

Konservatorski načrt

za namen prenove Glavnega trga, Rozmanove ulice in
kandijskega križišča v zgodovinskem jedru Novega mesta



Zavod za varstvo
kulturne dediščine Slovenije
Center za konservatorstvo
Restavratorski center

Predgovor



Od zadnje prenove mestnega jedra Novega mesta je preteklo že 60 let. Vsi skupaj že dlje časa ugotavljamo, da so tako infrastruktura kot tudi druge sestavine oziroma gradniki mesta potrebni prenove. Veseli me, da je pred nami obdobje, v katerem se bomo skupaj odločili, kakšno podobo bo naše mestno jedro prevzelo. Konservatorski načrt, predstavljen v tej publikaciji, je strokovna podlaga za načrtovano prenovo oziroma predlog, kot ga vidi stroka Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Seveda pa želimo v javno razpravo vključiti zelo široko množico zainteresiranih posameznikov in organizacij, ki mestno jedro uporabljajo, v njem živijo in delajo ter jim ni vseeno za enega najpomembnejših simbolov naše občine. Zato vljudno vabljeni k prebiranju vsebine te publikacije, sodelovanju v javni razpravi, podajanju predlogov in vplivanju na končno podobo centra Novega mesta.

A handwritten signature in black ink, which reads "Macedoni". The signature is fluid and cursive, with a large initial 'M'.

Gregor Macedoni, župan MONM

Brošura je kratek povzetek Konservatorskega načrta za namen prenove Glavnega trga, Rozmanove ulice in kandijskega križišča v zgodovinskem jedru Novega mesta, ki ga je leta 2014 izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center.

Naslovnica: Motiv iz razglednice Novega mesta. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto

Desno: Župan Gregor Macedoni. Foto: Boštjan Pucelj

Kazalo

Uvod	6
Ne samo mestno jedro, prenove je potrebno celotno mesto	9
Upravljanje z mestom in ravni odločanja v Mestni občini Novo mesto	10
Kratek oris zgodovinskega razvoja mestnega jedra	14
Negativni pojavi in procesi v mestnem jedru	19
Cilji celostne prenove zgodovinskega jedra Novega mesta	24
Predlog nove prometne ureditve v mestnem jedru	34
Predlog novih tlakov in mestnega pohištva v mestnem jedru	40
Predlog za izbor in postavitev javne plastike v mestnem jedru	43
Usmeritve za ohranitev dreves in zelenih površin v mestnem jedru	48
Usmeritve za fasade in strehe v mestnem jedru	49
Inštrumenti za prenovo zgodovinskih mestnih območij	51
Zaključek	56
Viri in literatura	57



Pogled na mestno jedro s prenovljenim Glavnim trgom in Rozmanovo ulico po načrtih Marjana Mušiča. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.

Uvod

Prenova zgodovinskega jedra Novega mesta je potrebna zaradi ugotovljenih identitetnih in razvojnih neravnovesij pri posameznih objektih in v več območjih kulturne dediščine, kot so Glavni trg, Rozmanova ulica in Kandija.

Pogoj za uspešnost prenove so zagotovljena finančna sredstva, razvojni programi in kakovostna komunikacija med deležniki ob vsaj minimalnem strinjanju o metodah in ciljih prenove.

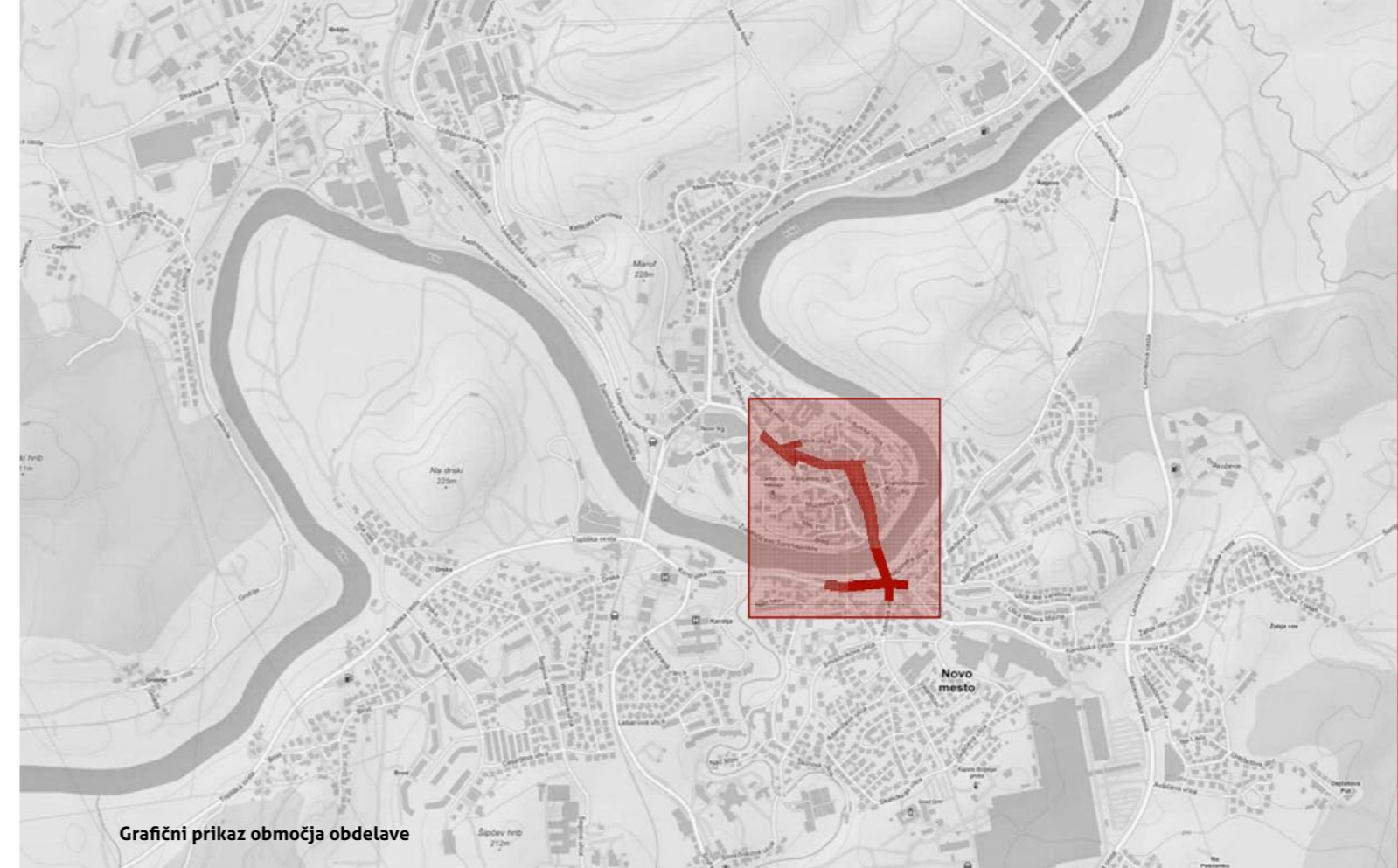
Mestna občina Novo mesto načrtuje prenovu komunalne infrastrukture in parterja na območju Glavnega trga in Rozmanove ulice.

Konservatorski načrt za namen prenove Glavnega trga, Rozmanove ulice in kandijskega križišča v zgodovinskem jedru Novega mesta je po naročilu Mestne občine Novo mesto izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center. Nosilec projekta je Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod., pri njegovi izdelavi pa sta sodelovala Mitja Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh., in dipl. ing. (FH) Danijela Dobrina, M.A. (Univerza Bamberg, ZRN).

Konservatorski načrt ne obravnava le fizičnega vidika prenove osrednje komunikacijske poteze med Kandijo in Gorenjimi vrati v mestnem jedru, temveč vrednoti tudi socialni, gospodarski, identitetni in vzgojni vidik dediščine. V konservatorski načrt so zato vključeni tudi razni predlogi iz davčne in finančne politike ter inšpekcijski ukrepi, predlogi sprememb obstoječih občinskih odlokov ali sprejem novih, ipd. Na zavodu so za potrebe izdelave konservatorskega načrta prvenstveno ovrednotili obstoječo dokumentacijo, ki je bila v preteklih letih in desetletjih izdelana za mestno jedro, na novo so izdelali le analize, ki so se izkazale za nujno potrebne. Predvsem pa so uporabili primere dobrih praks tako iz domovine kot tujine.

Zadnja celovita prenova omenjenih odprtih javnih površin je bila izvedena pred dobrimi šestdesetimi leti (leta 1953) po načrtih urbanista, arhitekta in konservatorja Marjana Mušiča zaradi novih prometnih in komunalnih potreb. Novo mesto se je od tedaj razvijalo izven svojih zgodovinskih meja proti okoliškim vasem. Zaradi demografskih, socialnih in gospodarskih sprememb je mesto postajalo vedno bolj skupek različnih in med seboj nepovezanih urbaniziranih prostorov in vsebin s porušenim odnosom med zgodovinsko tradicijo in identitetno kontinuiteto.

