

Ministrstvo za naravne vire in prostor
Dunajska cesta 48

Ljubljana, 25. 11. 2024
tek. št.: 56/ 2024

1000 Ljubljana

gp.mnvp@gov.si

Zadeva: Stališče Društva arhitektov Ljubljane do predvidene gradnje garažne hiše pod ljubljansko tržnico na Vodnikovem trgu

Spoštovani!

Društvo arhitektov Ljubljane – DAL je kot nevladna organizacija na področjih urejanja prostora in prostorske kulture na pobudo svojih članov in zainteresirane javnosti preučilo projekt prenove osrednje ljubljanske tržnice, v sklopu katerega je predvidena tudi novogradnja podzemne garažne hiše pod tržnico na prostem na Vodnikovem trgu. Naročnik projekta in investitor je Mestna občina Ljubljana – MOL. Osveščeni prebivalci, civilnodružbene iniciative in strokovnjaki z različnih področij že vse od leta 2007, ko je bila javnost seznanjena z idejnimi nastavki prenove osrednje tržnice, opozarjajo, da predvideni projekt za ta prostor ni primeren. Kot najbolj sporen del projekta je bila izpostavljena nameravana gradnja podzemne garaže, ki bi zaradi zahtevnih gradbenih del globoko pod zemljo predstavljala za prostor in okoliške objekte invaziven, za "in situ", pod tlakom obstoječe tržnice ohranjeno bogato srednjeveško arheološko dediščino pa uničujoč poseg. Poleg tega gradnja drage garažne hiše sredi mesta v času, ko bi morala biti prva naloga mest razogljichenje, omejevanje osebnega motoriziranega prometa in spodbujanje javnega prometa, po našem mnenju pomeni zaskrbljujoč korak nazaj.

Izvršni odbor DAL se je pred oblikovanjem stališča v februarju na lastno pobudo sestal s predstavniki MOL in projektantom garažne hiše, družbo Elea d.o.o., ki so podrobneje predstavili trenutne projektne rešitve pa tudi predhodne zasnove projekta. Z razvojem projekta se je obseg objekta znatno zmanjšal – povečali so se odmiki, zmanjšala kapaciteta garažne hiše. V okviru predstavitve projekta so predstavniki MOL kot ključna argumenta, s katerima utemeljujejo namero po izgradnji garažne hiše, izpostavili potrebo po zagotovitvi nove infrastrukture za nemoteno delovanje tržnice in potrebo po parkirnih mestih za okoliške prebivalce.

S seznantitvijo javnosti s svojim stališčem je DAL počakal, dokler je trajal postopek presoje vplivov na dediščino HIA. Ker se je ta v nenavadnih okoliščinah prekinil, čuti društvo dolžnost, da javnost seznani s pomisleki o projektu in njegovimi posledicami, če se realizira. V nadaljevanju podajamo stališče DAL do nameravanega posega z vidika ustreznosti umeščanja v prostor, prometne politike mesta, kulturne dediščine, delovanja tržnice, tveganj zaradi gradnje in obratovanja garažne hiše.

NEUSTREZNA IZHODIŠČA PROJEKTA

Menimo, da izgradnja garažne hiše pod Vodnikovim trgom ne bo rešila izzivov tržnice kot tudi ne težav z mirujočim prometom v mestnem središču. Ker je primarni namen odprtih tržnic prodaja sadja, zelenjave in drugih živil lokalnih pridelovalcev, je vso sodobno podporno infrastrukturo mogoče racionalno in funkcionalno umestiti v okviru prenove Mahrove hiše. Dejstvo je, da z

izgradnjo podzemne garažne hiše pod tržnico trend vedno večjega pomanjkanja ponudnikov kakovostne lokalno pridelane hrane, ki je sicer skupen izziv vsem ljubljanskim tržnicam, ne bo rešen. Vedno bolj omejen dostop do lokalno pridelane hrane ima svoj izvor v kmetijski politiki in pogojih za kmetovanje.

Reševanje problema mirujočega prometa v mestnem središču z gradnjo nove garažne hiše je neskladno s sodobnimi prometnimi strategijami, argumenti MOL, da so na ta način reševali prometne zagate po svetu že pred desetletji, pa ne zdržijo sodobnejših premislekov in predvidevanj razvoja mobilnosti v mestih. Promovirati in vzpostavljati je treba sodobne rešitve javnega potniškega prometa in drugih trajnostnih oblik mobilnosti. Samo zagotavljanje nekaj dragih parkirnih mest v novi podzemni garaži pod osrednjo tržnico ne bo niti obrnilo trenda izseljevanja stalnih prebivalcev iz stare Ljubljane niti pripomoglo k vračanju stalnih prebivalcev v center mesta. V taki situaciji bodo parkirišča v garažni hiši pod tržnico namenjena predvsem turistom v kratkotrajnih nastanitvah na območju ožjega mestnega središča. Sicer pa je izrazito pomanjkanje parkirnih mest prisotno praktično v vseh ljubljanskih soseskah, a problema MOL ne naslavlja s podobnimi pristopi in tudi ne z enako vnemo.

