

City of Maribor Integrated Action Plan

MESTO MARIBOR

INTEGRIRANI AKCIJSKI NAČRT

revitalizacije 'KPD'



WAKING UP THE
SLEEPING GIANTS



European Union
Greater Regional Development Fund



Strategija Maribora za ponovno
aktivacijo in uporabo stavbe 'KPD'

Integrirani akcijski načrt
v okviru URBACT omrežja 2nd Chance: »Prebujanje spečih velikanov«



Februar 2018

Strategija Maribora za ponovno aktivacijo in uporabo stavbe KPD

Slovenski prevod Integriranega akcijskega načrta

Vsebina

1 Začetno stanje.....	3
2 Vizija in cilj za ponovno aktivacijo.....	6
3 Funkcije in uporaba stavbe KPD	12
4 Ukrepi in prihodnji koraki za ponovno aktivacijo	13
5 Vodstvo in struktura upravljanja za stavbo ter proces ponovne aktivacije.....	14
6 Postopek izdelave strategije za ponovno aktivacijo.....	16
7 Splošna perspektiva, ki obravnava večje degradirane in prazne objekte v Mariboru.....	19
8 Kontakti.....	20

1 Začetno stanje

Mesto Maribor je v preteklih 25 letih, obdobju po osamosvojitvi Slovenije (1991), kot tudi po vstopu v Evropsko unijo (2004), doživelo veliko strukturnih sprememb. Mesto, ki je nekoč predstavljalo izrazito industrijsko območje, tako lokalno kot regionalno, je z izgubo trgov nekdanje skupne države Jugoslavije, doživelo izrazito stagnacijo, ki je vplivala ne le na gospodarski razvoj, temveč tudi na rast njenega prebivalstva. Mesto je tako moralo ponovno opredeliti svojo identiteto. Ta proces ni bil lahek in vedno uspešen in se še nadaljuje. V prostorskem smislu so se razvile tako imenovane sive cone, ki so območja nekdanje industrijske proizvodnje in več vojaških kompleksov (posledica bližine meje), ki jih je opustila nekdanja vojska. V obeh primerih je zanimivo predvsem to, da se ta območja pojavljajo znotraj urbanih struktur in ne nekje na obrobju mesta. V prvih letih po opustitvi so začele propadati, kasneje pa smo bili priča nenadzorovani in razpršeni rabi. Tako so nastali raznoliki programi, brez jasne vizije in predvsem brez kakršnekoli navezanosti na območja stičišč teh območij z ostalimi mejnimi deli mesta.

Prav zaradi opisanega tudi gospodarska situacija, stagnacija, ni bila naklonjena skrbi za ta območja in te objekte, ki so tam »ostali«. Gre pa v mnogih primerih za izrazito kvalitetno tehnično gradbeno dediščino, dediščino, ki govori jezik preteklosti, ki danes ponovno pridobiva na spoštljivosti in lahko nagovarja zelo pestro in široko množico potencialnih uporabnikov.

Ministrstvo za okolje in prostor je leta 2016 izvedlo študijo »Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij«. Študija obsega 11 mestnih občin, med njimi tudi Maribor (http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/urbani_razvoj/studija_duo_karte_MO_MB.pdf).

Na podlagi tega je mesto Maribor v letu 2017 sprejelo Trajnostno urbano strategijo.

Mestna občina Maribor že nekaj časa, tudi v letu Evropske prestolnice kulture 2012, posveča pozornost tem območjem, o čemer pričajo nekatere dobre prakse, na primer gledališke predstave na lokacijah industrijske kulturne dediščine, sodobne umetniške instalacije v prostorih kulturne dediščine (http://www.maribor2012.info/?page_id=3157).

V mestu Maribor se zavedamo, da so ta območja pomembna za širši razvoj in si jih želimo čim prej aktivirati in ponovno vzpostaviti njihovo funkcijo. Zaradi strateških lokacij je mogoče povečati prepoznavnost lokalnega okolja in stopnjo urbanosti ter s tem povečati življenjske standarde.

Mesto Maribor želi v prihodnje uporabiti ta območja in prazne objekte za potrebe, ki jih izkazuje kulturna, umetniška, civilna iniciativa in druge ciljne skupine, ki nudijo drugačen, kooperativni model souporabe in soodločanja pri uspešnosti prenove. In seveda teh ni malo.

Opuščena stavba KPD, v kateri je bila nekdanja moška kaznilnica, ima v merilu mesta odlično strateško lego blizu starega mestnega središča. Zato je bila tudi v okviru projekta URBACT III – 2nd Chance ciljno izbrana kot primer neizkoriščenega degradiranega poslopja velikih površin in razdrobljenega lastništva, na degradiranem območju z velikim potencialom za trajnostni razvoj mesta.