Desno: Letalska fotografija zgodovinskega jedra Novega mesta.
Mestna občina Novo mesto



Zavod je v konservatorskem načrtu analiziral socialne, ekonomske in okoljske pritiske na prepoznane vrednote mesta ter jih upošteval pri načrtovanju prenove in nadaljnjem razvoju zgodovinskega jedra Novega mesta kot živega organizma. Na zavodu ugotavljajo, da je hiter in pogosto nekontroliran razvoj mesta spremenil zgodovinsko pogojene identitete posameznih mestnih območij, obenem pa vplival na prostorsko razdrobljenost kulturne dediščine in preoblikovanje vrednot mestne družbe. Še vedno vpliva na socialno, gospodarsko in prostorsko fragmentacijo in znatno poslabšanje kakovosti mestne krajine (privatizacija javnega prostora, generični prostori, neustrezna infrastruktura, socialna izolacija določenih mestnih populacij, ekološki problemi, itd.). Zavod v študiji prepoznava dediščino kot ključni vir prenove in oživljanja zgodovinskega mestnega jedra, vključno s krepitvijo kulturnega okolja, ekonomskega razvoja in socialne kohezije. Ob ugotovitvi, da je prihodnost mestne družbe odvisna od bolj učinkovitega prostorskega načrtovanja in upravljanja z viri, poudarja pomen celostnega ohranjanja in trajnostnega razvoja kot strategij za doseganje ravnotežja med razvojem mesta in kvaliteto življenja v njem.

Strokovnjaki zavoda so v konservatorskem načrtu preučili mestno topografijo, morfologijo, naravno in grajeno okolje, infrastrukturo, odprte prostore in vrtove, vzorce rabe prostora in prostorske organizacije ter vizualne komunikacije v prostoru. Vanj so vključili tudi socialne in kulturne prakse in vrednote, ekonomske procese in nematerialne dimenzije dediščine, ki vplivajo na identiteto mesta. Konservatorski načrt je naravnani k ohranjanju kakovostnih sestavin človekovega okolja, spodbuja k trajnostni rabi mestnih prostorov ob sočasnem prepoznavanju dinamičnega značaja mesta, promovira socialno in funkcionalno raznolikost, kreativnost, ponuja orodja za upravljanje s fizičnimi, ekonomskimi in socialnimi spremembami v mestu, ter ob spoštovanju lokalne tradicije podaja pogoje za harmonično izvedbo sodobnih intervencij v zgodovinskem jedru.



Jedro Šmihela s cerkvijo in samostanom iz časa Kraljevine Jugoslavije. Zgodovinsko pogojena prostorska zasnova (morfologija) nekdanje vasi se do današnjih dni ni bistveno spremenila in ni primerna za organizacijo sodobnega prometnega omrežja. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.

Pogled na Šmihel z začetka 20. stoletja iz današnje Smrečnikove ulice, ki bi morala pred pozidavo tega mestnega predela prevzeti vlogo povezovalne ceste med Šmihelom oz. Brodom in Žabjo vasjo. Na zavodu ocenjujejo izostanek vizije prostorskega in prometnega razvoja mesta na desnem bregu reke Krke kot eno večjih polpreteklih napak novomeškega urbanizma, ki danes onemogoča revitalizacijo očitno propadajočega območja ob Kandijški cesti. Hiša Heferletove stare vrtnarije v ospredju še vedno stoji. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.

Desno: Današnja veduta Šmihela z železniškim viaduktom, ki je grobo posegel v silhueto naselja. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2010.

Ne samo mestno jedro, prenove je potrebno celotno mesto

Pri uveljavljanju konservatorskega načrta in bodočih nalogah s področij urejanja in upravljanja mesta kot celote in posameznih mestnih območij v Novem mestu je potrebno slediti sledečim ciljem:

- Ob prenovi mestnega jedra ne smemo pozabiti na nekdanja vaška jedra (npr. Šmihel, Bršljin, Gotna vas, Mačkovec, Prečna, idr.), ki so danes sestavni del mesta in ki so bila v zadnjih desetletjih, ko se je Novo mesto pospešeno širilo izven svojih zgodovinskih meja, podvržena silni suburbanizaciji in razvrednotenju zgodovinsko pogojenega prostorskega razvoja. Prizadevajmo si, da bodo nekdanja, v dobršni meri degradirana vaška središča postala v simbolnem, identitetnem in razvojnem pogledu nova upravna (sedeži krajevnih skupnosti), gospodarska, socialna in kulturna središča posameznih mestnih predelov, ne pa da to vlogo prevzemajo pred kratkim zgrajeni »generični« mestni predeli v območjih t.i. zelenih klinov ob mestnih vpadnicah. Sociološka, ekonomska, morfološka, topološko-prostorska in stavbno zgodovinska analiza razvoja in stanja zgodovinskih mestnih prostorov naj bo osnova za njihovo prihodnje prostorsko načrtovanje in prenovo.

- Potrebno bo preučiti in obenem tudi predvideti razvoj odnosov med lokalnimi oblastmi in državo na področju področne zakonodaje in strategije razvoja Slovenije ob zavedanju, da globalizacijski procesi sicer počasi, a vztrajno zmanjšujejo kontrolno vlogo države, poudarjajo pa moč mest, še zlasti regijskih središč. Načrtovanje in upravljanje z mestnimi okolji namreč pomeni vzpodbujati, vplivati in usmerjati njegov bodoči razvoj skladno z demokratično sprejetimi strateškimi cilji nacionalnega pomena in pri tem izhajati iz kulturne identitete posameznega urbanega prostora. Cilj celostnega varstva v teh procesih ne sme biti zamrzitev današnjega stanja, temveč mora vzpostaviti sistem, ki bo omogočal revitalizacijo obstoječega urbanega tkiva znotraj aktualnih globalnih in lokalnih ekonomskih in socialnih razmer.

- Kritično bo potrebno pristopiti k presoji vplivov aktualnih postmodernih vzorcev privatizacije javnih prostorov na procese urbane preobrazbe s ciljem, da omejimo površen, zgolj potrošniški odnos do mestnega prostora kot javne dobrine in da se ob tem zavemo, da prenovljeni odprti javni mestni prostori po drugi strani delujejo tudi kot motivatorji prenove ne samo posameznih stavb, temveč celotnih mestnih predelov.



Upravljanje z mestom in ravni odločanja v Mestni občini Novo mesto

Z odrtimi javnimi površinami v zgodovinskem jedru Novega mesta ves čas od ustanovitve mesta upravlja Občina Novo mesto. Izjema je Kandija, ki je bila vključena v mestni prostor šele leta 1923, do tedaj pa je bila del občine Šmihel - Stopiče.

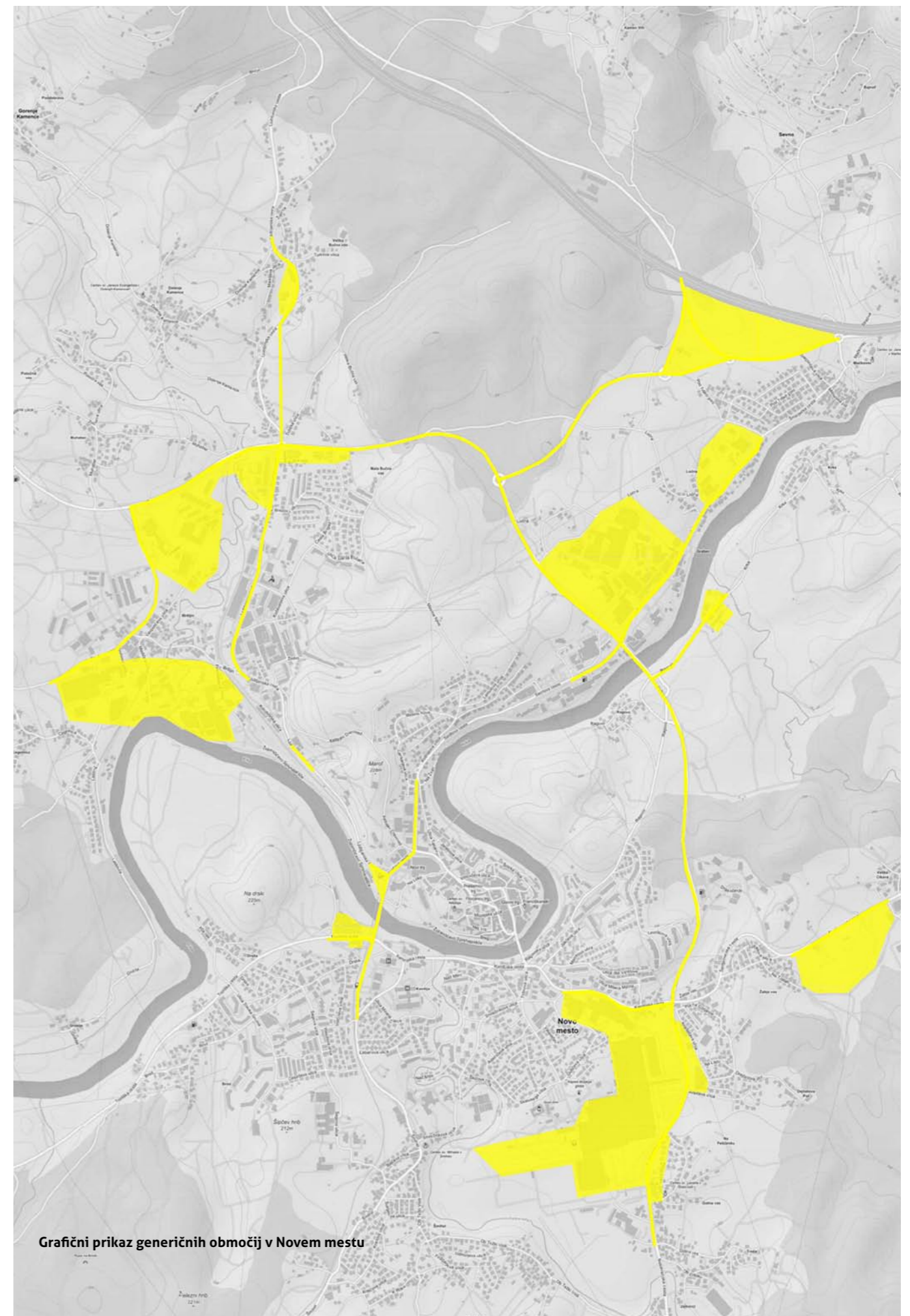
Na področjih razvoja in reševanja težav in odnosov v sodobnih mestih se v strokovni in širši javnosti vse pogosteje uveljavlja pojem upravljanja mesta. Pri tem ni vedno jasno, kaj naj bi upravljanje mest dejansko pomenilo. Je upravljanje mest oblika razvoja mestnih inštitucij ali nasprotno pomeni povsem novo delovanje mestnih inštitucij?

