



Delavnica in anketa ob pripravi OPPN in KNP za staro mestno jedro Kranja - poročilo

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8906

NAROČNIK

Mestna občina Kranj

Slovenski trg 1
4000 Kranj

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

DELOVNA
SKUPINA

Urška Kranjc, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Dr. **Petra Vertelj Nared**, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Janja Solomun, univ. dipl. inž. arh.

Arijana Haskaj, univ. dipl. inž. arh.

Kaja Krevs, dipl. geog. (vse LUZ, d.d.)

Dr. **Aidan Cerar**, univ. dipl. soc.

Anja Slapničar, univ. dipl. inž. arh. (oba Inštitut za
politike prostora)

Natalija Vrhunc (moderatorica na delavnici)

DATUM

November 2021

1 UVOD IN POVZETEK NAJPOMEMBNEJŠIH UKREPOV

Delavnica je bila pripravljena v okviru priprave Konservatorskega načrta za prenovo (KNP), kot obvezna sestavina, ki jo predvideva Pravilnik o pripravi KNP (Pravilnik o konservatorskem načrtu za prenovo, Uradni list RS, št. 76/10). Cilji delavnice so bili oblikovanje izhodišč za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) in KNP starega mestnega jedra Kranja (SMJ). Mestna občina Kranj (MOK) želi s pomočjo sodelovanj z javnostmi oblikovati dokument, ki bo spodbudil revitalizacijo mestnega jedra in omogočil območju razvoj, ki bo ustrezal lokalnim prebivalcem in obiskovalcem.

Za namen čim bolj učinkovitega poteka delavnice je bila predhodno izvedena anketa, osredotočena na identifikacijo težav, s katerimi se mestno jedro sooča ter na opredelitev okvirjev za posamezne najpomembnejše ukrepe. V sklopu delavnice so bili najpomembnejši predlogi ukrepov naslednji:

- **OPPN mora biti glede umeščanja dejavnosti odprt za investicijske namere, ne omejujoč, v OPPN pa je vendarle treba smiselno omejiti spremembe prostorov v stanovanja v pritličnih prostorih na ključnih lokacijah.** Prav tako se je kot zelo pomembno izpostavilo urbano opremo ter opremo fasad, za kar bi OPPN moral po mnenju udeležencev delavnice opredeliti določene usmeritve. Skozi OPPN bi MOK lahko aktualizirala nekatere pomembne projekte, na primer dostop do mestnega jedra po vertikali (vzpenjača, dvigalo) ter ureditev mestne tržnice.
- **S problemom upravljanja in urejanja območja mestnega jedra bi se morala ukvarjati posebna služba** (»projektna pisarna« oz. »mestni manager«), katere naloga bi bila koordinirati razvoj, povezovati institucije z uporabniki, uporabnike ozaveščati in usmerjati. Med aktualne naloge te službe bi sodile: urejanje mestne opreme, podajanje informacij o razpisih MOK za prenovo, ali oddajo prostorov v najem, pomoč pri komunikaciji med lastniki in ZVKDS, npr. s promocijo dobrih praks, upravljanje dovolilnic za parkiranje, itd).
- **MOK naj ponovno razmisli o načinih oz. možnih ukrepih za subvencioniranje praznih lokalov na način, da ne bo prihajalo do zlorab.**
- **MOK naj prilagodi razpise za sofinanciranje prenov (fasad, streh, stavbnega pohištva ipd.) na način, da bodo prijaznejši do uporabnika** (npr. razpis za sofinanciranje naj se prilagodi tako, da bo časovno ustrežnejši; preveri naj se možnosti oblikovanje dodatnega razpisa za sofinanciranje za manjša, sanacijska in podobna dela, ki bi lahko imel enostavnejše pogoje z vidika lastništva; za neporabljena sredstva naj ima MOK vnaprej pripravljen program, kako sredstva vseeno izkoristiti na način, da se bodo uporabila za območje SMJ).
- **MOK naj čimprej pripravi in javno objavi katalog urbane opreme ter poskrbi za njegovo promocijo.**
- **Mirujoči promet v SMJ je ustrezen. Dolgoročno naj MOK skrbi za dovolj parkirišč na obrobju SMJ in naj prisluhne potrebam dostave.** Morebitno umikanje mirujočega prometa naj sledi potrebam; v začetni fazi bi bilo smiselno vzpostaviti nekoliko manj ugodno ceno za drugo dovolilnico. Dolžina obstoječih možnih poti Kranjaja naj se podaljša.

2 ANKETA

Z namenom preveritve stališč javnosti o razvoju starega mestnega jedra Kranja, je bila v oktobru 2021 izvedena anketa, na katero je do 22. 11. 2021 (do 12.00 ure) odgovorilo 529 anketirancev.

Namen ankete, ki je bila izvedena v okviru priprave Konservatorskega načrta za prenovo, je bilo preveriti katere vsebine in prvine mestnega jedra je treba posebej razvijati in varovati, kako usklajevati varovanje dediščine z razvojem, in na kakšen način lahko Mestna občina Kranj prispeva k celoviti oživitvi in utripu starega mestnega jedra.

Anketa je sestavljena iz dveh delov. Prvi del je namenjen pridobivanju informacij o značilnostih anketirancev, drugi pa se nanaša na vsebino, ki se deli na več sklopov tematik.

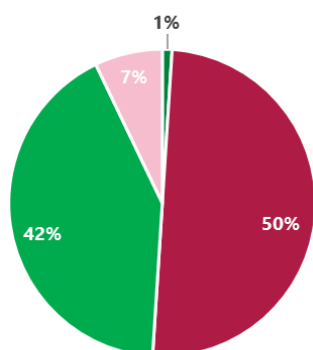
2.1 ZNAČILNOSTI ANKETIRANCEV

Pri prvem delu ankete je bil cilj pridobivanje informacij o določenih značilnostih in navadah anketirancev, da bi zagotovili splošnost vzorca anketiranih, oz. da jih za namen različnih interesov v prostoru lahko po potrebi ločimo med sabo ob razhajanju odgovorov v vsebinskem delu med njimi.

2.1.1 SPLOŠNE ZNAČILNOSTI

- VPRAŠANJE: V katero starostno skupino spadate?

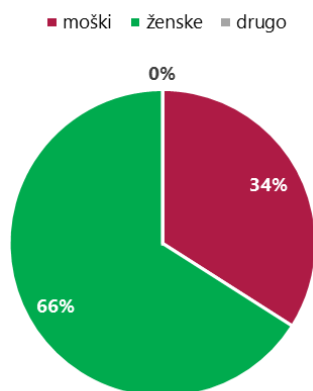
■ do 20 let ■ 21-40 let ■ 41-60 let ■ 60 let ali več



Razvrstitev anketirancev v starostne skupine

V anketi je sodelovalo največ posameznikov, ki spadajo v starostni skupini: 21 – 40 let in 41 – 60 let (92 % vseh anketirancev). Manj je bilo anketirancev, ki imajo 60 let ali več, najmanj pa posameznikov, ki so stari manj kot 20 let.

- OPREDELITEV: Spol

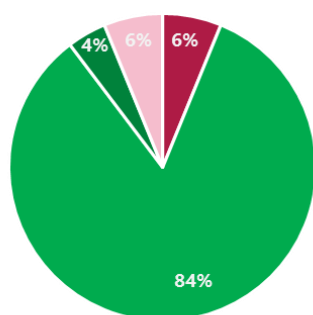


Spol anketirancev

Kumulativno je anketo rešilo največ predstavnic ženskega spola – 66 %.