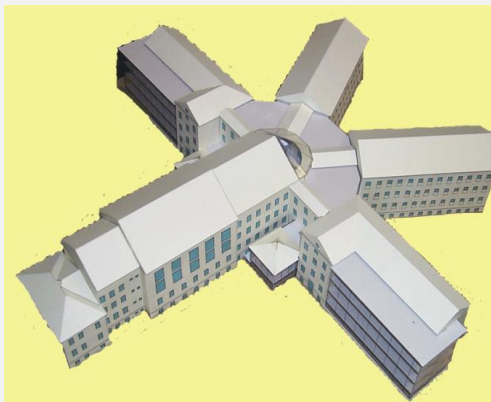
'KPD'	Pobreška 20, Maribor
Lastniki: Mestna občina Maribor, Mariborska razvojna agencija in trije privatni lastniki	Velikost (m ²): 16.000 m ² Opuščeno od: 1964

Lokacija

Stavba KPD leži na desnem bregu reke Drave, na območju med Pobreško cesto, Titovo cesto in železniško progo.

Fizično stanje

Površina stavbe KPD je, z izjemo dveh prenovljenih delov, v glavnem prazna in v propadajočem stanju



Stavba KPD leži na desnem bregu Drave, na območju med Pobreško cesto, Titovo cesto in železniško progo. Zgrajena je bila med letoma 1884 in 1889 z značilno funkcionalistično zasnovo moške kaznilnice, ki jo predstavlja pet večjih zvezdasto razporejenih traktov. Na petstransko oblikovan zaključek osrednjega dela stavbe so bili navezani trakti z zaporniškimi celicami, nanizani ob ozkih hodnikih v štirih etažah. Stavba je veljala za eno izmed najsodobnejših kaznilnic na območju avstro-ogrske monarhije. Zaradi posledic bombnih napadov so jo leta 1945 zaprli, leta 1949 pa so jo obnovili in tako ponovno omogočili uporabo stavbe do leta 1963, ko so kaznilnico dokončno zaprli. Izpraznjene dele stavbe so kasneje uporabljali za skladišča in poslovne prostore. Po letu 1991 so oba zahodna dela (zahodni trakt in prizidek severnega trakta) predelali za poslovne in kulturne namene. Na severni strani območja je bilo leta 2000 zgrajeno veliko nakupovalno središče Europark, ki se je leta 2007 razširilo na sedanjih 40.000 m². Danes kompleks Europarka s svojo velikostjo in oblikovno podobo prostorsko obvladuje celotno območje.

Površina stavbe KPD je skoraj 16.000 m² in je z izjemo dveh prenovljenih delov v glavnem prazna in v propadajočem stanju. Problem predstavlja tudi razdrobljeno lastništvo posameznih delov stavbe. V lasti Mestne občine Maribor sta največji, osrednji del stavbe in del vzhodnega trakta. Oba južna trakta sta v zasebni lasti, medtem ko sta celotni obnovljeni zahodni trakt in del vzhodnega trakta v lasti Mariborske razvojne agencije. Okoliški teren je pretežno neurejen in se uporablja kot divje parkirišče.

Območje, na katerem stoji KPD, je kljub bližini mestnega središča z njim nepovezano, kot da v zavesti mestnega prebivalstva ne obstaja.



Podrobni mestni prostorski načrt za osrednjo cono C4, Maribor, 2004

2 Vizija in cilji za ponovno aktivacijo

Vizija

Zelena ustvarjalna oaza povezovanja in sodelovanja različnih kulturnih in ustvarjalnih vsebin ter spodbuda za uspešno podjetništvo

Osnova za vizijo je tudi študentski arhitekturni model iz študijskega projekta v okviru projekta URBACT III 2nd Chance, ki je bil izveden v seminarskem modulu STUDIO Trajnostna gradnja študijskega programa Arhitektura na Fakulteti za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo pod vodstvom prof. dr. Metke Sitar. Od oktobra 2016 do februarja 2017 je sedemnajst študentov arhitekture analiziralo izzive, povezane z reševanjem te vrste projekta, razvijanjem različnih zamisli in povezovanjem v zasnove pod mentorstvom povabljenega strokovnjaka, arhitekta Wernerja Nussmüllerja iz arhitekturnega urada Nussmüller Architekten, Gradec, Avstrija in asistentke Nataše Šprah.

Rezultat študentskega dela je strnjen v opisu treh variantnih zasnov iz brošure: PREBUJANJE SPEČEGA VELIKANA: TRAJNOSTNA REGENERACIJA OBJEKTA KPD, kjer so predstavljene različne vizije in možnosti za ponovno uporabo stavbe. Variantne zasnove so bile objavljene v okviru projekta 2nd Chance na Univerzi v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo.

Značilnost zasnove »**Kulturni center Maribor**« je poudarek na funkcionalni preureditvi notranjosti stavbe z minimalnimi posegi z namenom umeščanja različnih kulturnih vsebin.

Zasnova »**Tržna pot**« izhaja iz obstoječega programa nakupovalnega središča, ki prevladuje na lokaciji, nadgrajenega s posegi za privlačnejšo podobo novega mestnega portala.

