleženci – bodoči stanovalci in uporabniki območja.

| JANUAR 2023  | MAREC 2023   | APRIL 2023   |
|--|--|--|
| 24. 1. Delavnica <b>Soustvaranje vizije PLAC-a</b> v kontekstu priprave prispevka <b>Urbana trenja</b> za neodvisne ljubljanske novice <b>PreLOM</b> | 31. 3. Objava prispevka <b>Urbana trenja: PLAC</b> in prvih skupnostnih premislekov o prihodnosti razvoja območja Stolpniške | 24. 4. Predstavitev pobude na <b>Idejnem zajtrku Mreže za prostor</b> in pridobitev <b>sofinanciranja</b> za vzpostavitev procesa skupnostnega načrtovanja vizije nove soseske |

“Urbana trenja” je serija prispevkov, v katerih se s pomočjo različnih tehnik mapiranja odkriva in vizualizira razloge za nastanek prostorskih sporov v Ljubljani, njihove dinamike in posledice.

23. 5. Vzpostavitev **FB skupine Kaj bomo s Stolpniško?**

15. 5. – 14. 6. Neformalni pogovori s trenutnimi stanovalci in uporabniki območja

## DELAVNICA 1: ANALIZA

| datum  | lokacija              | št. udeležencev |
|--------|-----------------------|-----------------|
| 15. 6. | Športno društvo Zarja | 18              |

Zasnova lastne **zaznavne analize** območja s pomočjo petih prostorskih prvin: **povezav, vozlišč, barier, dominant in območij**.

Opredeljevanje pglavitnih **prednosti in priložnosti**, ki bi jih bilo vredno v prihodnje izkoristiti, kot tudi **slabosti in tveganj**, ki pretijo skupnostim, območju in njegovi okolici v odnosu do mesta.

V procesu izvedbe urbanističnih delavnic so bili uporabljeni elementi različnih tehnik zaznavanja prostora (mental mapping, strolology), alternativnih pristopov k mapiranju območja (mind mapping, storytelling) in participativnih metod za soustvarjanje vsebinskih in prostorskih rešitev (future workshop, Planning for Real).

JUNIJ 2023

## DELAVNICA 3: NAČRTOVANJE

| datum  | lokacija              | št. udeležencev |
|--------|-----------------------|-----------------|
| 21. 9. | Športno društvo Zarja | 22              |

Izdelava **maket dveh sosesk**, ki bosta v največji meri odgovarjali prepoznanim potrebam obstoječih in bodočih stanovalcev in uporabnikov ter uresničevali viziji:

1. **okoljsko vzdržnega** urbanega razvoja,
2. **vključujočega** urbanega razvoja.

Posvetovanje in **izbor ključnih prostorskih ukrepov** in vsebin iz vsake izmed sosesk.

11. 10. Sestanek z **direktorico Medex-a**, lastnikom vhodnega dela območja

OKTOBER 2023

30. 10. – 8. 11. Nadgradnja sintezne rešitve v skladu z načeli **trajnostnega urbanizma in arhitekture** ter prepoznanih potreb stanovalcev in uporabnikov območja.

NOVEMBER 2023

## DELAVNICA 5: PREDSTAVITEV PREDLOGA IN RAZPRAVA

| datum  | lokacija | št. udeležencev |
|--------|----------|-----------------|
| 9. 11. | PLAC     | 12              |

Predstavitev **idejnega predloga urbanistično-arhitekturne in programske zasnove** območja oz. končnega predloga vizije razvoja nove okoljsko vzdržne in vključujoče soseske.

Razprava o idejnem predlogu, vnos zadnjih sprememb in dopolnitev ter **refleksija** celotnega procesa urbanističnih delavnic.

DECEMBER 2023

14. 12. Sestanek s **ČS Bežigrad**

## OKROGLA MIZA: MESTO ZA VSE?

| datum  | lokacija                    |
|--------|-----------------------------|
| 5. 12. | Fakulteta za arhitekturo UL |

Diskusija o obstoječih praksah **zemljiške in stanovanjske politike**, procesih **prostorske segregacije in gentifikacije** in o tem kako ustvarjati kakovosten urbani prostor, ki bo gradil na potrebah kebivalcev, prepoznal vrednost obstoječih lokalnih praks in omogočal **gradnjo solidarnih mestnih skupnosti**.

MAJ 2023

22. 5. – 26. 5. Srečanja z domačimi in tujimi strokovnjaki s področja **participativnega urejanja prostora in arhitekture**

## SPREHOD IN ZBOR

| datum  | lokacija  | št. udeležencev |
|--------|---|-----------------|
| 27. 5. | Stolpniška - Kranjčeva - Štajerska - Linhartova - PLAC (zbor) | 30              |

Spoznavanje z območjem Stolpniške in njegovim **prostorskim, družbenim, okoljskim in zgodovinskim** kontekstom.

Deljenje prvih vtisov in mnenj o območju ter **skupni premislek** o njegovem mogočem razvoju v prihodnosti.