- VPRAŠANJE: Kakšen je vaš trenutni status?

šolajoč zaposlen brezposelen upokojenec

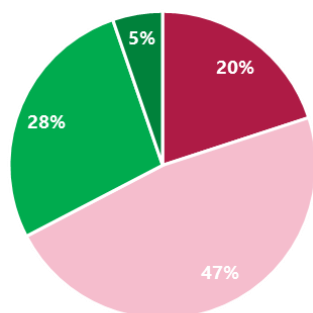


Status anketirancev

Izrazito največ anketirancev je zaposlenih 84 %, 6 % je bilo šolajočih in 6 % upokojencev. Najmanj, 4 %, je anketo izpolnilo brezposelnih.

- VPRAŠANJE: Kakšen je vaš mesečni dohodek?

do 900 EUR do 1500 EUR do 3000 EUR več

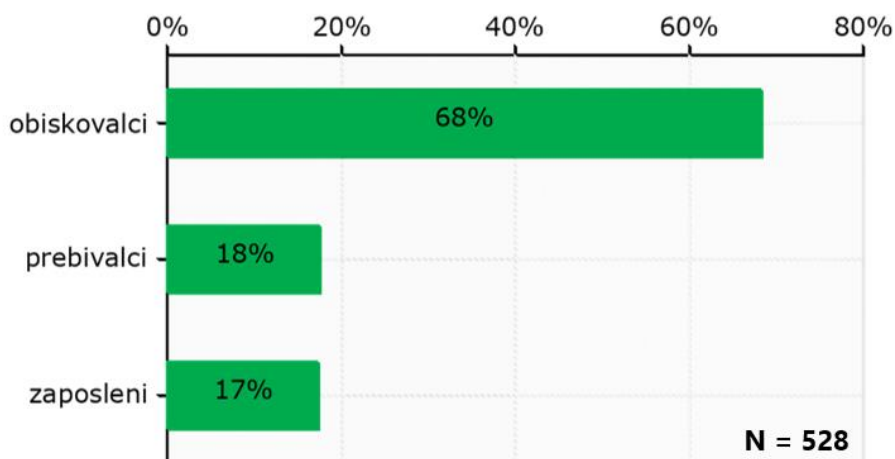


Mesečni dohodek anketirancev

Največji delež anketirancev ima mesečni dohodek do 1500 EUR, 28 % do 3000 EUR IN 5 % več kot 3000 EUR. 20 % anketiranih ima mesečni dohodek manjši od 900 EUR.

2.1.2 INTERAKCIJA ANKETIRANCEV S STARIM MESTNIM JEDROM

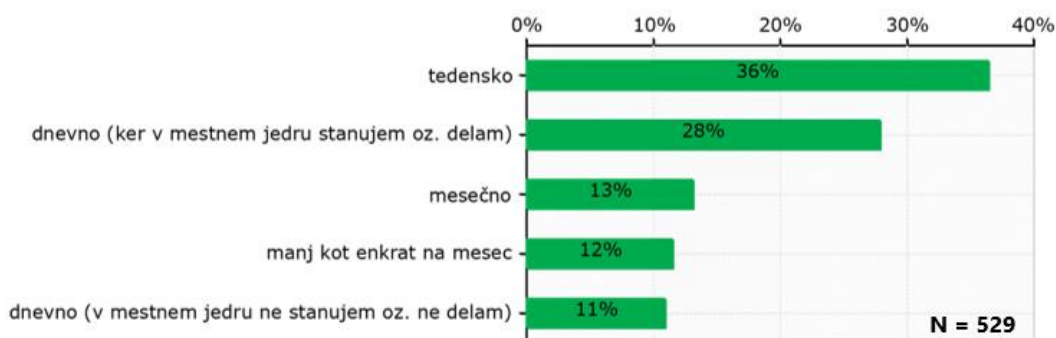
- OPREDELITEV: Odnos anketirancev z starim mestnim jedrom Kranja



Opredelitev anketirancev ali so obiskovalci / prebivalci / zaposleni

Največji delež anketiranih je bilo obiskovalcev – 68 %. Približno enak delež predstavljajo prebivalci mestnega jedra in zaposleni v mestnem jedru.

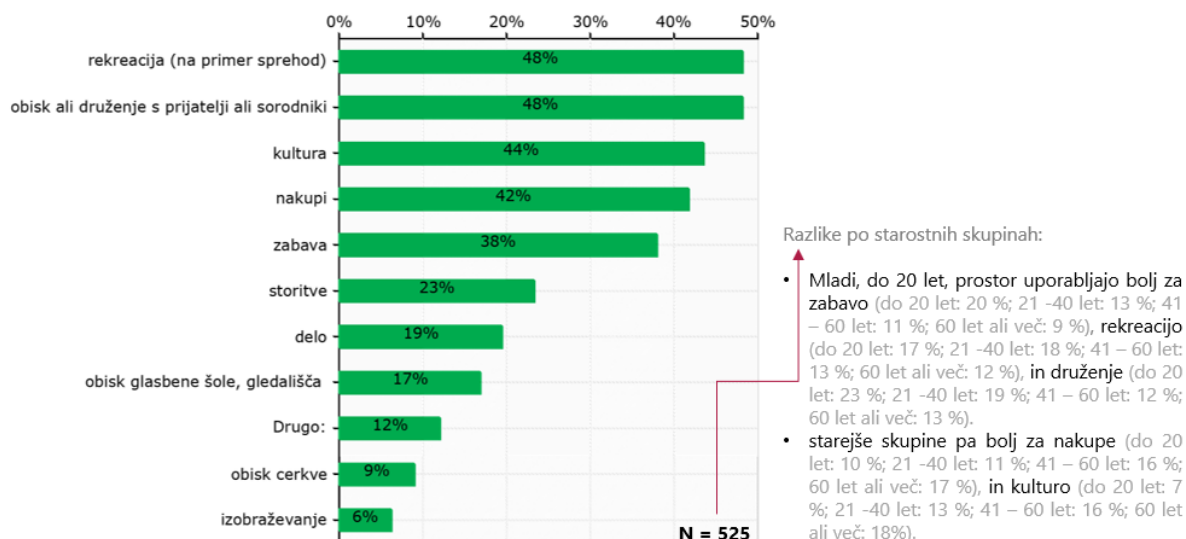
- VPRAŠANJE: Kako pogosto obiščete staro mestno jedro Kranja?



Pogostost obiska starega mestnega jedra Kranj

Največ anketirancev mestno jedro obišče tedensko in dnevno, ker v mestnem jedru stanujejo oziroma delajo.

- VPRAŠANJE: Kaj je največkrat vaš razlog za obisk starega mestnega jedra Kranja?



Namen obiska starega mestnega jedra Kranj

Prostor mestnega jedra Kranja anketiranci najpogosteje uporabljajo za rekreacijo, druženje, kulturo, nakupe in zabavo. Pokazale so se tudi pomembne razlike med različnimi starostnimi skupinami. Namreč mladi, do 20 let, prostor bolj uporabljajo za druženje, zabavo in rekreacijo. Medtem pa starejše skupine prostor izrazitejše uporabljajo za nakupe in kulturo.