Zasnova »**Prebujanje otoka**« se osredotoča na problem izoliranosti in nevidnosti območja v odnosu do mestnega središča. Vizijo oblikovanja novega zelenega mestnega središča predstavlja umestitev ploščadi prek mestne vpadnice.

CCM KULTURNI CENTER MARIBOR

Avtorji: Mihaela Kočila, Nuša Korošak, Lea Korošec, Katja Nežmah in Nives Žigart

Zasnova »Kulturni center Maribor« oživlja stavbo KPD in neposredno okolico s preureditvijo notranjosti obstoječega objekta s poudarkom na različnih kulturnih vsebinah, ki naj povežejo meščane in privabijo tudi druge obiskovalce, kjer so predvideni predvsem kulturni programi: knjižnica, plesna produkcija in ateljeji za umetnike in obrtnike, co-working center ...

Povzetek kulturne vizije

Poleg otroških igralnic in igrišč, zunanjih čitalnic, razstavnih prostorov, večnamenskih prostorov vključujejo dve različici umestitve kulturnega programa z novo mestno knjižnico v južnih dveh traktih in centrom sodobne plesne produkcije z večnamensko dvorano za 192 ljudi v severnem predelu osrednjega dela stavbe. V vzhodnem traktu so umeščeni prostori za sodelo ('co-working'), ateljeji za umetnike, delavnice in prodajna izdelkov lokalnih umetnikov.



TRŽNA POT

Avtorji: Ina Gutović, Nastja Klinc, Blaž Flisar, Peter Klement, Jure Sakelšek in Ivan Pićurić

Zasnova »Tržna pot« se opira na obstoječi program na lokaciji. Ideja je osnovana na enakomerno razporejenih elementih po celotnem območju v smeri od severa proti jugu z namenom povezati obstoječe in nove programe. Poteka od Europarka prek zastekljene pasaže in oblikuje novo nakupovalno os.

Povzetek tržne vizije

Centralni del obstoječe stavbe je največji po površini in je preoblikovan v odprt trgovinsko-dvoranski prostor brez ločenih etaž, ki deluje kot podaljšek programov Europarka. V vzhodnem trietažnem traktu KPD so zasnovani prostori za individualno in skupinsko delo. Preostala dva trietažna trakta sta namenjena kulturnim in prostočasnim dejavnostim.

Povezava z novo nakupovalno osjo se nadaljuje proti jugu v odprt prostor parka, ki se razteza med stavbo KPD in novim večnamenskim centrom na skrajnem robu območja z novo podzemno garažo ter morebitnim trgovinskim centrom, ki sledi predlogu rešitve v občinskem prostorskem načrtu. Jugovzhodni trakt vsebuje nov Zgodovinski muzej Maribor v prostorih nekdanjih zaporov. Na jugozahodu je del stavbe namenjen zabavi in prostočasnim dejavnostim ('bowling', diskoteka itd.) s štiriindvajseturnim delovnikom.



PREBUJANJE OTOKA

Avtorji: Žan Silovšek, Sandi Premrl, Gregor Vida, Jaka Potočnik, Dorian Šipoš in Gregor Kurbos

Zasnova »Prebujanje otoka« izpostavlja problem izoliranosti območja stavbe KPD od mestnega središča, ki je dobesedno odrezano in ljudem nevidno. Izoblikovala se je osnovna ideja zasnove nove ploščadi, položene prek poglobljene trase mestne vpadnice, ki spreminja obstoječi večnivojski prometni dostop z oblikovanjem ploščadi prek Titove ceste z namenom povezave nivojev bolnišnice in Europarka. Na novo zasnovana urbana ploščad predstavlja zelen javni prostor, ki hkrati nadkrije poslovne prostore v kletni etaži z odprtimi prostori – vrtovi, namenjeni zaposlenim.

Povzetek vizije 'Prebujanje otoka'

Regeneracija stavbe KPD uvaja nove programe in dejavnosti, dostopne obiskovalcem štiriindvajset ur dnevno. Osrednja ideja uvaja v obstoječi stavbi odprt

osrednji prostor, ki omogoča fleksibilno umeščanje mobilnih boksov različnih velikosti, oblik in programov, namenjen za nakup ali najem. Dostopi v tako imenovano 'hišo boksov' so s severne in južne strani. V vzhodnem traktu je umeščen hostel s šestdesetimi ležišči. Jugovzhodni trakt gosti Vojni muzej s tematsko steno, ki nagovarja obiskovalce. V muzeju ju tudi prenovljena celica nekdanjega jugoslovanskega predsednika Tita. Nadalje so v prenovljenih prostorih predvidene raznolike možnosti za sodelo kot modularni sistem znotraj jeklene konstrukcije. Umetnostna galerija je umeščena v podzemnih etažah južnega dela stavbe KPD in je zasnovana kot pot, ki obiskovalca vodi skozi ambiente, različne poti po višini prostora, obliki in vsebini.