8. 6. Ogled pregledne letne **razstave študentov Fakultete za arhitekturo**, na kateri so pod mentorstvom **prof. mag. Anje Planišček** predstavili svoje **arhitekturne in urbanistične rešitve** za območje Stolpniške

22. 6. – 25. 6. Skupnostna **prenova igral v ŠD Zarja** v sodelovanju z uporabniki PLAC-a

## DELAVNICA 2: VIZIJA

| datum  | lokacija | št. udeležencev |
|--------|----------|-----------------|
| 23. 6. | PLAC     | 12              |

Zamišljanje **utopičnih in idealnih vizij** razvoja območja ter posameznih prostorov in programov, glede na **lastne potrebe in potrebe skupnosti**.

Razpravljanje o različnih vizijah razvoja in njihovi skladnosti ter njihovo **združevanje** v skupne vizije.

## DELAVNICA 4: SINTEZA

| datum  | lokacija | št. udeležencev |
|--------|----------|-----------------|
| 28. 9. | PLAC     | 26              |

Izdelava **sintezne rešitve** na podlagi dveh vizij razvoja iz prejšnje delavnice (okoljsko vzdržne in vključujoče soseske), ob pomoči strokovnjakov za stanovanjsko gradnjo, trajnostno mobilnost in krajinsko arhitekturo.

Razčlenitev **stanovanjskega programa in skupnostnih prostorov** na območju ter zasnova njihovega upravljanja in premislek o vlogah sodelujočih deležnikov.

Na vseh delavnicah in drugih dogodkih skupaj je bilo več kot 120 udeležencev. Nekateri so se udeležili več dogodkov. Število raznolikih udeležencev znaša več kot 60 posameznikov.

18. 11. Sestanek s **predstavniki Oddelka za urejanje prostora MOL**

13. 11. – 23. 11. Neformalni posveti z **različnimi strokovnjaki in deležniki** o predlogu vizije razvoja in prihodnosti pobude

## RAZSTAVA

| datum    | lokacija   |
|----------|--|
| 5. 12. – | Fakulteta za arhitekturo UL, PLAC, Cirkulacija <sup>2</sup> ,... |

Otvoritev **potujoče razstave** procesa in rezultatov pobude “Kaj bomo s Stolpniško?”.

Razstavo bo spremljala serija **manjših posvetov** o različni problematikah, ki jih predloga nove soseske naslavlja.

(stanovanjska kriza, manko produkcijskih prostorov za neodvisno kulturo in samoniklo umetnost, prilagajanje na podnebne razmere, privatizacija javnega prostora, trajnostna mobilnost,...)

TBD Postavitev razstave v **PLAC-u** in **Cirkulaciji<sup>2</sup>** in organizacija posveta na temo **avtonomnih prostorov in neodvisne kulture**

Prenos zemljišča z SDH na Stanovanjski sklad RS Sprejetje OPPN Nadaljevanje **vključujočega načrtovanja** prostorskih, organizacijskih in finančnih vidikov soseske in posamičnih stavb Gradnja **solidarne in vključujoče stanovanjske soseske**

JANUAR 2023

NADALJEVANJE

# 05 Skupaj do vizije

V proces snovanja vizije razvoja Stolpniške so se vključili raznoliki glasovi - stanovalci v Savskem naselju, obstoječi uporabniki ŠD Zarja, Športnega parka Savsko naselje in PLACa, otroci, mladi in starejši, iskalci stanovanj, ustvarjalci, ki nimajo primernih prostorov za delo... Tovrstni procesi terjajo nekaj angažmaja in časovnega vložka, zato sodelovanje nikakor ni samoumevno. Ne glede na to, da smo se procesa lotili samoiniciativno, brez podeljenega mandata s strani lastnika zemljišča ali občine, je bil odziv dober - ljudem ni vseeno in si želijo več možnosti soodločanja o mestu.

## SPREHOD IN ZBOR

Z vodenim sprehodom smo želeli poglobiti razumevanje območja. Ker ga po celotnem obodu zamejuje ograje in zidovi, smo v njegov osrednji del lahko pogledali samo s pomočjo tribun 'Public Parliaments'. Mimo zemljišča, ki je bilo nekoč v lasti MOL, kasneje pa prodano zasebniku, ki je na njem zgradil "oskrbovana stanovanja" in jih prodaja po vrtočlavih cenah, skritih vrtičkov ob Kranjčevi cesti, URI Soče in Medexa smo zaokrožili nazaj proti ŠD Zarja.

Zarja je rezultat udarniškega dela članov društva ter stanovalcev soseske. Ker danes takšno ustvarjanje skupnostnih prostorov ni več mogoče, mladim ne preostane drugega, kot da prazne prostore zasedejo. To se je zgodilo čez cesto, kjer so leta 2022 vzpostavili PLAC. Tam smo se na zboru udeležencev pogovarjali o vtisih s sprehoda ter razmišljali o možnih oblikah razvoja.



## DELAVNICA 1: ANALIZA



Na prvi delavnici so udeleženci družno ugotovili, da je območje zelo neprehodno, ograje in zidovi pa tvorijo več med seboj nepovezanih manjših, izoliranih predelov. Posamezniki se v največji meri premikajo in zadržujejo v njegovem JZ predelu, kjer se nahajata tudi PLAC in ŠD Zarja, glavni socialni vozlišči. Udeleženci so kot glavno prednost območja opredelili obstoj raznolikih skupnosti, kot slabost - njegovo nedostopnost, kot priložnost - potencial za njegov vključujoč razvoj in kot tveganje - njegovo prodajo zasebnikom.