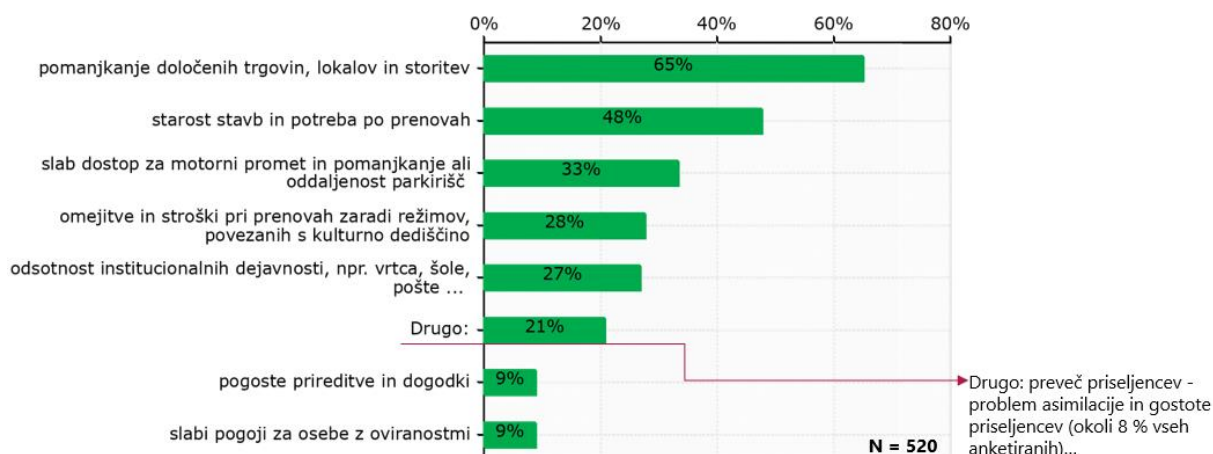
2.2 VSEBINSKI DEL ANKETE

Vsebinski del se deli na več sklopov tematik, z različnimi cilji vprašanj, ki spadajo pod posamezni sklop:

- IDENTIFIKACIJA PROBLEMOM:
 - Kaj vas pri bivanju v starem mestnem jedru Kranja najbolj moti oziroma kaj bi vas po vašem mnenju najbolj motilo, če bi tam živeli?
- OŽIVLJANJE:
 - Se vam zdi, da je staro mestno jedro Kranja dovolj živo?
 - Katere dejavnosti bi ga oživile?
 - Kaj bi po vašem mnenju najbolj prispevalo k oživitvi in privlačnosti starega mestnega jedra Kranja?
- UREJANJE:
 - Se vam zdi staro mestno jedro Kranja ustrezno urejeno?
 - Katere prvine bi bilo treba urediti?
 - Kako lahko občina pripomore k razvoju starega mestnega jedra Kranja?
- PREDLOGI:
 - Kaj po vašem mnenju staro mestno jedro Kranja najbolj potrebuje? + strinjate z navedenimi predlogi
 - Kakšen naj bo za navedene skupine uporabnikov po vašem mnenju prometni režim v starem mestnem jedru Kranja?
 - Katere slovensko mesto bi lahko predlagali kot vzor urejenega starega mestnega jedra in zakaj?

2.2.1 IDENTIFIKACIJA PROBLEMOM

- VPRAŠANJE: Kaj vas pri bivanju v starem mestnem jedru Kranja najbolj moti oziroma kaj bi vas po vašem mnenju najbolj motilo, če bi tam živeli?

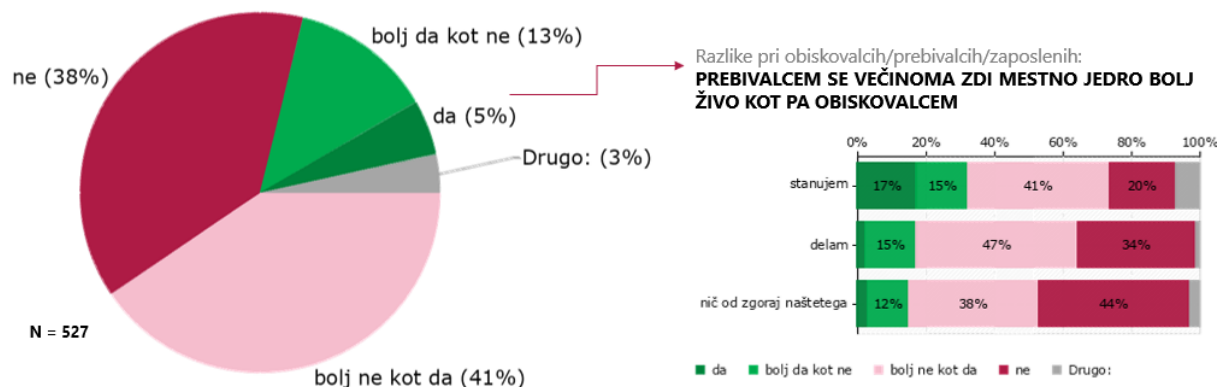


Identifikacija problemov v starem mestnem jedru

Najbolj izrazito prebivalce ali potencialne prebivalce, ki so rešili anketo, moti oz. bi motilo pomanjkanje določenih trgovin, lokalov in storitev, poleg tega še starost stavb in potreba po prenovah ter slab dostop za motorni promet in pomanjkanje ali oddaljenost parkirišč.

2.2.2 OŽIVLJANJE

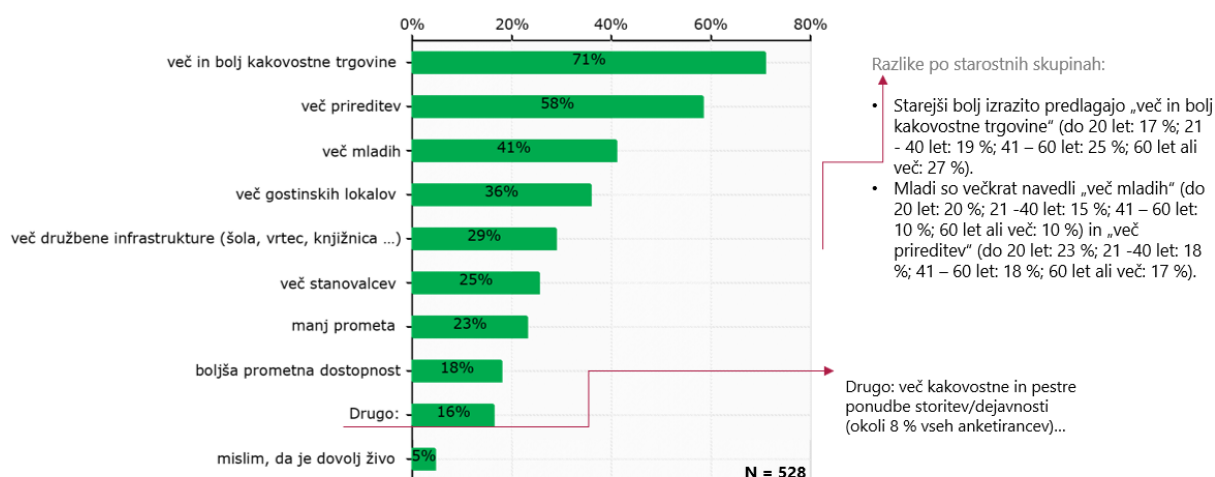
- VPRAŠANJE: Se vam zdi, da je staro mestno jedro Kranja dovolj živo?



Mnenje anketirancev ali je staro mestno jedro Kranja dovolj živo in razlike pri obiskovalcih / prebivalcih / zaposlenih

Večini anketirancev se zdi, da je staro mestno jedro Kranj bolj neživo, kot živo, saj se 79 % anketirancev bodisi bolj nagiba k odgovoru ne, kot da, bodisi meni, da ni dovolj živo. Kljub temu so bila deljena mnenja po različnih skupinah. Namreč večjem delu prebivalstva se zdi staro mestno jedro bolj živahno, čeprav se tudi ta skupina nagiba bolj k odgovoru ne.