Cilji

Dolgoročni cilji

Koncepti arhitekturne zasnove študentov predstavljajo temelj srednjeročne in dolgoročne vizije za revitalizacijo območja in stavbe KPD v okviru integriranega akcijskega načrta. Ker je celoten gradbeni kompleks razglašen za kulturni spomenik, so bili dolgoročni in srednjeročni cilji oblikovani s pomočjo razprave s predstavniki Zavoda za varstvo kulturne dediščine Maribora. Poleg tega so bili ogledi stavbe in razprave o problematiki, ki jo je imela Mariborska razvojna agencija pri obnovi njihovega trakta stavbe KPD, zelo koristni in so pojasnili glavne ovire za izvedbo nekaterih gradbenih del. V veliko pomoč so bile tudi informacije o idejah in pričakovanjih potencialnih uporabnikov pa tudi o možnostih za uporabo različnih zainteresiranih strani. Rezultat celovitega pristopa pri treh različnih konceptih so vsebine, ki so specifične glede na značilnosti vsake različice. Vsi trije koncepti imajo skupno osnovno odločitev, da se večji del od približno 40 % grajenega območja nameni različnim kulturnim vsebinam. Kot drugo, obstajajo veliki večnamenski prostori (dvorane), namenjeni različnim dejavnostim, kot so kulturni ali poslovni dogodki, rekreacija, sprostitvene dejavnosti in podobno. Tretjič, prostori ponujajo različne možnosti za podporo obrtnih dejavnosti, ki jih spremljajo pisarne in prostori za sodelovanje. Koncepti imajo tudi skupno vizijo dodatnih funkcij uvedenih na tem območju, s parkirnimi mesti in podzemnimi garažami ter prostornimi zelenimi površinami, namenjenimi družbenim, kulturnim in rekreativnim funkcijam. Te ideje sledijo končni viziji razvoja novega lokalnega/regionalnega multidisciplinarnega kreativnega centra na desnem bregu reke Drave, ki temelji na sožitju s starim mestnim jedrom Maribor, ki ponuja nove prostore za kulturno, produkcijsko in turistično ter prostočasno dejavnost. V skladu s tem je vizija izziv za lokalne nosilce odločanja in zainteresirane strani, da uvedejo koncept trajnostnega urbanega razvoja za to področje s prednostnimi nalogami, ki pokrivajo manjkajoče življenjske lastnosti gostega mestnega jedra, kot so zeleni prostori in javna območja dostopna s trajnostnimi povezavami za pešce, kolesarje in javni prevoz.

Kratkoročni cilji

Kratkoročni cilji so usmerjeni proti realizaciji prvih korakov, ki vodijo do dolgoročne vizije in predstavljajo regeneracijo posameznih območij ali segmentov stavbe KPD. Zaradi razdrobljenega lastništva stavbe so kratkoročni cilji usmerjeni predvsem na regeneracijo severnega in vzhodnega trakta stavbe KPD, ki je v lasti Mestne občine Maribor. Ureditev notranjosti omenjenih traktov je načrtovana tako, da se obnovijo le najnujnejše zadeve. Namen tega je obnova severnega trakta KPD z najnižjo možno investicijsko vrednostjo, za namen začasne uporabe notranjih prostorov za obdobje 5 let, z možnostjo stalne uporabe v prihodnosti, v kolikor bi se izkazala trajnostna naravnost dejavnosti. S pomočjo več javnih delavnic in participativnega pristopa pri prizadevanjih za iskanje primernih vsebin, smo prišli do zaključka, da so v luči kratkoročnih ciljev najprimernejši kulturni programi in kreativne industrije (KKI).

Pripravljenih je bilo več možnosti ocen stroškov investicije za obnovo severnega trakta KPD (poglavje 5). Ena izmed možnosti vključuje tudi obnovo vzhodnega trakta, vendar ta možnost že presega obseg kratkoročnih ciljev, a omogoča vzpostavitev knjižnične dejavnosti, ki v Mariboru predstavlja kulturni problem, saj smo priča prostorski stiski osrednje mariborske knjižnice.

Kratkoročni cilji vključujejo (povzetek):

- Identifikacijo možnih uporabnikov (KKI) severnega trakta za začasno uporabo (5 let), ki temelji na javno-privatnem partnerstvu.
- Obnovo severnega trakta do te mere, da se najprej izvedejo samo najnujnejša dela in preuredijo zunanje površine.
- Vzpostavitev ustreznega upravljanja za obnovljene površine stavbe in opredelitev finančnih virov.
- Promoviranje zgodovinskega pomena kompleksa KPD, povečanje prepoznavnosti med prebivalstvom, kot živahnega proizvodnega centra za sodelovanje med različnimi programi.



3 Funkcije in uporaba stavbe KPD

Iz vizije je razvidno, da je velik del aktivnosti namenjen kulturnim dejavnostim in kreativnim industrijam, sodelovanju in ustvarjalnem podjetništvu, specializiranim trgovinskim dejavnostim, kot so prodaja umetniških izdelkov ter visokokvalitetnih izdelkov domače in umetniške dejavnosti.