Tržnica, kjer je dogajanje že desetletja izredno živahno, predstavlja osrednji socialni prostor mesta. Več let trajajoča gradnja, ki bi onemogočila tradicionalno rabo tega prostora, bi grobo posegla v kvaliteto življenja v mestu. Obstoječa dinamika uporabe javnih površin s strani meščanov bi bila motena in se morda ne bi več povrnila.

PROSTORSKA UMEŠČENOST OGROŽA ARHITEKTURNO DEDIŠČINO

Obsežna gradbena dela z globokimi posegi v teren kljub uporabi najnovejših gradbenih tehnologij predstavljajo izredno obremenitev okolja z vibracijami, negativnih učinkov katerih na okoliške kulturne spomenike (semenišče, župnišče, Plečnikove tržnice in stolnica) z razpoložljivimi podatki ni mogoče predvideti. Neodvisna strokovna ocena nevarnosti poškodb teh objektov ni izdelana. Glede na znana dejstva o sestavi tal in gibanju podzemnih voda ima lahko izgradnja 20 m globokega in več 10 m širokega objekta med grajskim gričem in strugo Ljubljanice znaten negativen vpliv na objekte v najbližji okolici. Če izvedba geotehničnih del ne bo optimalna, lahko na sosednjih objektih nastane velika, nepovratna škoda. Tveganjem so izpostavljene tudi Plečnikove tržnice, kulturni spomenik državnega pomena, ki so bile v sklopu "vodne osi mesta", skupaj z nabrežji Ljubljanice in mostovi od Trnovskega pristana do zapornic, leta 2021 uvrščene na seznam svetovne kulturne dediščine UNESCO v okviru nominacije Dela Jožeta Plečnika v Ljubljani - urbano oblikovanje po meri človeka. Na UNESCOV seznam se uvrstijo le spomeniki oziroma prostorske ureditve, ki ustrezajo kriteriju izjemne univerzalne vrednosti (IUV), pomembne za sedanje in prihodnje generacije vsega človeštva. Skladno z operativnimi smernicami za implementacijo Konvencije o svetovni dediščini bi bilo treba v proces odločanja o primernosti projekta prenove tržnice vključiti tudi mednarodno strokovno skupnost (UNESCO) in pripraviti presojo vplivov na dediščino (ang. Heritage Impact Assessment – HIA). S presojo vplivov bi bila izdelana ocena obsega negativnih vplivov in (ne)sprejemljivost predlaganega posega v prostor. Kljub temu da predpisani postopek ni bil izpeljan in dokončna ocena tveganja za UNESCOVO dediščino še ni znana, je ZVKDS OE Ljubljana k projektu prenove osrednje ljubljanske tržnice izdal kulturnovarstveno soglasje, in sicer šele po dveh negativnih izdanih mnenjih. V novembru 2024 pa bila na Ministrstvo za naravne vire in prostor vložena zahteva za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja.

Za vsako območje svetovne dediščine je sprejeta Izjava o izjemni univerzalni vrednosti, ki povzema utemeljitev za vpis območja na seznam svetovne dediščine in služi kot izhodišče za globalno priznane in sprejete dediščinske vrednosti tega kraja. Zaradi zagotavljanja ustreznega varovanja ima vsak spomenik ali spomeniško območje natančno določen varovalni pas in protokol zaščite znotraj njega. Kompletno območje, ki ga projekt prenove osrednje ljubljanske tržnice obravnava, je v vplivnem območju svetovne dediščine, del pa tudi v ožjem vplivnem območju spomenika državnega

pomena. Za Plečnikovo delo, vpisano na UNESCOV seznam, je značilen na človeka osredotočen human pristop oblikovanja urbanega okolja, Plečnikove intervencije pa so bile v prostor umeščene z izjemnim poslušom za obstoječi mestni, naravni in kulturni kontekst. Projekt prenove ljubljanske tržnice, ki je osredotočen na gradnjo podzemne garaže v območju stare Ljubljane in s tem na prvo mesto postavlja avtomobil, uvoz v garažo pa ima predviden v območju javnega prostora, namenjenega pešcem, ni skladen s Plečnikovo vizijo urejanja mesta.