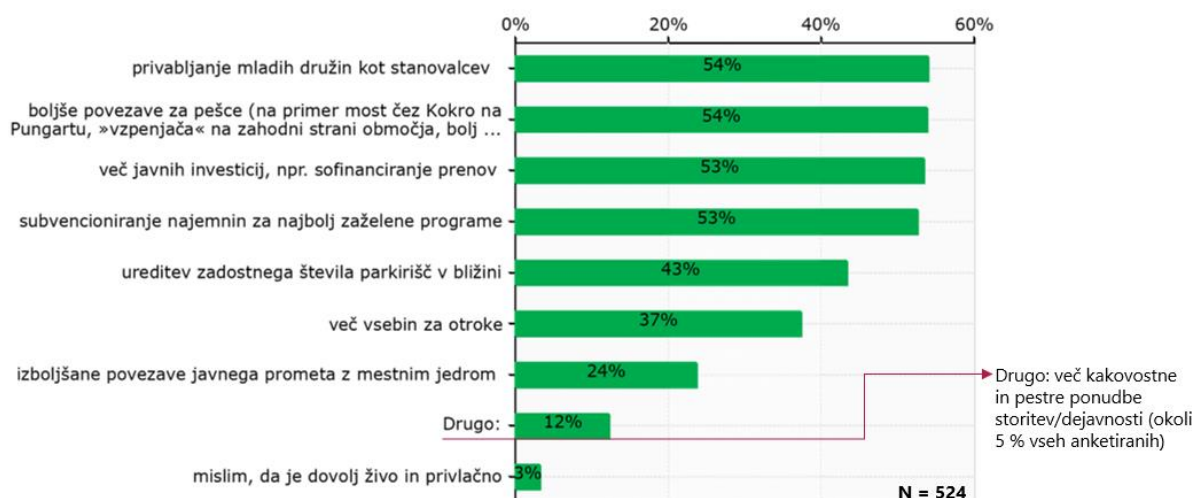
- VPRAŠANJE: Katere dejavnosti bi ga oživile?



Predlog in podpora dejavnostim, ki bi staro mestno jedro Kranja oživel

Anketiranci so soglasni z 71 %, da bi staro mestno najbolj oživel več in bolj kakovostne trgovine. Hkrati pa pogosto predlagajo tudi več prireditev, več mladih in več gostinskih lokalov. Podpora predlaganim dejavnostim se razlikujejo po starostnih skupinah, namreč starejši večkrat predlagajo več in bolj kakovostne trgovine, obenem pa mladi pogosteje predlagajo več prireditev in več mladih.

- VPRAŠANJE: Kaj bi po vašem mnenju najbolj prispevalo k oživitvi in privlačnosti starega mestnega jedra Kranja?

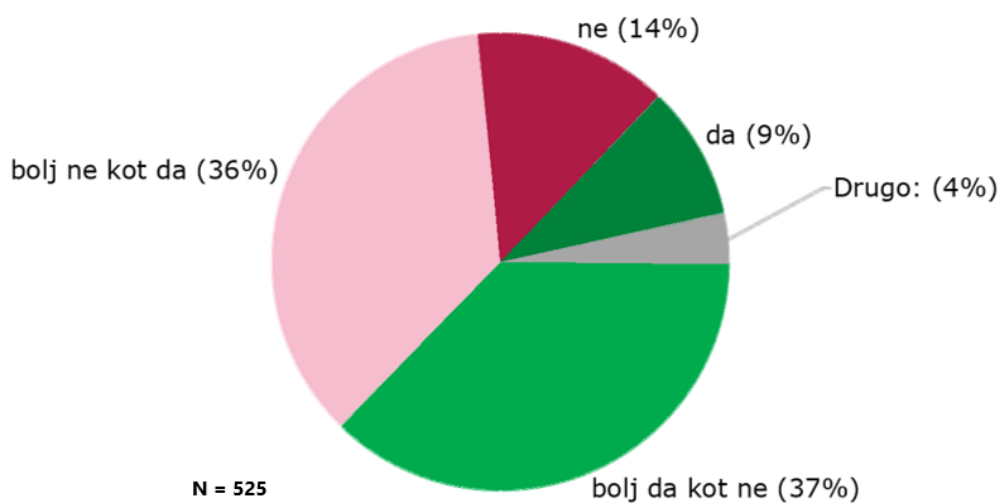


Podpora ukrepom, ki bi najbolj prispevalo k oživitvi in privlačnosti starega mestnega jedra Kranja

Anketiranci so pretežno mnenja, da bi k oživitvi in privlačnosti starega mestnega jedra najbolj prispevalo privabljanje mladih družin kot stanovalcev, boljše povezave za pešce (na primer most čez Kokro na Pungartu, »vzpenjača« na zahodni strani območja, bolj urejen kanjon Kokre, dostopni atriji z zanimivim programom za obiskovalce), več javnih investicij (na primer sofinanciranje prenov) ter subvencioniranje najemnin za najbolj zaželeno programi. Pogosto so podprli tudi predlog ureditve zadostnega števila parkirišč v bližini in več vsebin za otroke.

2.2.3 UREJANJE

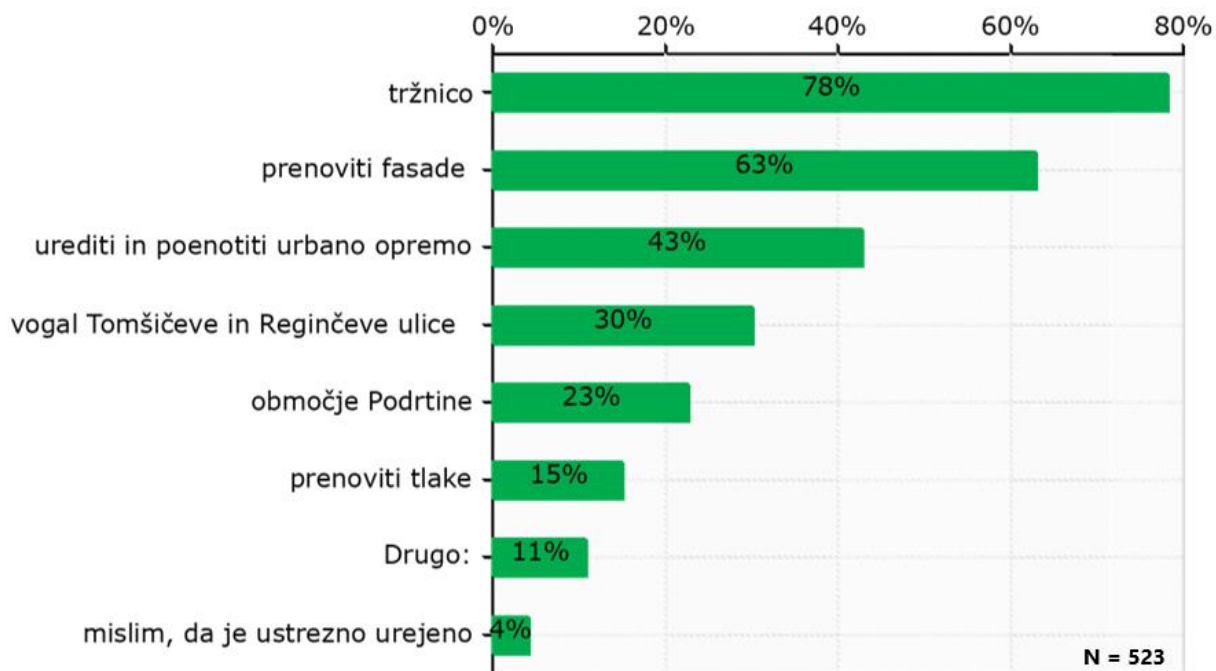
- VPRAŠANJE: Se vam zdi staro mestno jedro Kranja ustrezno urejeno?