Pri izboru potencialnih rab/funkcij kompleksa KPD in njegove okolice smo izhajali tudi iz koncepta prihodnjega prostorskega razvoja mesta Maribor, ki je sledeč: Povečevanje izgrajenosti mesta predvsem na desnem bregu reke Drave in prenos urbanosti prostora tudi na ta del mesta. V ta namen je predvideno izoblikovanje središčnih območij in polifunkcionalna ureditve le-teh, kar se zagotavlja s prenovo in ponovno aktivacijo ekstenzivno izrabljenih površin. Izgrajujejo se večnamenska območja, kjer se bodo stanovanja prepletala z delovnimi mesti in oskrbnimi, storitvenimi, kulturnimi, vzgojno-izobraževalnimi, socialnimi in podobnimi družbenimi dejavnostmi. Na ta način se zmanjša tudi število tranzita z motornimi vozili in negativni vpliv prometa na okolje. V ta nova območja se vključujejo tudi zelene površine in drugi javni odprti prostori. Kot novo središčno območje se v novem Urbanističnem načrtu mesta Maribor predvideva tudi okolica KPD. Detajlnější koncept razvoja širšega območja KPD pa predstavlja veljaven zazidalni načrt širšega območja KPD iz leta 2004, ki kompleksu KPD predvideva programe, kot je kongresna dejavnost, hotel in gostinska dejavnost, kulturne, poslovne, upravne in izobraževalne dejavnosti. Ker je bil omenjeni zazidalni načrt sprejet že pred 14 leti, so se nekatere prioritete na območju, kot tudi v mestu samem, v tem obdobju spremenile. Skozi projekt URBACT 2nd Chance so se tako iskale primernejše rabe/funkcije kompleksa KPD in njegove širše okolice ob upoštevanju aktualnih prostorskih usmeritev, kot sta na primer trajnostna mobilnost in visoka izraba zemljišča ob ohranitvi visokega deleža zelenih površin. Študentski projekt s tremi oblikovalskimi rešitvami je nadgradil koncept predvidenih okvirnih rab in ga dodelal ter vključil nove vsebine, ki jih mesto potrebuje oziroma zanje že nekaj časa išče primerne lokacije (na primer Umetnostna galerija, mestna knjižnica, odprt javni prireditveni prostor). Iz tega vidika predvidene vsebine ustrezajo potrebam ožje soseske kot tudi mesta samega, prav tako pa s ponovno aktivacijo tega stavbnega kompleksa pridobi na privlačnosti širšega območja.

Kratkoročno

V začasno obnovljenih prostorih se lahko vzpostavijo kulturne in kreativne vsebine. V okvirju kulturnih vsebin je možnost vzpostavitve muzeja/razstavišča oz. prikaza industrijske dediščine Maribora, saj so v pritličju severnega trakta deponirani stari tekstilni in tiskarski stroji. Del pritličja bi bil namenjen postavitvi grafične in tiskarske dejavnosti, ki se bi dopolnjevala z muzejsko funkcijo prikaza mariborske tekstilne in tiskarske dediščine. Stroji so izjemne vrednosti, vendar sama zbirka ne omogoča nastanka tehničnega muzeja. Muzej narodne osvoboditve Maribor je razvil načrt, v katerem so stroji del postavitve, katera bi pričala o zgodovini dela in industrije v Mariboru. Možne vsebine, kot so prikaz razvoja industrije, gibanja in stavk delavcev, kulture življenja delavskega razreda, lastništva tovarn, socialne slike industrijskega Maribora in industrijske discipline.

V prvem nadstropju bi bile vsebine namenjene različnim kulturnim aktivnostim in druženju, kot so plesni nastopi, gledališče, knjižnica in ostale kreativne dejavnosti. Sobe, nasproti večnamenskega prostora, bi bile namenjene umetniškim ustvarjalnicam z možnostjo prodaje umetniških izdelkov domače obrti.

Mariborski strateški dokument Lokalni kulturni program – LKP 2015 – 2020 (<http://www.maribor.si/dokument.aspx?id=25598>) vsebuje razvoj strategij in orodij tudi na področjih uprizoritvene umetnosti, knjižnične aktivnosti, kulturnih in kreativnih industrij, umetnostnih galerij in podobno.

Z vzpostavitvijo omenjenih kulturnih vsebin bi se pričelo uresničevanje ukrepov iz Lokalnega kulturnega programa, kjer je predvideno vzpostavljanje dodatnih prostorov za kulturne dejavnosti v okviru javne infrastrukture.