## DELAVNICA 2: VIZIJA

Na drugi delavnici so si udeleženci zamišljali utopične in idealne vizije razvoja območja Stolpniške, pri čemer jih ni omejevala realističnost izvedbe njihovih zamisli ali kakršnekoli druge ovire. Prevladovale so predvsem ideje o: integraciji območja z njegovo okolico, z urejanjem večjih javnih prostorov (parki, tržnica, bazen); ponovni uporabi obstoječih stavb, izgradnji cenovno dostopnih stanovanj; ureditvi površin za lokalno samooskrbo; in trajnostni rabi prostora in naravnih virov.



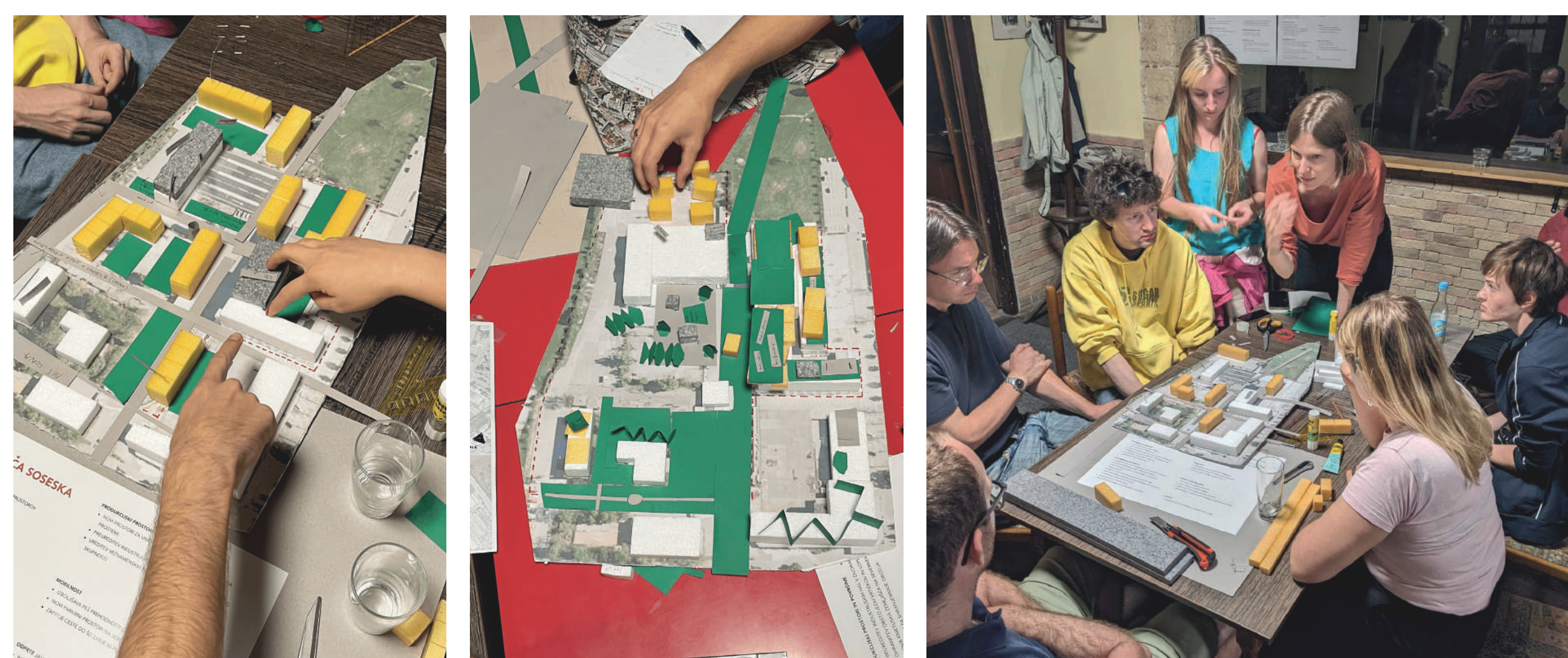
## PRENOVA IGRIŠČA V ŠD ZARJA



V pogovorih z uporabniki ŠD Zarja je na plan prišla ideja o prenovi dotrajanih igral na njihovem dvorišču. Ob izdatni pomoči uporabnikov PLAC-a so bila v celoti prenovljena in prebarvana stolp s toboganom in avto. Nato pa so člani ŠD Zarja sami prenovili še lokomotivo.

## DELAVNICA 3: NAČRTOVANJE

Na tretji delavnici sta se na podlagi rezultatov predhodnih delavnic izoblikovali dve viziji razvoja območja: a) okoljsko vzdržna in b) vključujoča soseska. Prva je slonela predvsem na prenovi obstoječih stavb, ureditvi velikih zelenih površinah, lokalni prehranski in energetski samooskrbi in ukrepih za prilagajanje podnebnim spremembam. Druga je skušala naslavljalati predvsem izzive stanovanjske krize v mestu, medgeneracijsko solidarnost, socialno kohezijo in manko produkcijskih prostorov za neodvisno kulturo in umetnost. Udeleženci so izdelali makete sosesk v merilu 1:500.