Da bi razumeli pomen kot tudi orodja in metode upravljanja mest je zato najprej potrebno vedeti, kdo so ključni akterji v procesu odločanja v posameznem mestu. Je upravljanje mesta proces, v katerega naj bodo vključeni vsi deležniki v mestu ali je upravljanje mesta predvsem področje, s katerim naj se ukvarjajo profesionalni urbani menedžerji? In kdo so v tem primeru urbani menedžerji? Strokovnjaki, zaposleni v občinski upravi, župan ali preprosto vsakdo, ki skuša reševati težave v sodobnih mestih?

Danes mora biti ključno vprašanje mestne oblasti, kaj je upravljanje mesta, čigava odgovornost je upravljanje mesta, in katere so metode in orodja, potrebna za upravljanje celotnega mesta ali posameznega mestnega območja. (Bačlija, 2010)

Generično mesto je brezoblično mesto splošnega stila, ki izraža globalne procese; brezoblična decentralizirana struktura, ki jo poraja infrastruktura; generično mesto je mesto, osvobojeno ujetništva središča, prisilnega jopiča identitete; generično mesto je prelomilo s tem destruktivnim krogom odvisnosti: je samo še odsev sedanje potrebe in sedanje zmožnosti; generično mesto je mesto brez zgodovine, dovolj veliko za vsakogar; generično mesto ne potrebuje vzdrževanja: če postane premajhno, se razširi, če se postara, se ga pač na novo zgradi; generični mestni prostori so industrijske in obrtne cone, trgovski centri, prometnice, komunikacijska vozlišča, itd.

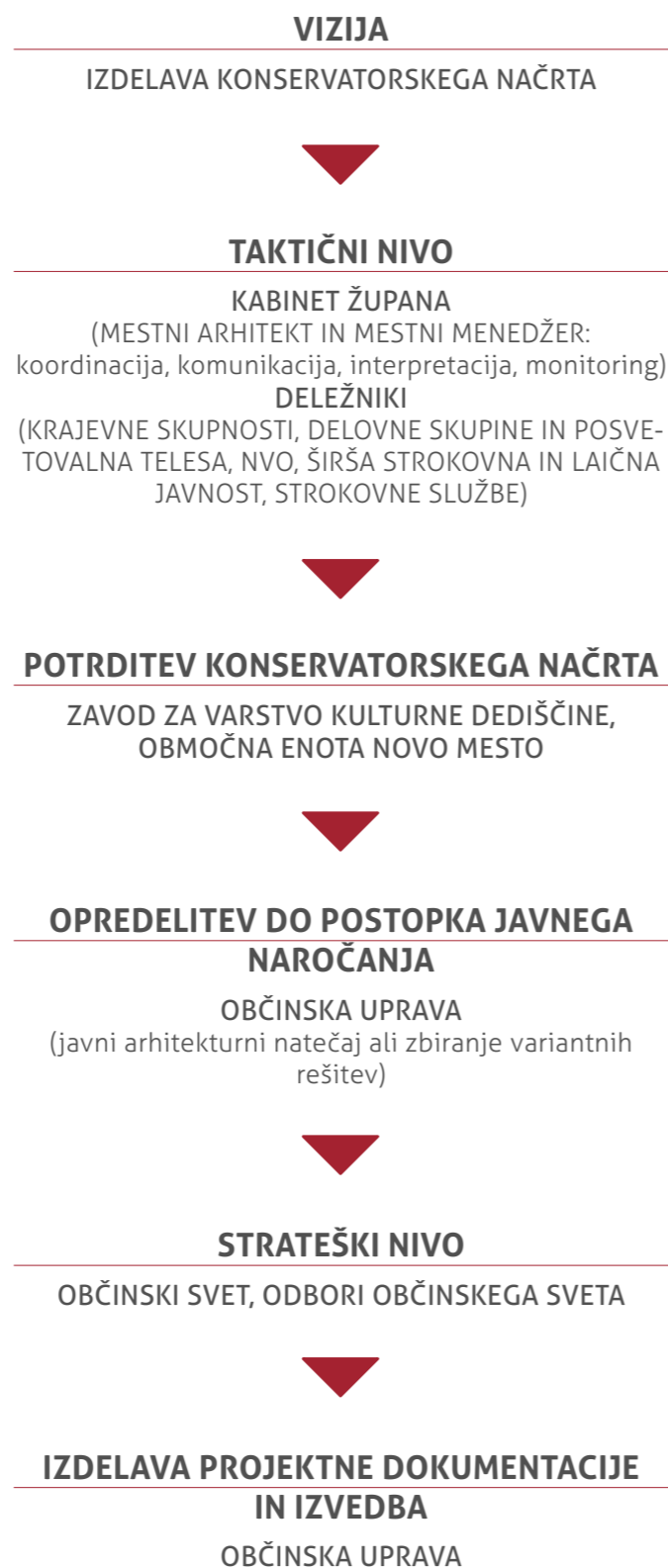
(Koolhaas, 1999).



Grafični prikaz generičnih območij v Novem mestu

Zavod je v konservatorskem načrtu ovrednotil obstoječe ravni odločanja v Mestni občini Novo mesto in zato konservatorski načrt na tej stopnji razume kot vizijo prenove osrednjih odprtih javnih prostorov v zgodovinskem jedru Novega, ki jo je mesto pogrešalo od zadnje prenove Glavnega trga in Rozmanove ulice po načrtih arhitekta in konservatorja Marjana Mušiča v letih od 1950 do 1953. Vizija je osnova za načrtovanje taktičnih odločitev, ki so v pristojnosti župana in njegovih sodelavcev, občinskih in državnih strokovnih služb in že na tej stopnji usklajene z nevladnimi organizacijami in širšo zainteresirano javnostjo. Konservatorski načrt zato predvideva dve novi delovni mesti, in sicer mestnega arhitekta in mestnega menedžerja, natančno določa njuna medsebojna razmerja in naloge, in kot primer dobre praksa navaja Ljubljano. Njuna naloga je na tej stopnji predvsem koordinacija nalog, komuniciranje z vsemi omenjenimi deležniki ter usklajevanje in interpretacija njihovih stališč. V tem trenutku na Mestni občini Novo mesto ni jasno, kdo bo opravljal tovrstne naloge, ki so ključne med drugim tudi pri pripravi, koordinaciji in interpretaciji občinskih prostorskih načrtov in projektov.

Ko bo konservatorski načrt usklajen med vsemi mestnimi deležniki, ga bo Mestna občina Novo mesto skladno z Zakonom o varstvu kulturne dediščine poslala v potrditev Zavodu za varstvo kulturne dediščine, Območni enoti Novo mesto. Od tedaj je konservatorski načrt obvezujoč dokument za načrtovanje nadaljnjih aktivnosti prenove. Tovrstni postopki pa so že del strategije prenove, katere potrditev je v pristojnosti Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, ki mora za njeno uresničevanje tudi določiti časovne okvire in zagotoviti finančna sredstva. Izvedbeni del projekta je v pristojnosti občinske uprave.