Mnenje anketirancev ali je staro mestno jedro Kranja ustrezno urejeno

Pri vprašanju o ustreznosti ureditve mestnega jedra Kranja so bila mnenja anketirancev deljena, a se skupno mnenje bolj nagiba k temu, da je mestno jedro bolj neurejeno, kot pa urejeno.

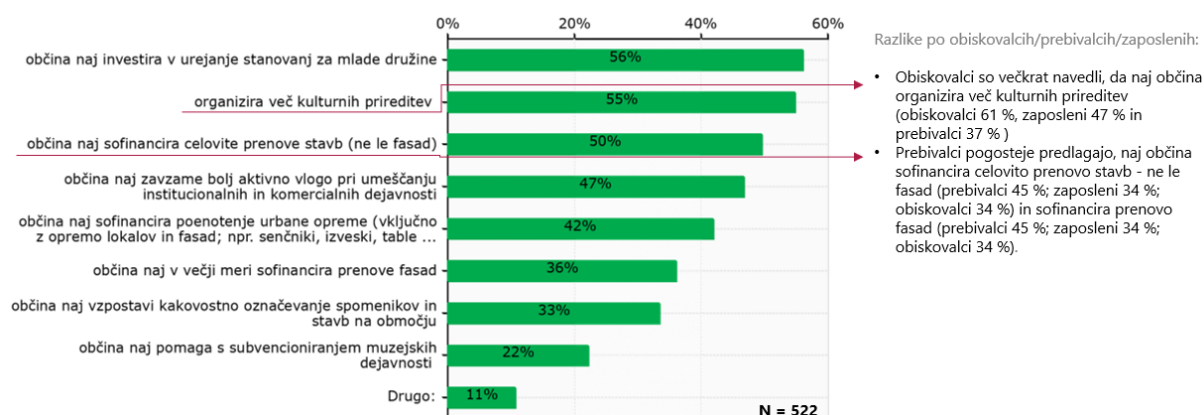
- VPRAŠANJE: Katere prvine bi bilo treba urediti?



Podpora predlogom prvina, ki so potrebne ureditve v starem mestnem jedru

Anketiranci so najpogostejše mnenja, da je smiselno urediti tržnico. Izrazito so podprli tudi potrebo po prenovi fasad ter ureditvi in poenotenju urbane opreme.

- VPRAŠANJE: Kako lahko občina pripomore k razvoju starega mestnega jedra Kranja?

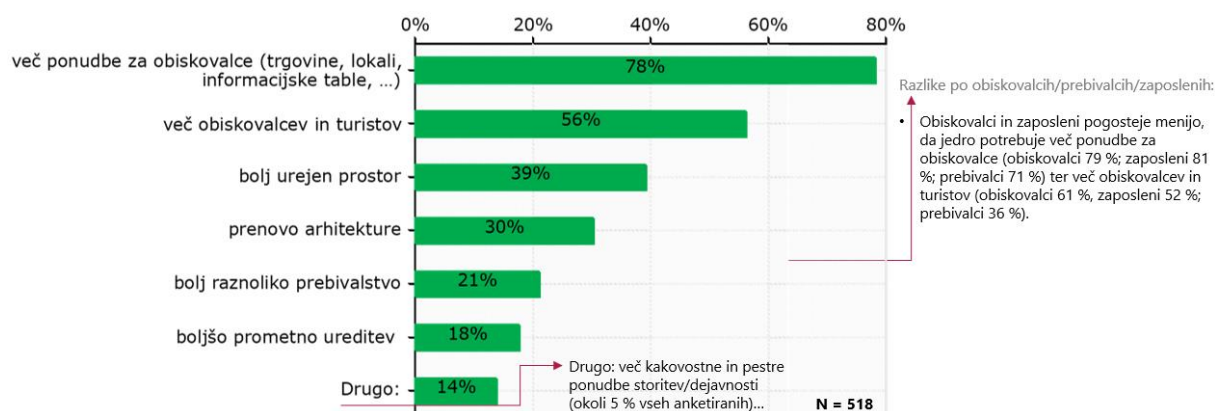


Podpora ukrepom, ki bi jih občina potencialno izpeljala za razvoj starega mestnega jedra Kranj

V anketi so posamezniki pretežno mnenja, da lahko občina najbolj pripomore z investicijo v urejanje stanovanj za mlade družine, organiziranjem več kulturnih prireditev in sofinanciranjem celovite prenove stavb (ne le fasad). Slednji ukrep so najbolj podprli stanovalci, organizacijo več kulturnih prireditev pa obiskovalci. S podporo več kot 30 % so praktično podprli vse navedene možne ukrepe, z izjemo pomoči s subvencioniranjem muzejskih dejavnosti.

2.2.4 PREDLOGI

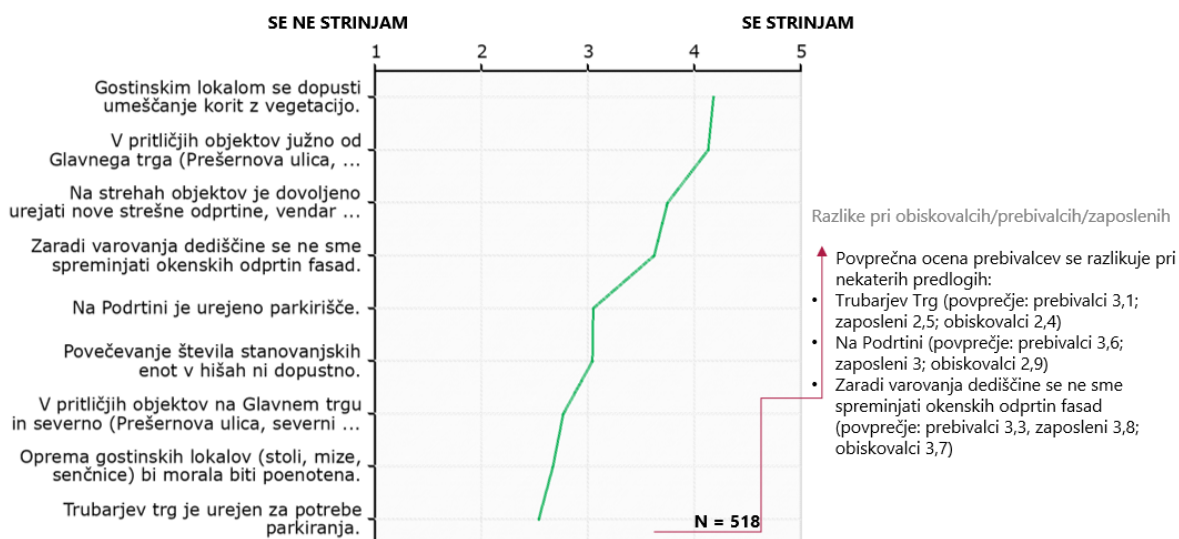
- VPRAŠANJE: Kaj po vašem mnenju staro mestno jedro Kranja najbolj potrebuje?