## DELAVNICA 4: SINTEZA



Na četrti delavnici so udeleženci ob pomoči strokovnjakov za posamezna področja obe viziji razvoja iz prejšnje delavnice združili v sintezno urbanistično-arhitekturno rešitev. Rešitev je združevala ključne predloge in ukrepe obeh vizij: prenovo uporabnih obstoječih objektov v skupnostne in umetniške prostore, izgradnjo javnih najemniških in združnih stanovanj, ureditev študentskih domov in večjih zelenih javnih površin ter omejitev motornega prometa. Na ločenem omizju so razmišljali o finančnih in organizacijskih aspektih vzpostavljanja, delovanja in upravljanja posamičnih objektov ter soseske kot take.

## DELAVNICA 5: PREDSTAVITEV PREDLOGA IN RAZPRAVA

Na zadnji delavnici je bila predstavljena maketa idejnega predloga urbanistično-arhitekturne in programske zasnove območja. Predlog je nastal na podlagi sintezne rešitve iz prejšnje delavnice, ki je bila kasneje nadgrajena v skladu z načeli trajnostnega urbanizma in arhitekture. Po predstavitvi je sledila razprava, na kateri so udeleženci podali pozitivne in negativne vidike idejnega predloga. Najpogostejši in tehnični predlogi so bili kasneje integrirani v razstavi predstavljeno vizijo soseske. Sledila je refleksija celotnega procesa izvedbe delavnic in pogovor o naslednjih korakih.



# 06 Vizija za Stolpniško

Idejni predlog vizije razvoja Stolpniške smo zasnovali na podlagi prepoznanih potreb trenutnih in bodočih stanovalcev in uporabnikov ter z upoštevanjem spoznanj iz delavnic in srečanj z deležniki. Podrobneje smo opredelili predvsem zahodni del območja, ki je v javni lasti in naj bi bil realiziran v prvi fazi projekta izgradnje nove soseske.

## Stanovanja za vse

Za reševanje stanovanjskih stisk smo predvideli gradnjo novih stanovanjskih blokov. Stanovanjski objekti so zasnovani medgeneracijsko in bi ponujali dom študentom, delavcem, mladim družinam, starejšim in ljudem z ovirami. S ciljem odpravljanja brezdomstva pa bi nekaj stanovanj namenili tudi za izvajanje programa 'najprej stanovanje'.