NALOGE MESTNEGA MENEDŽERJA - PRIMER LJUBLJANE

Maja 2012 je Podjetniško trgovska zbornica pri Gospodarski zbornici Slovenije končala pilotni projekt TCM (Town City Management), v okviru katerega so v sodelovanju z avstrijskimi strokovnjaki iz podjetja CIMA GmbH tri slovenska mesta, Ljubljana, Koper in Celje, iskala načine za ohranjanje in izboljšanje ekonomskega, socialnega in kulturnega razvoja mestnih jeder. Z analizo kakovosti bivanja v mestu, ekonomskih struktur, delavnic s podjetji in mestnimi deležniki ter sestankov na ministrstvih in razvojnih agencijah je bil izdelan model mestnega marketinga, ki bi v obliki formalnega ali neformalnega javno-zasebnega partnerstva skrbel za profesionalno upravljanje mestnih središč. S tem bi lahko v sodelovanju s podjetji okrepili marketing trgovin na drobno, turistično ponudbo, upravljanje praznih prostorov in povezavo med mestom, podjetniki in turizmom. Projekt želijo razširiti tudi na druga slovenska mesta, ki si želijo ohraniti in izboljšati ekonomski, socialni in kulturni razvoj svojih mestnih jeder. Cilj projekta je bil vzpostavitev upravljanja mestnega središča v sklopu posebne družbe, ki jo ustanovijo lokalni podjetniki in mestna uprava, ta pa nato skrbi za marketing trgovine na drobno in turistične ponudbe, upravljanje s praznimi prostori ter povezovanje med mestom, podjetniki in turizmom.

Upravljanje mestnih središč se kot inštrument za trajnostni razvoj mest že trideset let uspešno izvaja v drugih evropskih mestih, npr. v Angliji, Nemčiji, Avstriji, Švici, pa tudi na Švedskem in Nizozemskem. Mestna menedžerka v Ljubljani, zaposlena v kabinetu župana Mestne občine

Ljubljana, ima med drugim nalogo, da ustvari koalicijo med mestnimi službami, četrtimi skupnostmi, prebivalci in drugimi deležniki, ki v mestnem središču opravljajo gospodarske dejavnosti, s ciljem ustvarjanja javnega prostora, kjer so lahko trgovine, kultura, kulinarika, socialne interakcije in prostočasne dejavnosti pomešane v zanimiv in za vse udeležence prijazen bivanjski prostor.

Cilji, ki si jih zastavlja ljubljanska mestna uprava, zahtevajo stalno spremljanje dnevnega utripa, potreb, tehnoloških in kulturoloških novosti staroselcev, dnevnih in večdnevnih turistov ter uporabnikov in dnevnih migrantov vseh starostnih razredov. Zato so to področje sistemsko uredili in vzpostavili sistemski nadzor z enim ciljem: zagotoviti še višje kakovostne ravni življenja čim večjemu številu ciljnih skupin prebivalcev in dnevnih obiskovalcev mesta, kar se odraža tudi v vrsti uspešno izvedenih projektov, kot so mestni mostovi, urejena in dograjena obrežja ob Ljubljanici, zaprtje dela središča mesta za promet, itd.). Mestna menedžerka kakovostno sodeluje z Združenjem trgovcev mesta Ljubljana, z njimi usklajuje dogodke in prireditve, med drugim so uskladili enotno podobo trgovin s cvetličnimi aranžmaji, izoblikovali skupno geslo LJ Center-kupuj&uživaj, za vsak mesec v letu 2014 izdelali podroben program dogodkov, ipd. V naslednjih letih nameravajo natančno analizirati prostore v mestnem središču, tako tiste, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana, kot tudi druge, zasebne (trgovine, gostinske lokale, galerije), da bo mestni arhitekt (prof. Janez Koželj) izdelal grafične karte, s katerimi bodo lahko sledili spremembam in potrebam po storitvenih dejavnostih v mestnem središču.

Kratek oris zgodovinskega razvoja Novega mesta

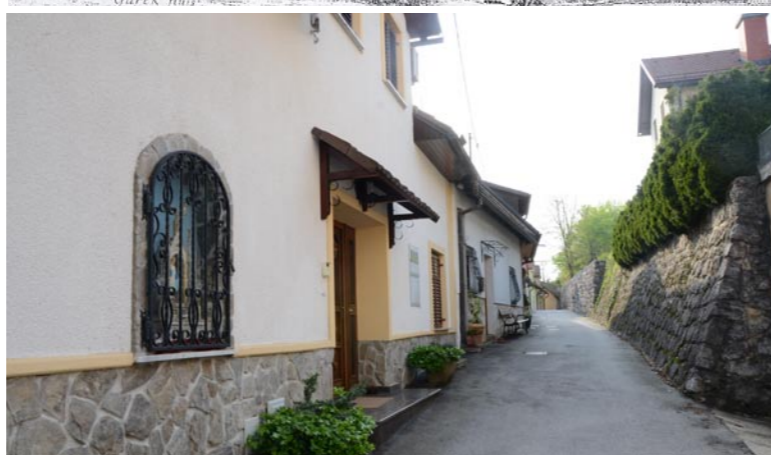
Novo mesto je od nekdaj pomemben oblikovalec kulturnega, gospodarskega in političnega življenja na Dolenjskem. 7. aprila 1365 ga je ustanovil vojvoda Rudolf IV. Habsburški, da bi v trgovsko in prometno pomembni dolini Krke ustvaril novo gospodarsko in upravopolitično jedro in oporišče za širjenje habsburške posesti proti Jadranu. Z ustanovitvijo mesta se je v njem izoblikoval tudi nov družbeni sloj meščanstva, ki živi od obrti in trgovine.

Zunanji odraz blagostanja, ki ga je mesto doživljalo v prvem obdobju svojega obstoja, je njegova podoba, ki je v tem času nastajala in se je v svojem zgodovinskem jedru vsaj v svojih najvažnejših vsebinah ohranila do današnjega dne (Jarc, 1990).

Mestno jedro stoji na skalnatem pomolu, ki ga v treh zaporednih okljukih obliva reka Krka. Izredno razgibana topografija polotoka z najvišjo točko na kapiteljskem griču, ki se strmo spušča proti reki Krki, je narekovala današnjo edinstveno zasnovo in podobo mestnega jedra. Slikoviti pogledi na mesto so bili od nekdaj priljubljeni motiv likovnim ustvarjalcem, od Janeza Klobučariča, Janeza Vajkarda Valvasorja, Franca Ksaverja Skole, Božidarja Jakca, Vladimirja Lamuta do Janka Orača, Sama Kralja, Jožeta Kotarja in drugih).



Risba rekonstruiranega poteka obzidja »Na Šancah« in podobe kapiteljske cerkve okrog leta 1600. Isti motiv je Marjan Mušič uporabil pri oblikovanju Ex librisa za brata, dr. Draga Mušiča.



Klobučaričeva veduta Novega mesta iz leta 1604, objavljena v monografiji Marka Mušiča. Marjan Mušič. Arhitektura za vse čase, 2002.

Valvasorjeva veduta Novega mesta. Album bakrorezov »Topographia Ducatus Carnioliae«, 1679.
Rekonstrukcija srednjeveškega mestnega obzidja v risbi, objavljena v monografiji Marka Mušiča. Marjan Mušič. Arhitektura za vse čase, 2002.

Nekdanja obzidna pot na novomeškem Bregu. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Za zgodovinsko jedro Novega mesta je značilen srednjeveški urbanistični sistem zahodnoevropske usmeritve z značilno zasnovo prometne in parcelacijske mreže. Jedro mesta je osrednji trg (Glavni trg), z glavnima napajalnima ulicama (Rozmanova in Pugljeva ulica do zgraditve Kandijskega mostu) med Gorenjimi (severnimi) in Dolenjimi (južnimi) mestnimi vrati. Trg obdaja sistem kapilarnih poti, ki ga sestavljajo prečne in stranske ulice. Ob notranji strani srednjeveškega mestnega obzidja, z izjemo območja Kapitlja in frančiškanskega samostana, so bile speljane obzidne poti.

Najstarejšo parcelacijo lahko slutimo med današnjo Muzejsko ulico in Prešernovim trgom, torej na območju nekdanje posesti Nemškega viteškega reda in Seidlove hiše (Prešernov trg 1, 2) ter ob prazgodovinski cestni komunikaciji, ki je potekala od halštatskega gradišča na Marofu po današnjem

Prešernovem in Florjanovem trgu ter Sokolski ulici do broda v izteku Pugljeve ulice na Župančičevo sprehajališče. Obrobje Prešernovega trga ima bolj gosto in geometrijsko nekoliko pravilnejšo parcelacijsko mrežo, vendar brez značilnih srednjeveških trakastih parcel. Vsekakor gre za najstarejši del mesta s kontinuirano poselitvijo še pred ustanovitvijo Novega mesta leta 1365.

Najstarejši del mesta, ki je bil poseljen pred ustanovitvijo leta 1365, je območje med Prešernovim in Florjanovim trgom ter Muzejsko ulico. ZVKDS OE NM.