4 Ukrepi in prihodnji koraki za ponovno aktivacijo

Predvidene aktivnosti za doseganje dolgoročnih ciljev:

- Predstavitev treh konceptov kot predlog za obnovo stavbe KPD in njene okolice Mestni občini Maribor
- Identifikacija primerne programa in investicije za celovito prenovu stavbe in njene okolice; identifikacija postopnega izvajanja v povezavi z investicijskimi perspektivami, povezanimi z opredelitvijo intervencijskih faz
- Zagotavljanje tehnične dokumentacije v zvezi s prvo fazo urbanega in arhitekturnega oblikovanja; zakonodajni postopki; priprava na javne razpise po fazah

Aktivnosti za doseganje kratkoročnih in srednjeročnih ciljev:

- Iskanje potencialnih uporabnikov stavbe; povabiti čim bolj raznolike izvajalce (KKI, NVO ...); identifikacija interesov
- Opredelitev potreb in interesov potencialnih uporabnikov (specifične potrebe glasbenikov, odrskih izvajalcev, vlagateljev in zainteresiranih vlagateljev)
- Soustvarjalne delavnice z arhitekti in inženirji; vzpostavitev projektne skupine (za program, prenovu, produkcijo ...)
- Gradbeno dovoljenje in načrt prenove
- Obnova trakta (ali dveh) in njegove okolice, ki je v lasti Mestne občine Maribor ,....
- Image in zgodba, financiranje,.....

5 Struktura upravljanja za stavbo ter proces ponovne aktivacije

Proces ponovne aktivacije

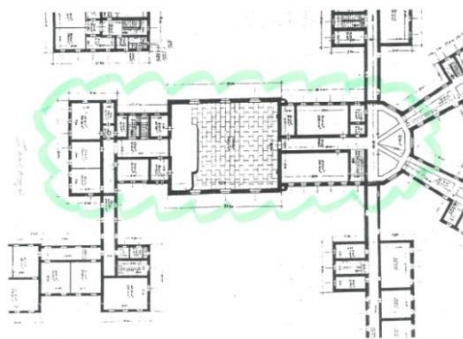
Za najnujnejša popravila in ponovno vzpostavitev prostorov znotraj stavbe KPD – del severnega trakta, se lahko predvidijo sredstva v okviru finančnih zmožnosti Mestne občine Maribor, ki je lastnik tega dela stavbe. Skupaj s člani projektne skupine URBACT 2nd Chance ter s potencialnimi uporabniki prostorov bo Mestna občina poskušala najti tudi dodatna finančna sredstva (na primer »crowdfunding«) kot sponzorstvo in donacije javnih mariborskih podjetij za komunalno in podobne storitve, lastnikov drugih traktov stavbe KPD, zainteresiranih za sodelovanje v prvih stopnjah regeneracije kompleksa KPD; potencialna sponzorstva in donacije sosednjega nakupovalnega središča in posameznih podjetij, ki se nahajajo v stavbi nakupovalnega centra.

Dela za ponovno aktivacijo notranjih prostorov vključujejo: obnovo sanitarij v pritličju in prvem nadstropju, notranje toplotna izolacija, električne instalacije in osnovni ogrevalni sistem (panelno ogrevanje na elektriko), morebitne strukturne ojačitve stropne konstrukcije in oken kot tudi pridobitev vse potrebne dokumentacije za pridobitev uradnega dovoljenja za obratovanje KKI znotraj tega dela stavbe KPD.

Severni trakt



Tloris prvega nadstropja



Upravljanje nepremičnine

Projektna skupina projekta URBACT 2nd Chance lahko v začetni fazi izvaja naloge svetovanja in koordinacije v zvezi z vzpostavitvijo modela upravljanja skupaj z Mestno občino Maribor kot lastnico severnega trakta stavbe.

Za izvajanje programov je možnih več oblik upravljanja, ki bodo izbrana v odvisnosti od potreb bodočih uporabnikov (KKI). Na podlagi predlogov, pridobljenih na javnih delavnicah, bi bila najprimernejša pravna oblika upravljanja združenje, kot na primer kooperativa, neprofitno socialno podjetje. Načelo kooperative temelji na odprtem članstvu z demokratično izbiro članov, gospodarskim sodelovanjem, avtonomnostjo, neodvisnostjo in sodelovanjem.

V Sloveniji to področje ureja Zakon o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06). Javno partnerstvo mora biti v javnem interesu in mora zagotavljati transparentnost, konkurenčnost, enako obravnavo in poštenost postopkov vzpostavljanja, sklepanja in izvajanja individualnih oblik javno-zasebnega partnerstva.

Kratkoročno izvajanje dejavnosti

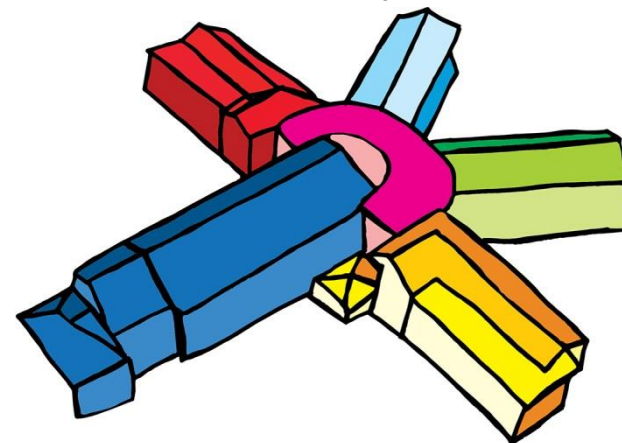
Na podlagi opravljenih intervjujev so bile prepoznane naslednje zainteresirane organizacije za uporabo prostorov v KPD, v primeru njihove usposobitve :

Javne ustanove:

- Muzej narodne osvoboditve Maribor; fundus/razstavni program,
- Umetnostna galerija Maribor; fundus/razstavni program,
- Mariborska knjižnica/zamenjava za trenutni lokaciji knjižnic Tabor in Pobrežje ...