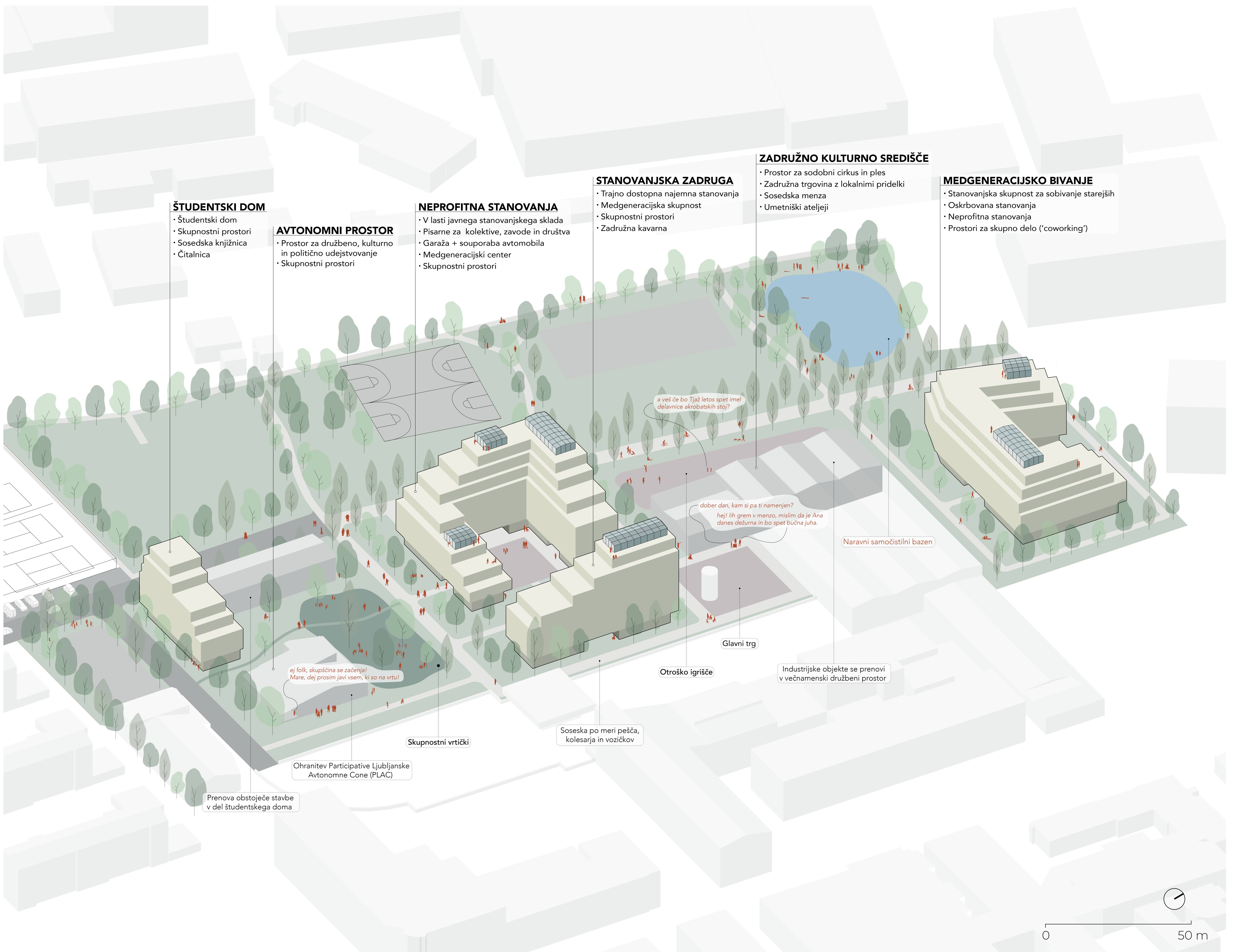
## Prostori za neodvisno produkcijo

Ker je v urbanem okolju najbolj trajnostna stavba tista, ki že stoji, smo v največji možni meri ohranili obstoječe stavbe, jih nadgradili in prilagodili novim uporabam. PLAC ostaja na svoji lokaciji, saj ima pomembno vlogo ne samo za sosesko ampak za celotno mesto. PLAC namreč ponuja prostor za povezovanje ter

neodvisno kulturno, politično in družbeno delovanje, ki ni podvrženo zahtevam trga, konkurence, kapitala in oblasti. V soseski pa bo v združnem kulturnem središču dobil svoj prostor še sodobni