Po ustanovitvi mesta so pod staro naselbino načrtno zgradili novo mestno središče. Najprej so začrtali obsežen tržni prostor kot razširitev nove glavne cestne hrbtenice, nato pa razdelili zemljišče ob njem na značilne ozke srednjeveške trakaste parcele. Tako zasnovana parcelacijska mreža ob Glavnem trgu, ki je največji srednjeveški trg na Slovenskem, se je ohranila do današnjih dni. Urbani zasnovi gornjega, gosposkega dela trga daje pečat meščanska arhitektura z značilno trgovsko-obrtniško hišo iz druge polovice 16. stoletja: pozidava ima obliko uličnega otoka z dominantnim trškim, običajno z arkadnim hodnikom členjenim pročeljem in z organizacijo arhitekturnega tkiva v globino. Notranja arkadna dvorišča služijo kot komunikacijski in svetlobni jaški za prostore v globini parcel. Ob meščanskih hišah z arkadnimi hodniki, ki so posebnost Novega mesta, v gornjem delu trga stojijo tudi imenitnejše hiše z elementi grajske arhitekture, npr. Glavni trg 2, Glavni trg 24 in Glavni trg 30. V 19. stoletju se je podoba trga temeljito spremenila. Zazidali so arkade in pomaknili izložbena okna neposredno na trško fasado. Trgovine so odpirali tudi v spodnjem delu trga, tako da je postal Glavni trg izrazit trgovski center.

Družbeno ločevanje, ki se je izražalo v prostorski delitvi mesta na posamezna območja, so spremljali tudi značilna arhitektura, parcelacijska mreža in razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami. Na eni strani sta meščanska Glavni trg in Rozmanova ulica s strnjeno pozidanimi parcelami, na drugi strani Breg kot etnološka posebnost Novega mesta in nekdanje prebivališče najrevnejših prebivalcev mesta, ostale mestne predele (med Vrhovčevo in Šolsko ulico, med Muzejsko ulico in Mej vrti, med Sokolsko in Kosovo ulico in območje med Kastelčevo in Prešernovim trgom) pa zaznamuje neurejena parcelacijska mreža z delno strnjeno pozidavo skromno zasnovanih, prvotno pritličnih hiš manj premožnih meščanov - obrtnikov z obsežnimi vrtovi in običajno tudi s pomožnimi pritličnimi gospodarskimi poslopji v globini



Pogled iz novozgrajenega Kandijskega mostu na Glavni trg konec 19. stoletja. Dolenjski muzej Novo mesto.

Razglednica Glavnega trga iz časa med obema vojnama z zazidanimi arkadnimi hodniki. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto,

Pritlične hišice z vrtovi med Muzejsko ulico in Bregom. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

parcel. V omenjenih mestnih predelih je razmerje med pozidanimi in nepozidanimi površinami v korist slednjih.

Ena najslikovitějšíh znamenitosti Novega mesta je vsekakor mestni predel Breg, strnjeni stavbni niz na južni mestni fasadi. Na vrhu kamnitih sten polotoka, kjer je v srednjem veku potekalo mestno obzidje, so postopoma, v močnejšem zagonu pa po 1786, zgradili vrsto skromnih stanovanjskih hiš z značilnimi lesenimi ganki.

Dominanta Novega mesta je kapiteljski grič s cerkvijo sv. Nikolaja. Znotraj območja Kapitlja so še monumentalna prošnja z notranjim dvoriščem, stara mežnarija, kanoniška hiša, kašča, Šance in prostran vrt. Jugovzhodni del mestnega jedra zaznamuje frančiškanski samostan s cerkvijo sv. Lenarta in ograjenim vrtom.

Od nekdanjega mestnega obzidja so se ohranile le Šance ob kapiteljskem vrtu. Ostalo obzidje je ohranjeno le v kletnih etažah stavb na Bregu, Caparskem bregu, ob Pugljevi ulici ter v območju med Glavnim trgom in frančiškanskim samostanom. Od nekdanjih obrambnih stolpov so ostali le štirje, sicer v dobršni meri predelani v stanovanjske hiše: zagotovo na Kapiteljski ulici 8, pogojno pa na Šolski ulici 6 ter na Glavnem trgu 13B in 16B.

Zgodovinsko pogojen videz Glavnega trga se je najbolj spremenil v 50. letih 20. stoletja, ko so po načrtih arhitekta Marjana Mušiča uredili cestišče in pločnike, zasadili drevesa, postavili spominska obeležja pred mestno hišo in obešenima partizanoma, postavili vodnjak, itd.

Pogled na skromne hišice na Bregu konec 19. stoletja. Dolenjski muzej Novo mesto.

Pogled na novomeški Kapitelj. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Jovo Grobovšek, 1976.

Frančiškanski samostan z obzidno Šolsko ulico v ospredju. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Jovo Grobovšek, 1976.

Prenovljeni Glavni trg v začetku petdesetih let prejšnjega stoletja. INDOK center na Ministrstvu za kulturo, foto: Ivan Komelej.



Negativni pojavi in procesi v mestnem jedru

Postopoma so na fasadah odpirali arkade in tako trgu vračali nekdanjo arhitekturno podobo. Zaradi zahtev tranzitnega prometa je Mušič urbanistično in spomeniško preuredil tudi območje Gorenjih vrat, Katarininega trga in stare kresije, ki ga danes poznamo pod imenom Na vratih. Izredno plodovito sodelovanje med vrhunskima slovenskima ustvarjalcema, kiparjem Jakobom Savinškom in arhitektom Marjanom Mušičem, je ustvarilo enega najkvalitetnejših slovenskih mestnih prostorov z izredno likovno dorečenostjo, urbanistično pretehtanostjo in visokim estetskim nabojem (Golob, 2010).



Ostanki mestnega obzidja na vrtovih frančiškanskega samostana.
ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2012.

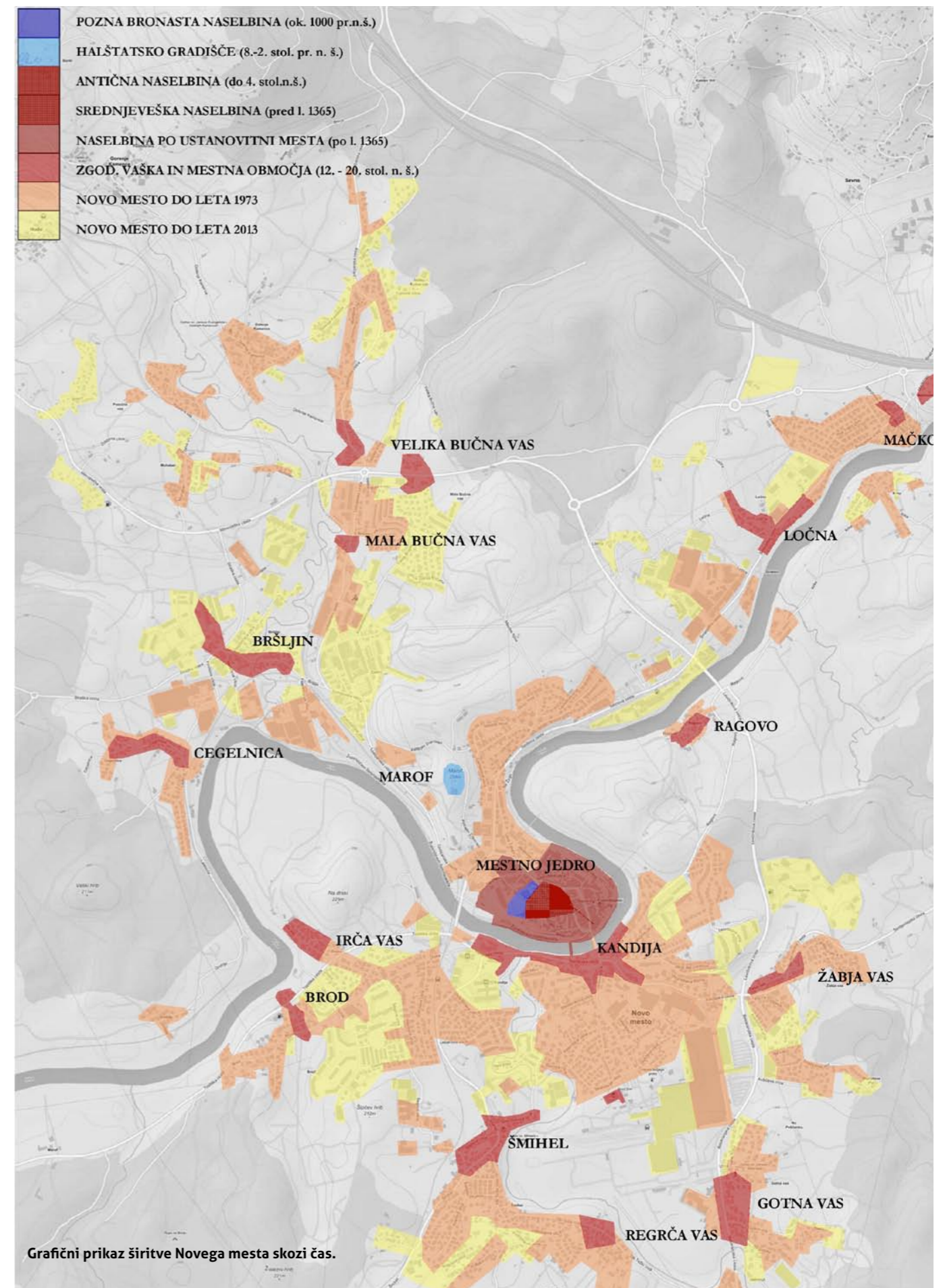
Novomeške Šance na Kapitlju ob začetku prenove.
ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Ena ključnih značilnosti mestnega razvoja je hitrost preobrazbe. Novo mesto se je skozi zgodovino razvijalo z določeno hitrostjo. Praviloma je šlo za počasnejši razvoj, ki je omogočal ohranjanje virov in poudarjal kontinuiteto kulturne tradicije, s katero so se prebivalci istovetili in ki je izoblikovala identiteto mesta. Z današnjega zornega kota lahko rečemo, da se je mesto razvijalo trajnostno. S širitvijo mesta od šestdesetih let prejšnjega stoletja pa so bile našete omejitve presežene. Mestno jedro je postajalo vedno bolj nestabilno, nova urbanizirana območja so ob širitvi mesta brez prave razvojne vizije in usmerjanja poplavila ne samo zelene obmestne površine, temveč tudi zgodovinske vasi s prej prepoznavno identiteto.