Nevladne organizacije iz področij:

- Grafičnih umetnosti; prostori delavnic,
- uprizoritvene dejavnosti/kulturna umetniška produkcija,
- prostori za delavnice/fundi, studii, (laboratorij za recikliranje),
- prostori za delavnice, učilnice,
- razstavni prostori,
- uprizoritveni prostori ...



6 Postopek izdelave strategije za ponovno aktivacijo

Splošni pregled

V Mariboru je v okviru URBACT projekta 2nd Chance proces izdelave strategije za regeneracijo potekal po načelu participatornega soustvarjanja raznolikih idej. Z namenom vključevanja čim širše skupine zainteresiranih akterjev je lokalna projektna skupina organizirala javne delavnice, na katere so bili vabljeni vsi, ki so že kakorkoli delovali na področju stavbe KPD ter njene bližnje okolice.



Vključene zainteresirane strani

Na javne delavnice so bili povabljeni:

- Lastniki posameznih traktov stavbe,
- lastniki zemljišč okoli stavbe,
- predstavniki sosednjega nakupovalnega središča,
- predstavniki Mariborske razvojne agencije, ki ima sedež v prenovljenem zahodnem traktu stavbe KPD,
- predstavniki 'Karantene', prenovljenega podaljška severnega trakta stavbe KPD.

Vzpostavljeno je bilo sodelovanje s/z:

- Fakulteto za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Univerze v Mariboru,
- Ministrstvom za kulturo – Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije območna enota Maribor ,
- Muzejem narodne osvoboditve Maribor,
- fundacijo Prizma,
- podjetjem Etika in
- Kooperativo Peron.

Predstavniki omenjenih institucij so postali člani razširjene projektne skupine Urbact 2nd Chance in sicer:

prof.dr.Metka Sitar, dr.Amna Potočnik, Srečko Štajnbaher, dr.Aleksandra Berberih Slana, Natalija Žunko, Nataša Žnuderl, Mojca Kasjak, Miro Mihec in Borut Wenzel, ki so dopolnili ožjo projektno skupino, ki so jo sestavljali trije člani : iz Mestne občine Maribor Andreja Budar in Urška Jambrovič in predstavnik Mestnega sveta MOM in predsednik komisije za okolje in prostor, Tomaž Kancler.

Ključne dejavnosti

V obdobju med septembrom 2016 in oktobrom 2017 so potekale štiri javne delavnice.

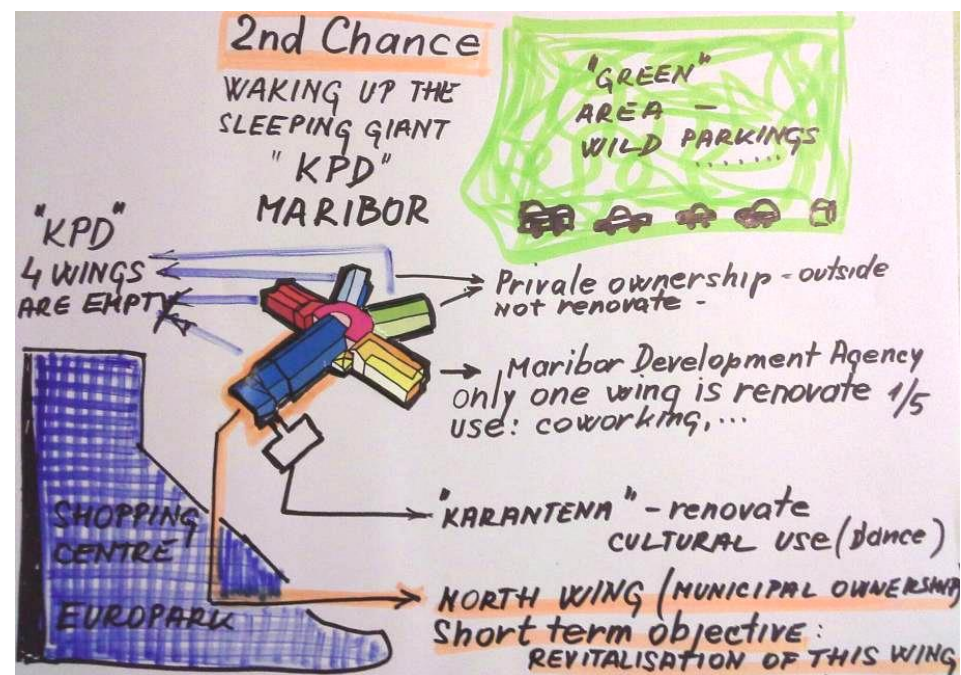
Tema **prve javne delavnice** v septembru 2016 je bila '**Oživitev degradiranega območja in stavbe KPD**', kjer smo obravnavali prednosti in slabosti obstoječe stavbe ter oblikovali nabor idej za ponovno aktivacijo iz ekonomskega, skupnostnega, urbanega okoljskega vidika in vidika zelenih površin (pri slednjem smo se povezovali tudi z akterji Interreg projekta Urban Green Belts, katerega partner v Mariboru je Mariborska razvojna agencija; projekt se nanaša na ozelenitev območja okoli KPD).