cirkus, ki je v Ljubljani izgubil svoje glavne vadbene prostore, in drugi ustvarjalci ter lokalni pridelovalci.

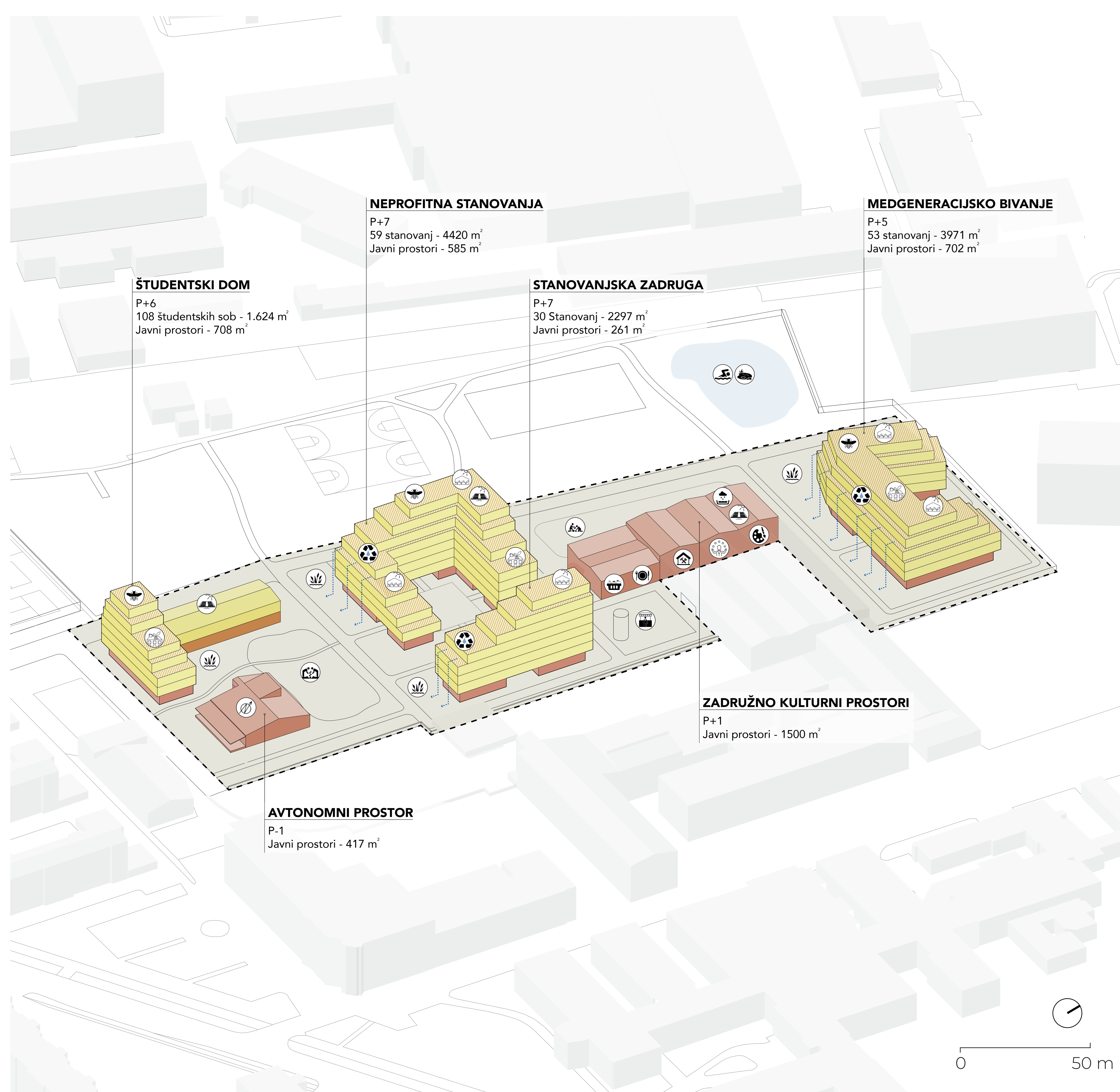
## Povezana skupnost

V soseski je velik poudarek na vzpostavljanju skupnosti. Tako na ravni posameznih stanovanjskih stavb kot na ravni soseske smo umestili raznolike skupnostne prostore - pralnico, sosedsko menzo, kavarno in knjižnico in druge večnamenske prostore, ki spodbujajo bolj trajnostne prakse, ter omogočajo druženje, medsosedsko povezovanje in pomoč ter socializacijo gospodinjanskega in skrbstvenega dela.