Podpora predlogom, ki jih staro mestno jedro Kranja najbolj potrebuje

Sodelujoči v anketi so enotni, da staro mestno jedro Kranja potrebuje več ponudbe za obiskovalce (na primer trgovine, lokale, informacijske table...), poleg tega tudi več obiskovalcev in turistov, bolj urejen prostor in prenovo arhitekture. Pri mnenjih po skupinah je nekaj razlikovanja, namreč medtem, ko so obiskovalci v velikem deležu podprli več obiskovalcev in turistov, so prebivalci isti predlog podprli za približno polovico manj.

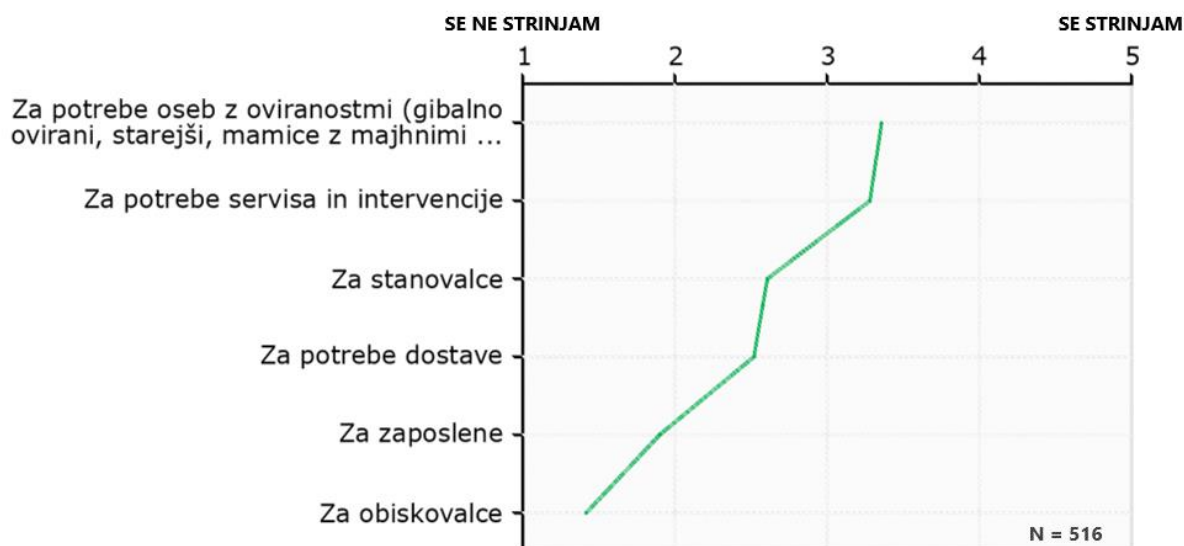
• VPRAŠANJE: Strinjanje z navedenimi predlogi



Strinjanje z navedenimi predlogi

Pri konkretnem vprašanju so anketiranci ocenjevali, koliko se strinjajo s posameznim predlogom. Najbolj so se strinjali, da se gostinskim lokalom dopusti umeščanje korit z vegetacijo in da se v pritličjih objektov, južno od Glavnega trga (Prešernova ulica, Trubarjev trg), dolgoročno spodbuja umeščanje gostinskih lokalov in trgovin. Medtem pa se najmanj strinjajo, da se Trubarjev trg uredi za potrebe parkiranja in da bi oprema gostinskih lokalov (stoli, mize, senčnice) morala biti poenotena.

• VPRAŠANJE: Kakšen naj bo za navedene skupine uporabnikov po vašem mnenju prometni režim v starem mestnem jedru Kranja?



Podpora strogosti prometnega režima za določene skupine

Pri konkretnem vprašanju so anketiranci ocenjevali kakšen naj bo prometni režim v starem mestnem jedru za določene skupine. Vrednost 5 pomeni, naj bo promet dovoljen (na primer možno je parkiranje na ulicah in trgih, servis in dostava nista časovno omejena), vrednost 1 pa

naj bo promet omejen le na najnujnejše (npr. na ulicah in trgih ni parkiranja, servis in dostava sta časovno omejena). Anketiranci so menja, da naj bo prometni režim najmanj strog za potrebe oseb z oviranostmi in za potreb servisa in intervencije, najbolj strog pa za obiskovalce in malo manj za zaposlene.

- VPRAŠANJE: Katero slovensko mesto bi lahko predlagali kot vzor urejenega starega mestnega jedra in zakaj?
 1. Ljubljana - 41 %
 2. Radovljica - 10 %
 3. Celje - 9 %
 4. Škofja Loka - 7 %
 5. Maribor - 7 %

V anketi so sodelujoči kot vzor urejenega starega mestnega jedra najpogosteje navedli staro mestno jedro Ljubljane (41 %). Pogosto so izpostavili tudi Radovljico (10 %), Celje (9 %), Škofjo Loko (7 %) in Maribor (7 %). Najpogostejši razlogi, za navedbo, so naslednji:

- Urejenost mesta (npr. fasade, čistoča...) in izgled urbane opreme – 18 %
- Raznovrstnost ter kvaliteta storitev in dejavnosti (na primer trgovine, lokali, tržnica...) – 16 %
- Boljša prometna ureditev, v smislu manj prometa ali zapore starega mestnega jedra za promet – 10 %
- Vzdušje – 9 %
- Pogostejše, kvalitetnejše in raznovrstnejše prireditve in dogodki – 8 %
- Boljša dostopnost (na primer preko večje količine parkirišč ali boljših povezav z javnim potniškim prometom) – 5 %
- Veliko zelenja in zelenih površin – 5 %

3 METODOLOGIJA DELAVNICE

Delo na delavnici je potekalo preko spleta. Delavnica je bila moderirana s strani profesionalne moderatorke in je bila zasnovana vključevalno, kar je vsakemu udeležencu omogočilo, da je izrazil svoje konstruktivne predloge.

Na delavnici so bili najprej predstavljeni izsledki ankete. Predstavljena je bila metodologija delavnice. Posamezni udeleženci so se nato razdelili v 3 vnaprej določene skupine, ki so obravnavale 3 posamezne teme. Skupine so se nato tekom delavnice zamenjale, tako da so vsi udeleženci tekom delavnice obravnavali vse 3 teme. Skupine so se v vsakem prehodu iz ene v drugo temo premešale, tako da so udeleženci imeli priložnost sodelovati z večino ostalih udeležencev. Posamezna skupina je imela na voljo 25 minut, da je na podlagi izhodišč v vodeni razpravi podrobneje identificirala problem, nakazan v anketi, na izpostavljan problem iskala rešitve in v kolikor je bilo smiselno, predlagala način oz. čas reševanja. Vsaka naslednja skupina, ki je obravnavala enako temo, je bila s strani moderatorjev najprej seznanjena z delom prejšnjih skupin, tako da je lahko razpravo usmerjala kot nadgradnjo do tedaj ugotovitev in predlogov.

Namen delavnice je bil ponuditi priložnost za skupno iskanje možnih rešitev identificiranih problemov. Cilj delavnice je bil zasnovati takšne usmeritve za pripravo Konservatorskega načrta za prenovo in Občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bodo neposredno odgovarjale na težave, prepoznane s strani javnosti skozi anketo.

4 VSEBINSKO POROČILO

V okviru delavnice je delo potekalo v treh tematskih sklopih:

- Dejavnosti
- Družbena vprašanja
- Urejenost

V vseh treh sklopih so se razvili konstruktivni pogovori o možnih rešitvah, ki naslavlajo v anketi izpostavljene probleme.

Na koncu dela v skupinah sta bili posebej izpostavljeni naslednji vprašanji:

- Katere vsebine je možno rešiti s pomočjo prostorskih aktov?