Proti koncu septembra 2016 je potekala tudi prva delavnica s študenti Fakultete za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo, Univerze v Mariboru, študijskega programa Arhitektura 2. stopnje, kjer so jim bili predstavljeni rezultati prve javne delavnice in dodatne zgodovinsko kulturne in urbanistične smernice. Proces študentske priprave idejnih projektnih vizij prenove območja in stavbe KPD je potekal ves semester od oktobra 2016 do februarja 2017.

Druga javna delavnica je bila izvedena v začetku marca 2017 na temo **predstavitve študentskih projektnih vizij** celovite prenove območja in stavbe KPD z dodatno obravnavo prednosti, slabosti in potencialov vsakega izmed študentskih konceptualnih predlogov.

Tema **tretje javne delavnice**, izvedene junija 2017 je bila vizija '**Oživitev degradiranega območja in stavbe KPD – Sprememba, ki jo želimo videti: Obuditev spečega velikana**', kjer smo opredelili elemente vizije, kratkoročne cilje, vidik začasne rabe dela prostorov z minimalnim začetnim vložkom v obnovo stavbe, dolgoročne cilje in vidik trajne rabe – vezano na celovito prenovo stavbe.

Četrta javna delavnica je potekala v začetku oktobra 2017 in je obravnavala **podrobnosti akcijskega načrta za oživitev severnega trakta stavbe KPD**, ki je v lasti Mestne občine Maribor. Obravnavane so bile kratkoročne začasne rabe v okviru dolgoročne vizije oživitve območja in celotne stavbe KPD. Delavnici so bili priključeni tudi glavni akterji spodbujanja KKI v okviru projekta URBACT CREATIVE SPIRITS iz Maribora, kulturni ustvarjalci, predstavniki turizma in drugi potencialni uporabniki/ustvarjalci KKI v severnem traktu KPD.



7 Splošna perspektiva, ki obravnava večje degradirane in prazne objekte v Mariboru

Tako kot v mnogih evropskih mestih so tudi v Mariboru trendi trajnostnega urbanega razvoja usmerjeni k revitalizaciji starih in zapuščenih stavb ter novega kulturnega in komercialnega razvoja območja ter v prihodnosti celega mesta. To vizijo podpira tudi Trajnostna urbana strategija Maribora iz leta 2017 in Strategija razvoja Maribora do leta 2030. Integrirani akcijski načrt za regeneracijo območja in stavbe KPD Maribor bo dopolnjeval obstoječ akcijski načrt za revitalizacijo degradiranih območij in stavb v širšem centru mesta.

Objektivni cilj strategije Maribora za ponovno aktiviranje in uporabo stavbe KPD predstavlja podlago za nadaljnje delo na področju revitalizacije in oživljanja praznih, zapuščenih stavb in stavbnih kompleksov na območju Mestne občine Maribor.

Tako na ravni države kot na ravni mestnih občin trenutno nimamo posebnega programa, ki bi se ukvarjal z vprašanjem zapuščenih in praznih prostorov. V okviru postopka priprave novega občinskega prostorskega načrta (Glavni načrt Mestne občine Maribor) je bil pripravljen samo popis degradiranih mestnih območij v Mariboru, pa še to ne za celotno območje Mestne občine Maribor. Na nacionalni ravni se je leta 2015 začel projekt 'Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra'. Seznam funkcionalno degradiranih območij je bil dokončan v letu 2017, vzporedno s tem pa je bil sestavljen tudi niz potencialnih ukrepov za ponovno aktiviranje teh degradiranih območij.

Mestna občina Maribor si bo tudi v prihodnosti prizadevala za ponovno aktivacijo praznih in zapuščenih stavb. V načrtu je priprava popisa velikih zapuščenih stavb znotraj mesta v obliki e-kataloga, ki bi vseboval podatke o stanju stavb, ki potrebujejo obnovo, njihovo ustrezno uporabo glede na prostorski akt, lastništvo – privatno/občinsko/državno in režim ohranjanja kulturne dediščine, ki bo služil kot orodje za trženje teh lastnosti. Naslednji korak bo vključeval razvoj modela za oživitev različnih vrst zapuščenih stavb, ki temelji na integriranem akcijskem načrtu in bo izveden v naslednjih petih letih.

8 Kontakti

Mestna občina Maribor,
Ulica heroja Staneta 1
2000 Maribor
www.maribor.si

Vodja projekta in ULG koordinator:
Andreja Budar
Tel: 0038641536498
andreja.budar@maribor.si