S širitvijo in razvojem mesta nova predmestja vedno bolj prevzemajo vlogo novih mestnih središč, v katerih se odvija vrsta mestnih vsebin, ki so bila še nedavno v pristojnosti zgodovinskega mestnega jedra. Določeni mestni predeli (zlasti trgovsko območje v Mačkovcu in BTC) postajajo novi centri mesta, zgodovinsko mestno jedro in nekdanje vasi (Šmihel, Žabja vas, Bršljin, Gotna vas, Ločna, vse bolj tudi Prečna, itd.) pa »predmestja«, zaradi česar se soočamo s prostorskim in socialnim razlikovanjem posameznih mestnih predelov.



V začetku devetdesetih let prejšnjega stoletja se je pričel proces selitve trgovin v nove centre na obrobju mesta.
ZVKDS OE Novo mesto.



Vizija razvoja občine mora biti plod strateških premislekov in odločitev o prostorskem, gospodarskem, kulturnem in socialnem razvoju. Žal v novomeški občini razpolagamo le s strategijo prostorskega razvoja, ki je bila sprejeta konec leta 2009 kot del Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in z nekaj sektorskimi strategijami krajšega časovnega dometa, ne razpolagamo pa s strokovno pripravljeno ter s konsenzom vseh deležnikov v občini ugodno strategijo dolgoročnega razvoja.



Z nostalgijo prežeto staro jedro Ulma se z novim, modernim mestom povezuje v skladno celoto. Foto: Tomaž Golob, 2011.

Finančni in gospodarski interesi, tako javni kot zasebni, so mnogokrat pomembnejši od pravice do zdravega in kakovostno oblikovanega življenjskega okolja mestnega prebivalstva. Dejstvo, ki ga podpira tudi aktualna zakonodaja s področja načrtovanja prostora je, da arhitekti in urbanisti ne znajo ali nočejo iskati odgovorov na vprašanje, kakšen življenjski prostor si ljudje želijo oziroma kaj bi bilo za njih dejansko dobro in primerno. Pozabljajo na socialni in okoljski vidik urejanja prostora in na prostor gledajo skoraj izključno iz gospodarsko razvojnega in finančno smotrnega vidika prostorskega načrtovanja. Po drugi strani pa se moramo zavedati, da živimo v sodobni, tako imenovani postmoderni družbi, v kateri ni več nobenih pravil, jasno določenih razvojnih procesov in predvidljivosti.

Če je bil še v industrijski dobi razvoj družbe predvidljiv in dokaj stabilen, ideje in usmeritve jasno izražene ter želje posameznika podrejene družbenim normam, postmoderna doba nasprotno dopušča veliko svobode in stalne spremembe. To je obdobje, v katerem kraljuje posameznik z veliko možnostjo vsakodnevne, potrošniško naravnane izbire, zaradi česar smo priča strukturnim spremembam sodobne družbe, za katere sta značilna površinska, nestalnost, individualizirana raznovrstnost, časovna odsotnost in izginjanje zgodovinske tradicije. Omenjene spremembe se seveda kažejo tudi v razvrednotenju zgodovinske in simbolne vloge zgodovinskih mestnih območij, kar zlasti občutijo tisti, ki v teh okoljih živijo vse svoje življenje, so na njih čustveno vezani in zato izražajo globoko nostalgijo za svetom, ki so ga poznali in ki ga danes ni več.

V mestnem jedru Novega mesta se opisane spremembe najbolj občutijo ravno na Glavnem trgu, Rozmanovi ulici in Kandijski cesti. Če smo v večjem delu mestnega jedra priča dokaj stabilnim socialnim razmeram in solidnemu stanju grajenega in zelenega fonda, so po drugi strani omenjeni mestni predeli podvrženi socialni, gospodarski in kulturni degradaciji, ki je posledica neurejenih prometnih razmer, slabih okoljskih pogojev, spremenjenih lastniških razmerij in denacionalizacijskih procesov v bližnji preteklosti in selitve vrste funkcij, zlasti trgovske, obrtne in deloma tudi upravne, na obrobje mesta. Preživeta prometna ureditev, ki vztraja pod krinko zagotavljanja dostopnosti do trgovskih lokalov, bank in javnih ustanov, in neustretna ponudba dušita odprte javne prostore in onemogočata celovito prenavo mestnega jedra. Priča smo slabim okoljskim in ekološkim razmeram, ki ne omogočajo kakovostnih bivalnih, delovnih in prostočasnih razmer.



Na Kandijski cesti se mora pešec ukloniti agresivnemu tranzitnemu prometu. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2009.

V ZGODOVINSKEM MESTNEM JEDRU IN NA KANDIJSKI CESTI PREPOZNAVAMO SLEDEČE NEGATIVNE POJAVE IN PROCESSE:

- A)** preobremenjenost s tranzitnim in stacionarnim prometom, ki onemogočata kakovostno komunikacijo pešcev po odprtih javnih površinah in med posameznimi mestnimi predeli;
- B)** slabe ekološke razmere s škodljivimi vplivi na zdravje prebivalcev in uporabnikov teh prostorov;
- C)** neustrezne razmere za gibalno ovirane, starejše in družine z otroškimi vozički ter pomanjkanje površin za pešce;
- D)** pomanjkanje površin za javne prireditve in preživljanje prostega časa na prostem, razpoložljive pa ne nudijo zadovoljive infrastrukture;
- E)** odseljavanje in staranje prebivalstva;
- F)** spremenjeni lastniški odnosi kot posledica denacionalizacijskih postopkov;
- G)** visoke najemnine;
- H)** slaba dostopnost do stanovanj ter javnih in poslovnih prostorov na Glavnem trgu, Rozmanovi ulici in Kandijski cesti;
- I)** neustrezna in nekonkurenčna ponudba, zlasti v odnosu do nakupovalnih središč na obrobju mesta;
- J)** v ožjem mestnem jedru še vedno niso ustvarjeni pogoji za specializirano butično prodajo, uslužnostno obrt, pozitivne premike

zasledujemo le v selitvi določenih neustreznih dejavnosti iz mestnega središča na obrobje mesta in zelo pogojno v razvoju gostinske ponudbe;

k) slabo upravljanje z mestnimi prostori brez razvojne vizije današnje in prihodnje vloge obravnavanih zgodovinskih odprtih javnih površin v celoti mesta in regije;

l) zamujene priložnosti novomeškega urbanizma, ki ni znal upravljati s povečanim prometom po Kandijski cesti in poiskati ustrežnejše prometne povezave med Žabjo vasjo in Brodom oz. Šmihelom, npr. ob južnem robu območja gradu Grm, v območju današnje Smrečnikove ulice pred pozidavo tega dela mesta, ipd. Kandijska cesta bi morala biti po vzoru drugih obrečnih mest mestna plaža, namenjena pešcu, kolesarju, druženju ter programom, vezanih na reko Krko. Šele tedaj bi lahko govorili o uspešni socialni in gospodarski prenovi tega resnično zanemarjenega dela mesta.

Pešci so na račun tekočega in mirujočega prometa na Rozmanovi ulici stisnjeni ob zid. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Še malo, pa bomo avtomobile na Glavnem trgu parkirali v trgovskih in gostinskih lokalih. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Glavni trg je zaradi izgradnje tranzitne ceste v petdesetih letih prejšnjega stoletja poln arhitektonskih ovir. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Primer stopnišča na Muzejski ulici, ki za starejše in gibalno ovirane osebe predstavlja veliko težavo. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.