V okviru KNP in OPPN naj se opredeli javni interes v okviru finančnih možnosti. Prostorska dokumentacija naj podpira razvoj. OPPN mora biti glede dejavnosti odprt za investicijske namere, ne omejujoč. V OPPN pa je treba omejiti spremembe prostorov v stanovanja v pritličnih prostorih na ključnih lokacijah. Kriteriji za omejevanje razvoja naj bodo omejeni le na zagotavljanje javnega interesa. V procesu prenove naj se skozi prostorski akt zagotavlja ažurno strokovno pomoč, in zagotavljanje razvoja in ohranjanja prepoznanega javnega interesa. Urbana oprema in oblikovanje izložb pomembno vplivata na podobo mesta, zato je smiselno določila glede oblikovanja vključiti v OPPN.

- Kakšna naj bo komunikacija MOK s prebivalci?

Komunikacija občine s prebivalci (ozaveščanje, podajanje informacij, usmerjanje lastnikov glede prenov in opreme) je izjemno pomemben del urejanja mestnega jedra. V ta namen mesto potrebuje službo oz. vsaj eno polno delovno mesto, katerega namen bo ozaveščanje, komunikacija, skrb za razvoj območja SMJ. Prebivalci mestnega jedra so izpostavili, da se občina z oživljanjem mestnega jedra ukvarja že zelo dolgo, in da bi bilo treba zato izraz »oživljanje« smiselno spremeniti. Podobno velja za izraz »mestni manager«, katerega poskus vzpostavitve v preteklosti večkrat ni bil uspešen. Aktualnejši izraz »projektna pisarna« se zdi primernejši, ker označuje srednjeročen proces, v katerem bi se sistematično, s točno določenim ciljem lotili problema upravljanja in urejanja območja mestnega jedra.

4.1 SKUPINA A – DEJAVNOSTI

MOK je v zadnjem obdobju povečala število lastniških objektov v Starem mestnem jedru. Stanovanjske objekte občina ponuja v najem v razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj. Na območju SMJ občina tako oddaja približno 20 stanovanj. Problem lastništva je najbolj pereč na območju tržnice.

Na območju SMJ je še vedno nekaj praznih lokalov. Kot izrazito prazen oz. brez programa za obiskovalce je bil izpostavljen južni del Cankarjeve ulice, izselila pa se je tudi Pošta. Udeleženci se strinjajo, da je Pošta pomembno dopolnjevala program mestnega jedra in da bo kakovost življenja prebivalcev z izselitvijo Pošte slabša. Kot glavno oviro za poslovanje v SMJ trgovine izpostavljajo slabe možnosti za dostavo ter majhno velikost prodajnih površin (čeprav sicer tudi v Globusu, ki je velik in dostopen za dostavo, ni interesa za najem). Udeleženci ugotavljajo, da

investitorji pogosto pričakujejo stroge omejitve z vidika ohranjanja dediščine, kar pa pogosto ne drži. Dostop za dostavo je v SMJ omejen na 10. uro za dostavo materialov, dostavljalci pa morajo za dostop plačati.

Kljub težavam, je v mesto vendarle nekaj primerov dobre prakse, na primer trgovine Figa, Mačica, Flama. Po mnenju enega od udeležencev se mesto spreminja na bolje celo do te mere, da so parkirišča na robu SMJ že močno zasedena.

Kljub preteklim posameznim zlorabam subvencij, ki jih je ponujala za najem poslovnih prostorov občina, udeleženci delavnice menijo, da je treba najti ponovno načine za financiranje in privabljanje potencialnih najemnikov. Zaradi slabe možnosti za oddajo v poslovni namen, se lastniki pogosto odločajo za spremembo namembnosti v stanovanjsko, pri čemer imajo deljena mnenja glede ustreznosti teh sprememb.

Dostopnost mestnega jedra je povezana z lego. Največji problem dostopnosti udeleženci delavnice vidijo v vertikalnih povezavah; rešitve kot so most čez Kokro, vzpenjača, dvigala, so zato dobrodošle.

Udeleženci delavnice so se strinjali, da prireditve ne prispevajo bistveno k obisku mestnega jedra na vsakdanji ravni. Zavod za turizem želi spodbuditi obisk tranzitnih turistov, ki bodo lahko bolj izkoristili lokalno ponudbo in produkte.

4.1.1 PREDLAGANE REŠITVE:

- Izdaja dovolilnic za parkiranje (največ 2 na družino; 2 dovolilnica naj bo dražja)
- MOK naj bolj prisluhne potrebam dostave in naj teži k zagotavljanju čim bolj stabilnega okolja za poslovanje s čim manj sprememb (prometna ureditev naj omogoča dobre pogoje za aktiviranje dejavnosti)
- Podaljša naj se pot Kranjska (uporabljajo ga predvsem starejši)
- MOK naj bolj podpre projekt vertikalnih povezav (uredijo naj se povezave do SMJ)
- Majdičev log - povezava iz mestnega jedra do nakupovalnega središča je dobrodošla, pot je krajša in hitrejša
- MOK naj razmisli o ponovni uvedbi subvencij najemnin praznih poslovnih prostorov s poostrenim nadzorom
- MOK naj aktualizira projekt urejanja tržnice
- Po vzoru nekaterih drugih mest (npr. Škofje Loke) naj MOK okrepi sodelovanje kulturnih in gospodarskih dejavnosti ter občine; na primer s prostori za rokodelske dejavnosti
- Upravljanje mesta naj prevzame »mestni manager« oz. »projektna pisarna«
- MOK naj subvencionira najemnine za kulturne dejavnosti
- MOK naj pristopi k nakupi stavbe na naslovu Glavni trg 7

4.2 SKUPINA B – DRUŽBENA VPRAŠANJA

Občina je septembra 2021 sprejela Stanovanjski program 2021-2026 z glavnim namenom pridobiti večje število najemnih stanovanj. Trenutno občina razpolaga z 20 stanovanji v SMJ. Na razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj imajo mladi (do 29 leta) določeno prednost. Čeprav si zelo želijo priseljevanja mladih, mladih družin v SMJ, problem pa očitno ne tiči le v nedostopnosti stanovanj. Občina ima razpise za bivanje v stanovanjih v SMJ, kjer imajo mladi prednosti, vendar se mladi ne prijavljajo. Ugotavlja se tudi, da mlade družine življenje v

mestnem jedru zaznavajo kot manj ugodno, verjetno zaradi omejenega prometnega režima in dostopa. V SMJ je tudi vse manj javnih in družbeno pomembnih ustanov. Umika se pošta, lahko bi bilo tudi več programov za otroke. S parkiranjem stanovalcev in obiskovalcev ni težav, edino zaposleni težje parkirajo v neposredni bližini.

Na območju SMJ živi 1515 prebivalcev (od tega 487 začasnih prebivalcev). Podatki kažejo, da je na posameznih lokacijah izrazito veliko število prebivalcev glede na velikost stavbe (npr. 72 prebivalcev v manjši stavbi in na 8 gospodinjstev – začasnih prebivalcev 57; 13 prebivalcev na eno stanovanje itn.) Težava z veliko prijavljenimi osebami je po mnenju udeležencev delavnice le administrativna, ti ljudje dejansko ne živijo v mestu, saj gre za napotene delavce. Ker je SMJ degradirano, to privablja veliko ekonomsko šibkejših skupin. Nekateri prebivalci že nekaj let opažajo spremembe v SMJ, večji delež populacije stanovalcev govori tuje jezike, mestoma se kaže razlika v načinu bivanja, a o tem večina udeležencev delavnice ni povedala veliko. Obenem pa se udeleženci zavedajo, da je potrebno problem asimilacije tujcev reševati na ravni države.