# 07 Družbena in okoljska vzdržnost

V procesu zasnove vizije razvoja območja sta bili posebej izpostavljeni podnebna in stanovanjska kriza, kar smo v idejnem predlogu skušali čim bolj nasloviti. Na prvo se soseska prilagaja z načrtovanjem okoljsko vzdržnih prostorskih rešitev, na drugo pa z zagotavljanjem raznolikega izbora javnih, združnih in oskrbovanih najemnih stanovanj.



## Program

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ● Menza              | ● Krožna uporaba vode  |
| ● Zadržna trgovina   | ● Urbano čebelarstvo   |
| ● Sodobni cirkus     | ● Sončne celice        |
| ● Avtonomni prostor  | ● Pridelava na strehah |
| ● Umetniški ateljeji | ● Rastlinjak           |
| ● Tržnica            | ● Umetni bajer         |
| ● Otroško igrišče    | ● Kopaljšče            |
| ● Delavnice          | ● Umetno mokrišče      |
| ● Skupnostni vrtički | ● Zbiranje deževnice   |

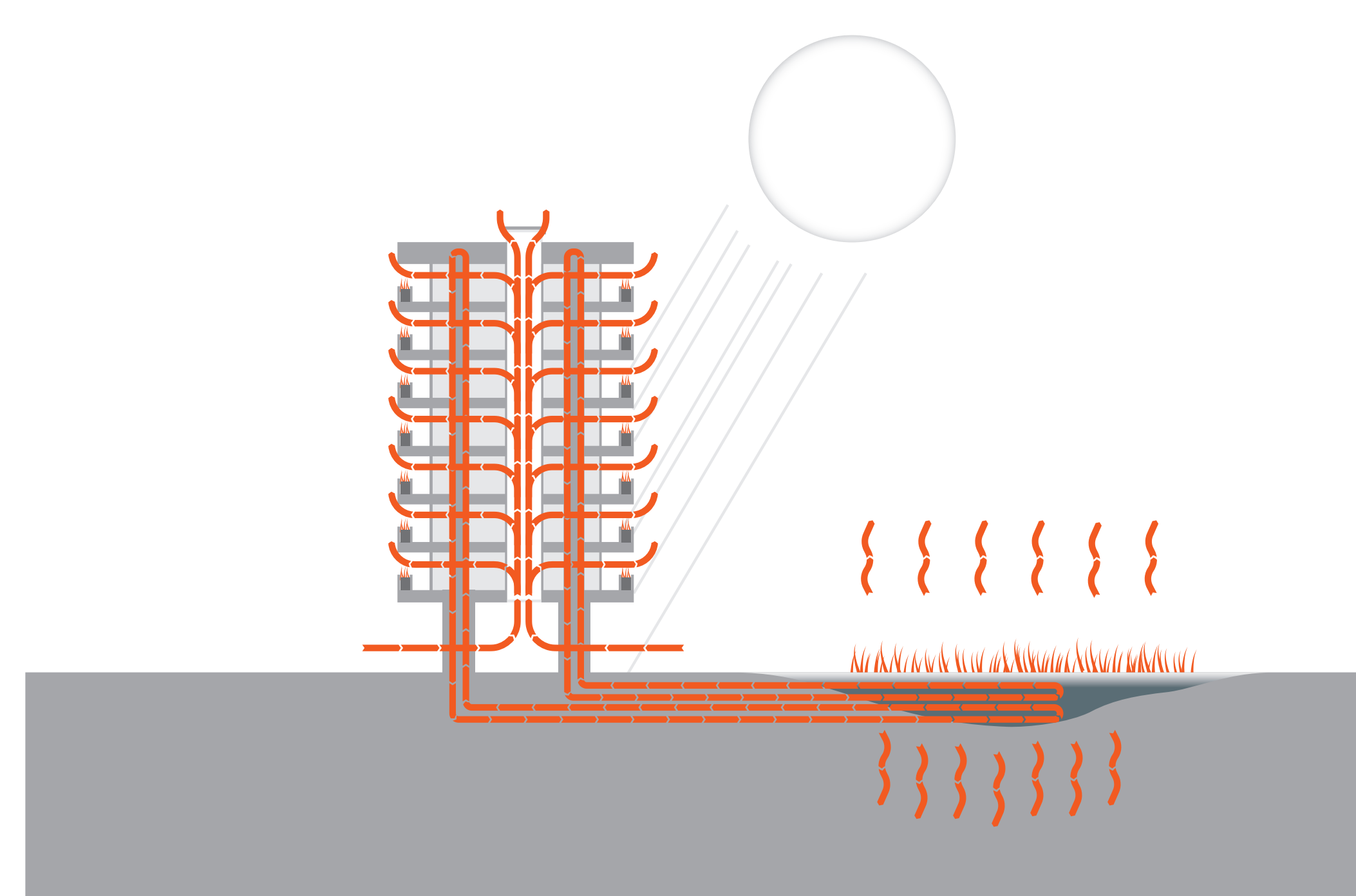
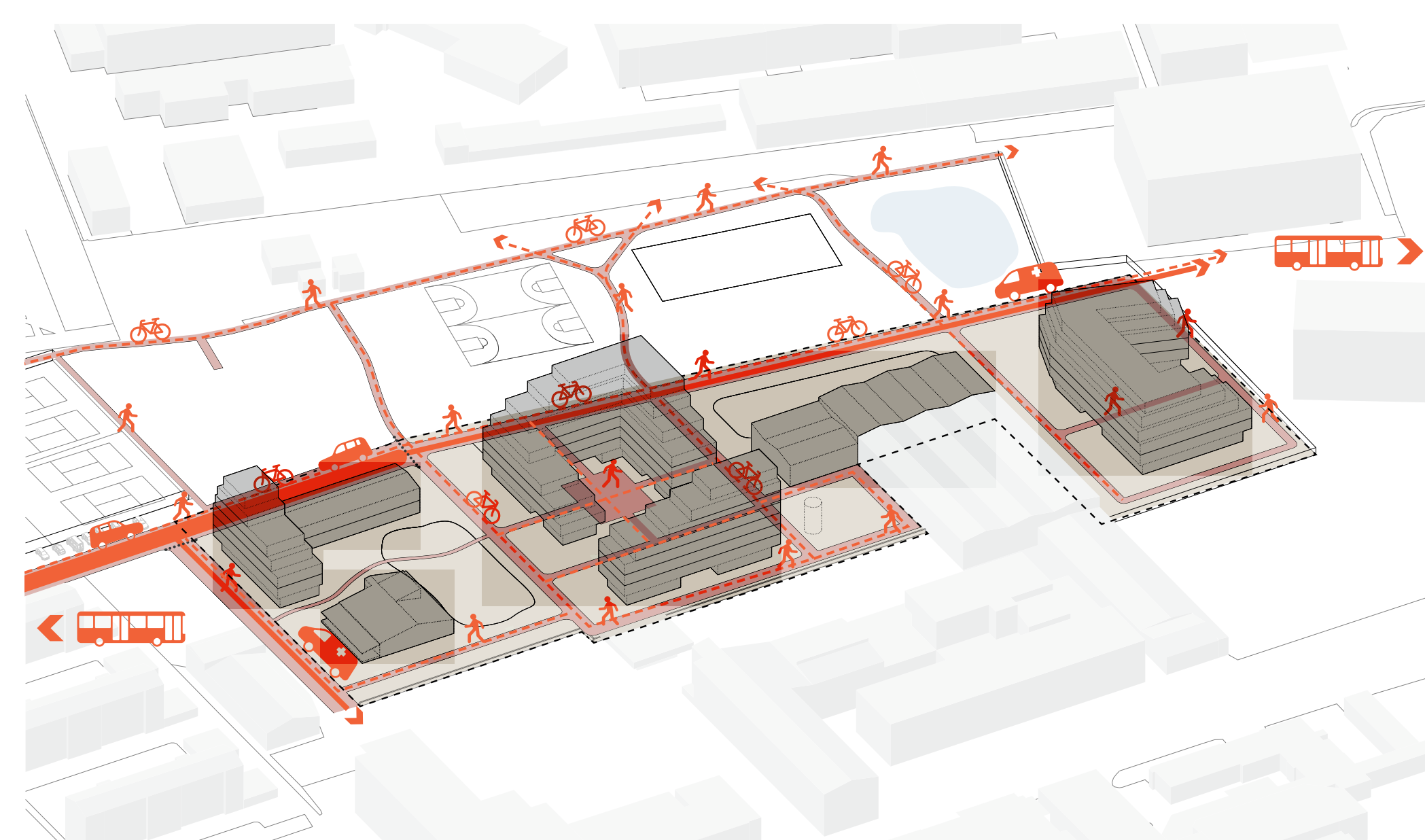
## Lastništvo parcel

- Stanovanja
- Javni prostori
- Skupne terase
- Območje Stolpniške
- ⋮ Parcelna meja

