

Ureditev SPB-1: pogled Društva arhitektov Domžale

Za ureditev SPB-1 lastniki od občine ne potrebujejo denarja, temveč pametnejšo prostorsko regulacijo.

Miha Volgemut, arhitekt

Kot smo že pisali v eni od preteklih številčk Slamnika, je stihija vzorec, ki se ga v Domžalah nikakor ne da preseči, in smo se spraševali, ali je ta inertnost trdovratni značaj Domžal in se je pač treba znajti operirati znotraj njega. V Društvu arhitektov nismo tega mnenja, kar se da lepo argumentirati prav na primeru problematike SPB-1. Z vsem spoštovanjem in sočutjem do etažnih lastnikov SPB-1 se zavedamo, da je problematika SPB-1 zelo kompleksna in specifična, zato bomo poskušali podati razmišljanje o njej in poiskati nekatere vzorce delovanja.

javni interes itd. S prostorsko regulacijo ima občina to moč, da lahko investitorja preusmeri, da priložnosti išče v pravih predelih mesta, kjer je skupni iztržek javnega in zasebnega največji. Dobra prostorska politika poleg vertikalnega – administrativnega usmerjanja, omogoča in spodbuja tudi horizontalne dinamike, torej participatorne prakse, javno-zasebno partnerstvo itd. Pomanjkanje prostorske vizije razvoja v občini je največkrat tudi rezultat odsotnosti vključevanja mehkih-humanističnih znanosti in refleksij v prostorsko politiko, ki se premalo zaveda, da se planiranje mesta ne dogaja samo skozi prostorsko tehniko, ampak tudi skozi kulturo; torej skozi dvigovanje zavedanja o prostoru, kar se dosega npr. z urbanističnimi delavnicami, okrogli-

mi mizami, javnimi natečaji, razstavami itd. Ravno s temi procesi se počasi formira prostorska vizija mesta, torej okvir za prostorsko identiteto in posledično za bolj trajnostni razvoj. S tem pa občina izkazuje tudi svoj namen in ambicije ter s tem odpira vrata novim investitorjem. Imperativi trajnostnega razvoja mest ostajajo samo v konvencijah in listinah in se prebijejo največ do strateškega dela plana, ki postane inerten dokument. Ravno zaradi pomanjkanja prostorske vizije, ki je dinamična sinteza tehnike in kulture, so mesta in tudi Domžale pred vsakim problemom brez orodja, zato so problemi kot so SPB-1, veleblagovnica Tuš, prometna ureditev, parkiranje, problem Stoba, nezmožnost formiranja javnih površin itd. praviloma nerešljivi.



Ko govorimo o umiranju mestnih središč, govorimo o prodiranju globalizacije v mesta, katere produkt so tudi nakupovalna središča. Več kot samo kultura potrošništva, je to predvsem nova energija in kapital, ki prihaja v mesto in ga mesto večinoma ne zna usmerjati in izkoriščati. To je vesplošen problem tradicionalnih mest po svetu. Vedno več evropskih mest se zaveda umiranja centra zaradi globalnih procesov in proti temu tudi ukrepa, med prvimi je bil Pariz, ki je enostavno prepovedal gradnjo nakupovalnih središč na obrobju mesta. Po statistikah je Slovenija pri vrhu v Evropi glede na površino nakupovalnih središč na prebivalca, Ljubljana je celo na prvem mestu v Evropi (podatek iz leta 2007). V Domžalah se nam obeta izgradnja Qlandije nekje na obrobju mesta, še eno središče poleg Breza centra, Mercator centra, Supernove, Lidla in Hoferja. Torej še eno nakupovalno središče, ki bo še bolj pospešilo odmiranje stavbnega tkiva in programa v centru, tudi v SPB-1. Domžale kot moderno mesto so strukturno bolj prilagodljive procesom, ki prodirajo od zunaj, vendar jim primanjkuje podjetnosti in prostorske vizije, da bi te tokove znale usmerjati in izkoriščati.

Mesta poganja zelo kompleksen odnos med javnim in zasebnim interesom, ki je v stalnem procesu uravnoteženja, optimalni rezultat tega je simbioza med njima, torej ustvarjanje učinka, kjer obe strani pridobita. Če pogledamo v planske akte, vidimo, da javni interes večinoma ostaja na strateški ravni, na izvedbeni pa prevlada zasebni, zato se nakupovalni centri gradijo neusklajeno na škodo javnega prostora, posamezni privatni lastniki zavirajo in izsiljujejo



Pomanjkanje prostorske vizije razvoja v občini je največkrat tudi rezultat odsotnosti vključevanja mehkih-humanističnih znanosti in refleksij v prostorsko politiko, ki se premalo zaveda, da se planiranje mesta ne dogaja samo skozi prostorsko tehniko, ampak tudi skozi kulturo; torej skozi dvigovanje zavedanja o prostoru, kar se dosega na primer z urbanističnimi delavnicami, okroglimi mizami, javnimi natečaji, razstavami itd. Ravno s temi procesi se počasi formira prostorska vizija mesta, torej okvir za prostorsko identiteto in posledično za bolj trajnostni razvoj.

Zamislimo si torej hipotetični primer za konkretno rešitev problematike SPB-1, v kolikor bi bilo s prostorsko regulacijo investitorju Qlandije zapovedano iskati priložnosti v centru mesta. Takšna regulacija bi vzpodbudila participatorni moment, in sicer bi tak moment znal vzpodbuditi dogovor med etažnimi lastniki SPB-1, Qlandijo in občino, da se v parterju SPB-1 naseli Qlandija. Infrastruktura že obstaja, strošek prenove SPB-1 bi bil za Qlandijo v primerjavi z novogradnjo zanemarljiv, medtem ko bi bil učinek za lastnike, mesto in trgovca ogromen. Na severu kompleksa se v ta namen že gradi nova garažna hiša, na južnem delu kompleksa pa se na mestu zdajšnjega Mercatorja, kot smo v Društvu arhitektov že predlagali na eni prejšnjih urbanističnih delavnic, predvidi mestni trg z garažo pod njim. Na ta način bi Qlandija pridobila dodatna parkirna mesta tudi na južnem delu in poleg tega ustvarila kvaliteten mestni prostor pred svojim pročeljem. Ker je karé Kolodvorske ulice najbolj vitalen del mestnega centra, verjamemo, da bi bilo v interesu Qlandije uporabiti ga v svoj prid. V tem primeru se Qlandija dogovori z Mercatorjem, da ga preseli v kompleks SPB-1. Zanašanje na denar občine pri obnovi SPB-1 ni realno, ker menimo, da ga nima, vendar bi bilo tako javno-zasebno partnerstvo v velikem interesu občine, zato verjamemo, da bi pri uresničevanju takega podviga tudi ona po najboljših močeh pomagala.

Torej, kot vidimo, nastavki so, potencial obstaja: golobi in hidroizolacija so nedvoumno zahtevnejši in dražji zalogaj, kot pa kak podjetnejši podvig, kjer se je samo namesto tekmovanja treba poslužiti sodelovanja. □