Če je prepoznana nevarnost, da lahko spomenik oz. spomeniško območje, vpisano na seznam UNESCOVE svetovne dediščine, zaradi načrtovanja in izvajanja preobsežnih posegov v prostor izgubi inherentne značilnosti, ki opredeljujejo IUUV, je lahko znamenitost predstavljena na seznam svetovne dediščine v nevarnosti, v skrajnem primeru pa je lahko s seznama svetovne dediščine celo izbrisana. V časih intenzivnih podnebnih sprememb in prekomernega segrevanja urbanih prostorov je zmanjševanje površin raščenege terena zaradi gradnje podzemnih garaž izjemno problematično. Pozidava celotnih parcel in umikanje mirujočega prometa pod zemljo v Ljubljani postaja praksa, ki ima izrazito negativen učinek na mikroklimatske razmere zaradi učinka vročih točk in dodatnega pregrevanja mesta ter nezmožnosti zadrževanja in ponikanja meteornih voda. Predvidena rešitev nadomešča obstoječa drevesa z novimi, a bodo ta zaradi omejenega rastišča rasla v bistveno slabših pogojih in posledično ne bodo opravljala svoje funkcije.

PROJEKT NI EKONOMIČEN

Predvideni projekt že zaradi tehnično zahtevne gradnje štirih etaž pod zemljo in slabo nosilnih tal predstavlja izrazito visok strošek gradnje, ki nekajkrat presega programsko primerljive objekte. Zaradi ostalih družbenih in okoljskih tveganj, ki jih koncept in zasnova projekta vnašata v prostor, pa visok strošek gradnje ni ne finančno ne ekonomsko upravičen.

OPREDELITEV TVEGANJ

V DAL menimo, da predvidene koristi izvedbe garažne hiše pod mestno tržnico ne pretehtajo škode za javni prostor mesta in potencialnih tveganj, ki so pri projektu prisotna. Prepoznana tveganja so tako ekonomska in družbena kot okoljska in v nasprotju z načeli trajnostnega razvoja. Ključna prepoznana tveganja so:

- visoko tveganje s področja materialne odgovornosti investitorja za nastalo škodo na sosednjih objektih zaradi izvedbe gradnje (Plečnikova tržnica, stolnica ...);
- poškodbe na objektih kulturne dediščine in manj ustrezna prostorska umeščenost garažne hiše, kar predstavlja tveganja za ohranitev izjemne univerzalne vrednosti zaščitene Plečnikove dediščine in lahko privede do izbrisa z UNESCOVEGA seznama svetovne dediščine;
- vplivi na podtalne vode in podzemni ekosistem ter posredni dolgoročni vplivi na starejše stavbe v bližini;
- poseganje v živahen prostor mesta, ki bi za več let spremenil ali celo prekinil njegovo delovanje. Raziskave, ki bi analizirale in dokazale, da je podzemna garaža pravi odgovor na pereče izzive v mestu, niso bile izvedene. Odprti javni prostori mesta, privlačni za velik krog prebivalcev, postajajo redkost in jih moramo kot take varovati kot vrednoto ter vanje posegati skrajno zadržano;
- več infrastrukture, namenjene motornemu prometu, kar glede na prakso in raziskave ne blaži njegovih negativnih učinkov na prostor, ampak – nasprotno – še poveča frekvenco in gostoto prometa. Obiskanost tržnice, ki je v največji meri namenjena meščanom/lokalnemu prebivalstvu, s frekvenco te vrste prometa ni zares povezana.

V DAL na podlagi navedenega menimo, da za nameravano gradnjo garažne hiše ni utemeljenih potreb ter da je poseg prostorsko in okoljsko izrazito tvegan ter finančno preobsežen. Izhodišča

izziva – revitalizacijo tržnice in parkirna mesta za stanovalce ožjega mestnega središča – je mogoče zagotoviti z alternativnimi rešitvami.

V Društvu arhitektov Ljubljana ocenjujemo, da je osrednja mestna tržnica eden pomembnejših socialnih prostorov mesta. Hkrati prepoznavamo potrebo po dostopu do lokalno pridelane hrane kot ključno pri zagotavljanju kakovosti bivanja in trajnostnega razvoja mesta. Zato Mestni občini Ljubljana predlagamo, da se preuči možnost izvedbe prenove osrednje ljubljanske tržnice brez gradnje podzemne garažne hiše pod Vodnikovim trgom in brez uvozne klančine v klet. Dostop do servisnih prostorov v kletnih etažah novega prizidka k Mahrovi hiši se lahko uredi s tovornimi dvigali, preostala sredstva pa se namenijo celovitim prenovam vseh ljubljanskih tržnic, ki so v nezavidljivem stanju.

Stališče sprejel izvršni odbor Društva arhitektov Ljubljana

Poslano:
Mestna občina Ljubljana
Ministrstvo za kulturo
Ministrstvo za naravne vire in prostor
Unesco Slovenija
ICOMOS