Udeleženci kot problem izpostavljajo počasno prenavljanje stavbnega fonda, vendar delavnica kaže, da se težave zmanjšujejo, in da se mladi ljudje počasi priseljujejo v staro mestno jedro. Mehanizem subvencij ni optimalen, vendar je vseeno prinesel določene rezultate. Težava je, ker veliko stanovalcev ne ve ali ne koristi možnost subvencije in ostalih pomoči pri prenovi. Kaže se potreba po več komunikacije in bolj proaktivnem navezovanju stikov s stanovalci. Po mnenju udeležencev delavnice število prenovljenih stavb narašča počasi. Del populacije stanovalcev, lastnikov, si prenove težko privoščijo, vendar pa to ni edini razlog – subvencije oziroma možnosti sofinanciranja in ostalih pomoči niso povsem izkoriščene. Izziv je, kako v SMJ zagotoviti več stanovanj za srednji sloj, saj je zaenkrat stavbni fond razdeljen na dva dela – eden je ekskluziven, luksuzen, drugi del pa degradiran in namenjen ekonomsko šibkejšim slojem. Večino investicij v starem mestnem jedru je zasebnih, in možnost vpliva na to je majhna. Vendar pa je eden od problemov, ki bi jih s planskimi akti lahko uredili, drobljenje večjih stanovanj v manjše, celo sobe. Določena ovira prenavljanju se kaže tudi v delovanju upravne enote, ki ni optimalno oziroma lahko prenove celo zavira.

4.2.1 PREDLAGANE REŠITVE:

- Bolj aktivna stanovanjska politiki občine, ki bi vključevala tudi odkupe in prenove stanovanj z namenom oddajanja specifičnim populacijam – mladim. Posredno bi te skupine lahko privabljali v SMJ z spodbujanjem storitev in ustanov v SMJ, predvsem takih, ki jih uporabljamo v vsakdanjem življenju, ali pa se programsko osredotočajo na otroke.
- Z vlaganjem v SMJ je treba preprečevati degradacijo. Smiselno je nadaljevati s subvencijami in ostalimi oblikami pomoči pri prenovi hiš, ki se je kljub določenim zlorabam izkazala za koristno.
- Nadalje je treba spodbujati prenove starejših stavb. Tudi z občinskimi odkupi, prenovami, in oddajanjem mladim družinam. V tem procesu je smiselno slediti praksam drugih mest (primer Gradca). Priprava na to je zagotavljanje določenih sredstev v proračunu občine.
- S prostorskimi akti je treba ohranjati stanovanja družinske velikosti in preprečiti nadaljnje drobljenje.
- Analizirati je treba razloge za to, da se ljudje ne odločajo za subvencije oziroma pomoč pri prenovi
- V mestu je potreben koordinator, promotor ter povezovalec. To je lahko mestni menedžer ali pisarna urbane prenove.

- Pripraviti brošuro za prenovo, podobno kot jo ima Škofja Loka.
- Prilagoditi urnike dostave željam in potrebam stanovalcev in uporabnikov lokalov.

4.3 SKUPINA C – UREJENOST

MOK že pripravlja katalog urbane opreme; na delavnici, organizirani na to temo v letu 2020, je bilo ugotovljeno, da mora biti izgled opreme gostinskih lokalov (korita in senčniki) enoten, ostala oprema pa naj ne izstopa preveč. Ugotovljen je bil tudi potencial urejanja gostinskih vrtov v atrijih, pri umeščanju urbane opreme pa so problematične predvsem ozke ulice.

Katalog je potrebno čimprej dokončati in ga javno objaviti zaradi uveljavljanja pravil in priporočil ter zaradi nadzora. Posebej problematičen je problem urejanja fasad, ki je pogosto povezan z lastništvom oz. z odsotnostjo (bivših) najemnikov. Prostor SMJ je v veliki meri degradiran tudi zaradi neustreznega stanja opreme, pri čemer je posebej neurejena vsa premična urbana oprema (koši, klopi, korita ipd.). V zadnjem času se kot problem vse pogoste pojavljajo neustrezno nameščene klimatske naprave.

MOK opaža, da interes lastnikov stavb na območju SMJ za sofinanciranje prenov upada (v letošnjem letu so na MOK prispale le 4 vloge). Ob primerjavi prijavljenih projektov prenove za sofinanciranje in tistih, ki na ZVKDS iščejo soglasje, se ugotavlja, da ZVKDS obravnava bistveno več vlog za prenove, kot MOK. Možni razlogi za majhen interes za sofinanciranje so v časovnici objave razpisa, težavah povezanih z lastništvom, prehodu na digitalni sistem javnih razpisov, v socialnem statusu lastnikov večstanovanjskih stavb in tudi v majhni višini sofinanciranja.

Anketiranci opažajo, da lastniki ne vedo, da je potrebno pridobiti pogoje in soglasje ZVKDS tudi za vzdrževalna dela na objektih. Neustrezne prenove so pogosto povezane s posameznimi sanacijskimi deli ali manjšimi obnovitvenimi deli in ne celovitimi prenovami. Kljub problematičnemu stanju, udeleženci delavnice v zadnjem času zaznavajo izboljšanje, ki je pa po vsej verjetnosti povezano z ekonomskimi vprašanji (rentabilnost investicije). Udeleženci ugotavljajo, da v mestu ni ustreznega kakovostnega vzorčnega primera prenove.

4.3.1 PREDLAGANE REŠITVE:

- MOK naj z različnimi aktivnostmi motivira lastnike k prenovi (v mestu naj bo zaposlena oseba, ki bo komunicirala z lastniki in najemniki ter drugimi uporabniki SMJ; njegova naloga naj bo ozaveščanje, usmerjanje, svetovanje in aktivna ter stalna komunikacija).
- V opuščene objekte naj se umešča javni oz. pol javni program.
- Treba je prepoznati in promovirati kakovosti življenja v mestnem jedru.
- Razpis za sofinanciranje je treba prilagoditi tako, da bo časovno ustrežnejši (iz poletnega dela leta premakniti v zimski čas).
- Preveriti možnosti oblikovanje dodatnega razpisa za sofinanciranje za manjša, sanacijska in podobna dela, ki bi lahko imela enostavnejše pogoje z vidika lastništva.
- Za neporabljena sredstva naj ima MOK vnaprej pripravljen program, kako sredstva vseeno izkoristiti na način, da se bodo prelila na območje SMJ.
- ZVKDS naj primere dobre prakse prenov objavi, MOK bi jih morala skupaj z ZVKDS promovirati.
- Občina naj zavzame aktivnejšo vlogo pri urejanju urbane opreme; kakovostna nova urbana oprema še ne pomeni rešitve problema neurejenosti, če se hkrati z umeščanjem nove

opreme, stara oprema ne odstrani (prednostno je treba urediti Glavni trg); MOK naj prav tako preveri možnosti aktivne vloge pri odstranjevanju opreme s fasad praznih objektov.

- Umeščanje korit je možno tudi z vidika varstva dediščine, vendar naj bodo korita poenotena in ustrezno umeščena.
- MOK naj pri urejanju urbane opreme sledi zgledu Škofje Loke, ki ima katalog urbane opreme javno objavljen in dostopen vsem ter ustrezen nadzor; smernice za urejanje urbane opreme naj bodo jasno opredeljene in ustrezno objavljene, da jih bodo uporabniki lahko uporabili.
- Oprema (na primer gostinska), ki mora biti enotna, naj bo financirana ali sofinancirana s strani MOK (primer Radovljice, kjer je KS kupila senčnike).