

Ljubljana, 26.6.2017

## **Zaključne ugotovitve 28. Sedlarjevega srečanja: Urbana regeneracija**

ki je bilo v Muzeju za arhitekturo in oblikovanje v Ljubljani - MAO, 2.6. 2017

Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije kot organizator 28. Sedlarjevega srečanja se zahvaljuje avtoricam in avtorjem prispevkov in predstavitev za njihov trud in angažiranost, pa tudi sodelujočim v razpravah, saj so tako pripomogli k uspešni realizaciji srečanja. Pregled predstavitev je pokazal na širok razpon ukvarjanja z urbano regeneracijo – od čisto teoretičnih in metodoloških prispevkov, do predstavitev posameznih projektov in programov pa vse do konkretnih primerov urbane regeneracije.

Zaključne ugotovitve 28. Sedlarjevega srečanja: Urbana regeneracija

1. V kontekstu urbane politike na nacionalni ravni, ki je usmerjena predvsem v urbani razvoj »navznoter«, se pravi v prostorske okvire že obstoječe pozidave in poselitve, je urbana regeneracija oz. prenova eden od najpomembnejših mehanizmov in instrumentov takšne politike. Za razliko od usmerjanja pozidave in investicij na še nepozidane in odprte prostore (*greenfield*) pa so procesi urbane regeneracije bistveno bolj kompleksni, saj se nove namembnosti, prostorske ureditve in urbanistično oblikovne rešitve soočajo z že zgrajenimi (včasih degradiranimi) strukturami in interesi, ki so že »investirani« v ta prostor.
2. Zato projekti urbane regeneracije, še posebej kadar gre za spremembo že uveljavljene prostorske identitete območja za regeneracijo in prenavo, od urbanistov in prostorskih planerjev zahtevajo dodatno občutljivost za analizo stanja v prostoru, vrednotenje prostorskih danosti in kvalitet, za odnos do že prisotnih uporabnikov prostora in kritično presojo »kapitalskih interesov« povezanih z urbano regeneracijo. Ocenjujemo, da so konflikti v zvezi z bodočo rabo zemljišč praviloma večji in bolj razvejani kot pri usmerjanju investicij na nepozidana območja.
3. Projekti urbane regeneracije so zato:
  - a. Bolj kompleksni in tudi tehnično zahtevni;
  - b. Zadevajo na interese, potrebe in želje ljudi, ki so že v prostoru in ga tudi praviloma uporabljajo;
  - c. So investicijsko zahtevni in praviloma izvedljivi le ob javno zasebnem partnerstvu;
  - d. Spreminjajo identiteto in odnos ljudi do prostora.

4. Zato od države, mest in občin pričakujemo, da bodo k problemom urbane regeneracije pristopile načrtno in organizirano in ne bodo samo reagirale na posamezne, praviloma parcialne in razdrobljene investicijske pobude. To pa zahteva:
- Identifikacijo degradiranih območij in območij, ki zahtevajo urbano regeneracijo oz. so potencial zanjo - so pogosto spregledan pomemben prostorski razvojni potencial, še posebej v manj razvitih slovenskih regijah;
  - Valorizacijo in temeljito presojo namembnosti prostora, urbanističnih rešitev in izvedljivosti v kontekstu celotne urbane zasnove mesta oziroma poselitve;
  - Jasno opredeljena razmerja med javnimi in zasebnimi vložki, pri čemer je treba dajati prednosti tistim projektom regeneracije, ki prinašajo javno korist večjemu številu prebivalcev;
  - Spodbuditev ukrepov, ki bodo omogočili regeneracijo in nato izrabo teh območij, ki bodo razreševali lastniške, finančne in druge zaplete. To je nujno potrebno glede na to, da so razmere za izvedbo urbane regeneracije praviloma bolj kompleksne kot pri posegih na nepozidana zemljišča.

Navedene ugotovitve podpirajo predlog in cilj - da bo imela urbana regeneracije dejansko (ne le deklarativno) prednost pred posegi na nepozidana zemljišča in bo z ustreznimi spodbudami primerjalno učinkovitejša.

Pripravil: dr. Pavel Gantar, DUPPS

Potrdil: Izvršni odbor DUPPS



Predsednica DUPPS  
dr. Liljana Jankovič Grobelšek

Poslano:

- Ministrica za okolje in prostor ga. Irena Majcen
- Skupnost občin Slovenije, Združenje mestnih občin Slovenije, Združenje občin Slovenije
- vabljeni in udeleženi na Srečanju
- mediji