SWOT ANALIZA

Na ogroženost obravnavanega spomeniškega območja vplivajo zlasti dejavniki, ki so navedeni v SWOT analizi v rubrikah »slabosti« in »nevarnosti«. Pomanjkljivosti, ki vsekakor negativno vplivajo na razmere in stanja v starem mestnem jedru, so obenem tudi prednosti in priložnosti, in samo od angažiranosti in odgovornega

ravnanja vseh relevantnih deležnikov v Novem mestu - z Mestno občino Novo mesto na čelu - bo odvisna (ne)uspešnost prenove in sposobnost uvajanja sodobnih strategij, metod in orodij na področju celostnega upravljanja z urbanim okoljem Novega mesta.

PREDNOSTI (notranji dejavniki)	SLABOSTI (notranji dejavniki)
<ul style="list-style-type: none"> - bogata zgodovinska zapuščina in tradicija kot vir izoblikovanja sodobne mestne identitete; - prepoznavna urbanistična in arhitekturna kulturna dediščina ter edinstvena halštatska zapuščina kot vir unikatnih zgodb ter temelj nove blagovne znamke in celostne grafične podobe mesta; - bogata kulturna tradicija in umetniška ustvarjalnost; - razvojne možnosti na področju turizma, male obrti, gostinstva, trgovine, kulturne in mladinske produkcije ter kulturnih industrij; - možnost revitalizacije odprtih javnih površin (Glavni trg, Florjanov trg) in atrijev hiš v odprte dnevne prostore mesta z razvitimi socialnimi interakcijami; - Novo mesto je središče gospodarsko razvite jugovzhodne regije. 	<ul style="list-style-type: none"> - socialna, gospodarska in prostorska diferenciacija posameznih mestnih prostorov in predelov; - pomanjkanje blagovne znamke tako na ravni celotnega mesta kot zgodovinskega mestnega jedra; - pomanjkanje razvojne vizije; - neustrezna prometna politika; - neugodne okoljske in ekološke razmere; - slabo upravljanje odprtih javnih površin (neustrezno vzdrževani tlaki, slaba osvetljenost ulic in trgov, pomanjkljiva in neustrezna urbana oprema, nedostopnost (zlasti za gibalno ovirane); - dotrajana komunalna infrastruktura; - neustrezna ali zgolj delno zadovoljiva gostinska in trgovska ponudba; - nerazvita turistična infrastruktura; - nepovezano delovanje relevantnih mestnih deležnikov; - pomanjkanje politik, strategij, metod in orodij na ravni Mestne občine Novo mesto za potrebe prenove in upravljanja s starim mestnim jedrom.
PRILOŽNOSTI (zunanji dejavniki)	NEVARNOSTI (zunanji dejavniki)
<ul style="list-style-type: none"> - povečano zanimanje za prenavo mestnih jader v Evropi in tudi v Sloveniji; - novi urbani trendi in nova, bolj demokratična vloga odprtih mestnih javnih prostorov; - večja okoljska in ekološka ozaveščenost prebivalstva; - večja kulturna razgledanost in višja izobraženost prebivalstva; - vznikanje ustvarjalnega razreda (inovativnost, kreativnost); - razvoj civilne družbe; - spremenjena davčna politika. 	<ul style="list-style-type: none"> - neurbane navade in vrednote Novomeščanov in okoličanov; - težnje po selitvi na podeželje ali mestna obrobja, k čemur pripomore tudi večja mobilnost prebivalstva, razvoj IKT in nižji stroški; - pritiski gospodarskih in kulturnih globalizacijskih tokov na lokalne tradicije; - prenašanje pristojnosti, nalog in finančnih obveznosti države na Novo mesto kot regijsko središče in omejene proračunske zmožnosti (so)financiranja celovite prenove starega mestnega jedra; - pritiski na Novo mesto po izboljšanju konkurenčnosti do sorodnih slovenskih in srednjeevropskih mest; - dolgotrajni denacionalizacijski postopki; - visoke najemnine; - prostorska zakonodaja.

Cilji celostne preнове zgodovinskega jedra Novega mesta

Pri prenovi zgodovinskega jedra v Novem mestu moramo zasledovati sledeče cilje:

A) v čim večji možni meri zagotavljati kontinuiteto tradicionalnih rab, kot so bivanje ter upravne in storitvene dejavnosti (drobna obrt, gostinstvo in trgovina);

B) vzdrževati in po potrebi obnoviti skozi stoletja utečene vzorce obnašanja v prostoru in njihovo prilagoditev današnjim družbenim trendom;

C) zagotavljati kakovostne in le najnujnejše posege v urbano tkivo, ki bodo urbanistično, arhitekturno in razvojno pozitivno vplivali na prepoznane vrednote v zgodovinsko pogojenem mestnem okolju.

Skladno urejeni odprti javni prostori v mestnem jedru pripomorejo k povečanju mestnega ponosa in večji prepoznavnosti mesta in regije ter zagotavljajo prebivalcem in uporabnikom mesta visok bivanjski, delovni, kulturni in prostočasni standard.

Pri prenovi obravnavanega spomeniškega območja je potrebno ohranjati varovane zgodovinske strukture, zlasti materiale, oblike, v določeni meri pa tudi rabe iz časa med 19. stoletjem in 1953, ki so iz zgodovinskega, likovnega, arhitekturnega, urbanističnega in identitetnega vidika najbolj berljivi in prepoznani.

Varovati je potrebno tudi vse ostale materialne priče preteklih zgodovinskih razvojnih faz mesta, ki izkazujejo rabo prostorov in posameznih objektov skozi čas, in so skrite bodisi v stavbnih strukturah stavb bodisi v zgodovinskih zemeljskih plasteh.

Glavni trg mora postati mozaik vsebin in oblik, ki bo v osnovi sledil ideji Marjana Mušiča. Od Mušičevega koncepta se mora nova ureditev razlikovati predvsem v zmanjšanju površin, namenjenih tekočemu in mirujočemu prometu, in v znatni razširitvi površin, namenjenih pešcu in programom na prostem. Pod krošnjami dreves v zgornjem delu trga morajo biti

gostinski vrtovi, tu se naj odvijajo prireditve na prostem. Krošnje dreves v srednjem in spodnjem delu trga morajo nuditi senco čakajočim na avtobus in omejenemu številu parkiranih avtomobilov. V primeru večjih dogodkov bo mogoče parkirišča, ki naj bodo izvedena v enakem tlaku kot peščeve površine, izrabititi za ogromen prireditveni prostor na trgu. Novi parterni ureditvi Glavnega trga in Rozmanove ulice morata biti brez arhitektonskih ovir.

Zgodovinsko mestno jedro mora ohranjati solidno fizično stanje, kar pa je mogoče le z uravnoteženim socialnim, ekonomskim in okoljskim razvojem na ravni celotnega mesta. Zgodovinsko obdobje, ki je predmet naše posebne obravnave in varstva in je iz vidika rabe prostora v določeni meri aktualno tudi za današnji čas, sega od 19. stoletja do preнове Glavnega trga in Rozmanove ulice med leti 1951 – 1953 po načrtih arhitekta Marjana Mušiča.

GLAVNI TRG

Arhitekt Marjan Mušič si je leta 1951 Glavni trg zamislil kot slavnostni atrij mesta, s katerim je predvsem zaradi novih prometnih zahtev nadomestil njegovo tradicionalno vlogo osrednjega tržnega prostora:

»Prvi pogoj pri obravnavanju trga je to, da z novimi dopolnitvami ne odmrje vtis celote. Zato je pravilno obravnavan cestni tlak, ki se prek rahlih kotanj na obeh straneh veže z drugimi površinami, medtem ko naj za višino robnika dvignjeni pločnik čimbolj spremlja obrise poslopij. Funkcija tržnih površin je podana s strukturo gradiva, ki ima hkrati tudi svoj estetski poudarek: cesta z granitnimi kockami, pločnik s tlakom, pripravljenim iz rečnega prodca, druge površine pa s penetrirano peščeno utrditvijo. Tlak iz rečnega prodca, ki je izgubil na svojem dobrem glasu zaradi slabega izdelka, je vendarle poleg kamnitih plošč še najboljše rešitev v historičnem urbanističnem okolju. Tak tlak namreč more na določenih poudarjenih mestih dobiti monumentalnejšo obravnavo v obliki dekorativne risbe, podane v raznobarnem gradivu. Taka, v kamen prenesena slavnostna preproga, je predvidena pred mestno hišo, okrog vodnjaka in spominskega stebra« (Mušič, 2000, str. 150).