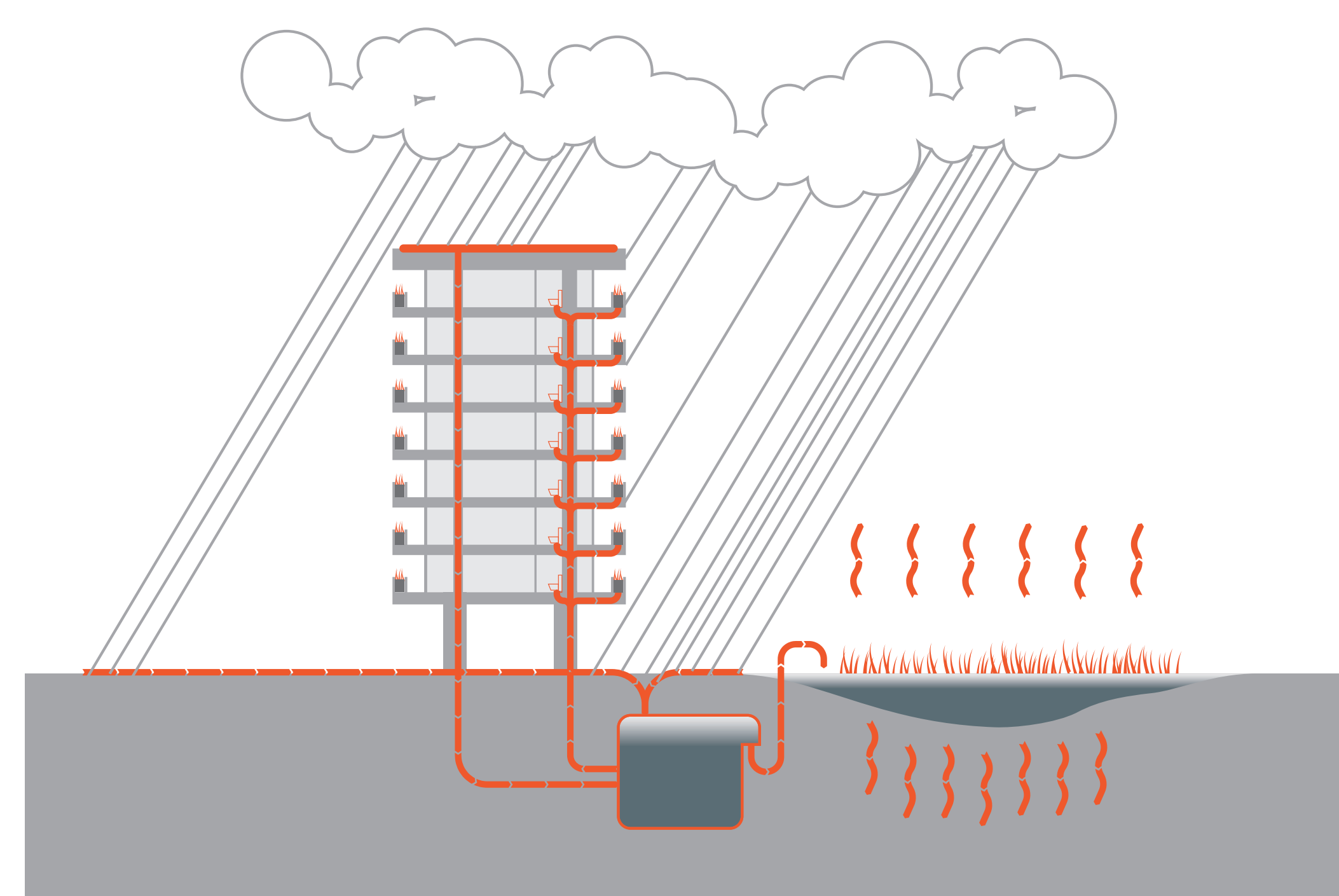
## Promet

- - - Pešci in kolesarji
- Interevencijska pot
- Lokalna cesta

## Prometna ureditev



Naravno hlajenje



Krožna uporaba vode

## Trajnostne prostorske rešitve

Prilagajanje na podnebne spremembe se v soseski izraža že na nivoju urbanizma in sicer z zagotavljanjem pametne gostote ter urejanjem številnih zelenih površin in sonaravnih rešitev. Ti ukrepi lahko pomembno pripomorejo k zmanjševanju izpustov toplogrednih plinov, nižanju temperatur v poletnih mesecih in zadrževanju presežne vode. Ponovno se uporabi večino obstoječih objektov, novi objekti pa so zgrajeni iz trajnostnih materialov kot je les. Stavbe vključujejo sistem za krožno rabo vode, kjer se filtrirana deževnica uporablja za splakovanje stranišč in zalivanje rastlin, presežek padavin pa se absorbira skozi propustne tlake in v umetnem ribniku, ki služi tudi kot javni bazen. Stavbe prav tako vključujejo sistem za naravno hlajenje notranjih prostorov z vzgonom in s pomočjo izhlapevanja vode iz ribnika.

## Brez avtomobilov in ovir

Soseska je načrtovana tako, da v njej ne srečamo osebnih motoriziranih vozil. Mobilnostna infrastruktura je prilagojena pešcem, kolesarjem in ostalim trajnostnim prevoznim sredstvom. Pri vstopu v sosesko se stanovanjci z avtomobili spustijo v eno-etažno podzemno garažo, z minimalnim številom parkirišč, namembnost katere se v prihodnosti lahko spremeni, dovoz do stavb v notranjosti soseske pa je omogočen zgolj v izrednih primerih, po intervencijskih poteh. Parkiranje za obiskovalce je urejeno vzdolž Stolpniške ulice. Celotna soseska je zasnovana brez večjih višinskih razlik in fizičnih ovir. V soseski so urejene pokrite kolesarnice, stojala in prostori za popravilo koles. Dobro prehodnost in čim krajše poti omogočajo prehodi v pritličjih objektov, ki tvorijo povezave med javnimi površinami in skupnostnimi prostori. Urejene so površine za igro in počitek domačih živali.





Resnično bogato mesto ni mesto luksuznih stanovanj in megalomanskih projektov, pač pa mesto, ki omogoča in spodbuja interakcije, sobivanje raznolikih ljudi ter preplet različnih rab prostora in načinov delovanja.

V prostor so vgrajene vrednote, ki soustvarjajo naše vsakdanje vzorce, zato ni vseeno, kako se mesto načrtuje ter kdo ima pri tem besedo. Na vprašanje “Kaj bomo s Stolpniško?” zato želimo odgovoriti skupaj.