V prodnatem tlaku narejene slavnostne preproge so bile izvedene le na pločniku ob zahodni stranici južnega dela trga in pred mestno hišo, vsekakor pa ne okoli vodnjaka in spominskega stebra. Že arhitekt je opozarjal na delavniško neustrezno izvedbo tlaka iz rečnega prodca, za katerega se je odločil tudi zaradi nižje cene izvedbe. Tlak je pričel kmalu propadati, tudi zaradi zimskega zmrzovanja in soljenja pločnikov. Upravljevec mestnih površin je zaradi finančnih, tehnoloških in praktičnih razlogov poškodovane dele prodnatega tlaka vedno pogosteje nadomeščal z asfaltom in betonom, zaradi česar smo danes priča zelo neenotnemu videzu tlakov na Glavnem trgu s kopico zasilnih popravil iz različnih materialov.



Slavnostno oblikovani kamniti tlak s hermo Dragotina Ketteja pred mestno hišo. Na fotografiji je vidno tudi z granitnimi kockami tlakovano cestišče z obojestransko muldo in peščene površine med cestiščem in pločniki. Okoli 1953. Dolenjski muzej Novo mesto. Upravljevec mestnih površin je poškodovane dele prodnatega tlaka nadomeščal z asfaltnimi in betonskimi prevlekami, pri tem pa je ohranjel členitev pločnikov z granitnimi kockami. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Kmalu po prenovi Glavnega trga so se spremembe zgodile tudi na območju utrjenih peščenih površin, saj je bilo vzdrževanje le-teh zaradi povečanega prometa vedno težje, zato so jih asfaltirali.

Eden od ključnih elementov v prostoru, ki so porušila temeljno idejo arhitekta o arhitekturni in likovni ureditvi Glavnega trga, so drevesa, ki so prerasla prvotno mišljeno višino. Arhitekt je posebej opozarjal, da je pri zelenju potrebna previdnost: »Lahko je namreč zelenje zelo koristno, a z njim je tudi kaj lahko mogoče uničiti dragoceno prostornino trga. Namestitev dreves neposredno v utrjene površine s kamnito obrobo mora imeti svojo arhitektonsko zakonitost, spremljati mora izraz arhitekture, ga tu pa tam neutralizirati, posebno pri tistih stavbah, ki so v nasprotju z okoljem, a ponekod ga celo poudarjati. Spodnji del trga naj ima enakomeren ritem zelenje (drevesa v vrstah), na zgornjem delu pa naj se zgosti na določenih mestih, tam, kjer so arhitekturni in plastični dodatki. Tako na primer pred mestno hišo, ob kateri so predvideni na vsaki strani po trije piramidni topoli ali akacije. Dovolj gosti zastor drevja bo tudi koristno ublažil vtis tuje, neokusne arhitekture rotovža in jo vizualno odmaknil nekoliko v ozadje« (Mušič, 2000, str. 150).

Avtor današnje ureditve Glavnega trga, Marjan Mušič, je na trg uvedel tudi zasaditev dreves, ki jih prej ni bilo. Zgodovinsko gledano drevesa na Glavnem trgu niso potrebna oz. so lahko celo sporna. Po drugi strani tudi ne moremo negirati dela Marjana Mušiča, saj gre za kakovostno avtorsko delo celovite obnove trga, ki ima danes že svojo časovno dimenzijo. Drevesa so se med tem časom številnim generacijam vrasla v spomin, zato na zavodu ocenjujejo, da bi morebitna popolna odstranitev vseh dreves pri ljudeh zbudila določen odpor in zgražanje. Vendar današnje stanje dreves na Glavnem trgu ni zadovoljivo. Drevesa so prerasla prvotno mišljene višine in obsege krošenj, številna so bila zaradi dotrajanosti odstranjena in nadomeščena z neprimernimi vrstami.



Prvotne peščene površine med cestiščem in pločniki je kmalu zamenjal asfalt, stopnice, ki so nastale po poglobitvi cestišča, pa so originalno tlakovane z granitnimi kockami.

ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2009.

Primeri različnih tlakov v arkadnih hodnikih na Glavnem trgu.

ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Linija gabrov v spodnjem delu trga je prerasla optimalno velikost.

ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.



Sloki topoli so bili konec sedemdesetih let prejšnjega stoletja nadomeščeni z neustreznimi koprivovci. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Pri vodnjaku so se ohranila le še tri drevesa: en poljski javor in dva koprivovca. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2009.

Spomenik obešencema obrobjata pred petimi leti posajeni robinji. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2009.

Neustrezni zasaditvi smo najbolj priča pred mestno hišo. Prvotno zasajeni topoli - jagnedi (*Populus nigra 'Italica'*) so s simetrično zasaditvijo in s svojimi ozkimi in visokimi krošnjami poudarjali centralni motiv Glavnega trga. Ob koncu sedemdesetih let 20. stoletja so bili topoli odstranjeni in nesrečno nadomeščeni s koprivovci (*Celtis sp.*) Poleg prevleke krošnje, ki zakriva poglede na Rotovž in ustvarja vtis zasičenosti, je bila pokvarjena tudi simetrija prvotne zasaditve, saj sta kmalu po zasaditvi propadli dve drevesi, ki nista bili nikoli ustrezno nadomeščeni.

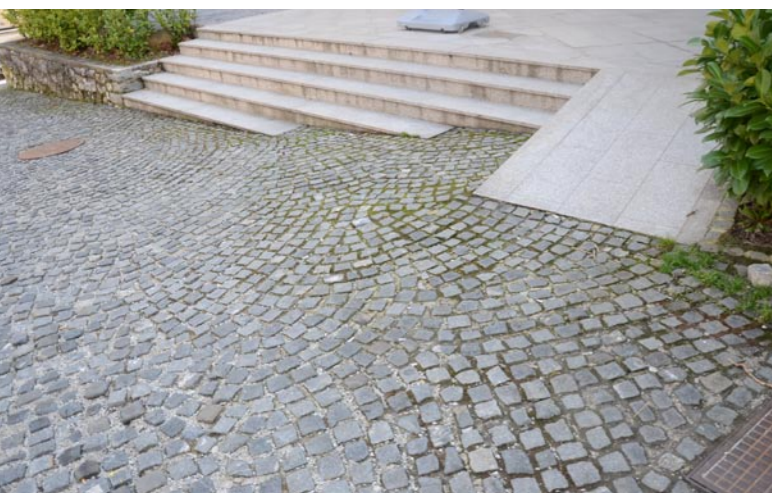
Pri vodnjaku so od prvotne zasaditve dreves ostala le še tri drevesa - en poljski javor (*Acer campestre*) in dva koprivovca (*Celtis australis*). Javor, ki raste kot soliter na nasprotni strani ceste, je sam po sebi lepo drevo in nudi senco gostinskemu vrtu, zato se naj ohrani. Po drugi strani pa je linija gabrov v spodnjem delu trga že prerasla optimalno velikost glede na proporce trga.

ROZMANOVA ULICA IN SPOMENIŠKO OBMOČJE NA VRATIH

Na odprtih javnih prostorih Rozmanove ulice in v območju spomeniškega kompleksa Na vratih so večji del ohranjeni materiali, ki so bili vgrajeni za časa povojne prenove po načrtih arhitekta Marjana Mušiča. Stanje vgrajenih materialov je delno zadovoljivo, predvsem pa ne moremo biti zadovoljni s kakovostjo vzdrževalnih posegov na omenjenih površinah, ki ne samo da zmanjšujejo funkcionalnost voznih in pohodnih površin, temveč rušijo tudi integriteto in avtentičnost spomeniških ansamblov. Kot primere nezadostnega oz. neustreznega vzdrževanja lahko navedemo:

A) stanje tlaka iz granitnih kock na pločniku pred lokalom Foto Asja (Rozmanova ulica 5);

B) propadajoči tlak iz proda na podestu stopnišča med Rozmanovo ulico in Prešernovim trgom (ob objektu Rozmanova ulica 15);



c) propadajoči tlak iz pranih plošč na spominski ploščadi med Rozmanovo ulico in Prešernovim trgom;

d) likovno in tehnološko neustrezno rekonstrukcijo betonskih konfinov in grede na pločniku Prešernovega trga, ki je že del spomeniškega območja Na vratih.

Drevesa, ki rastejo na trikotni površini v stiku Rozmanove in Kastelčeve ulice, nimajo posebne vrednosti in niso plod načrtne zasaditve z jasnimi oblikovalskim konceptom. Najlepše drevo (japonsko češnja) so iz neznanega vzroka odstranili pred pol leta.

Smreke na koncu Mušičeve ureditve Na vratih so sekundarnega značaja in niso del originalne zasaditve in tudi ne predstavljajo posebne kakovosti. V stiku Vrhovčeve in Rozmanove ulice je manjša zelenica trikotnega tlorisa, na kateri raste ambrovec (*Liquidambar styraciflua*). Zelenica z drevesom kot arhitektonskim poudarkom v stičišču dveh cest je sicer zamisel Marjan Mušiča, vendar je že zdavnaj zgubila prvotni pomen in vlogo v prostoru ter je danes obremenjena s smetnjaki, klopjo, oglasnim stebrom in informacijsko tablo. Hrast graden (*Quercus petraea*) ob Skabernetovi hiši (Rozmanova ulica 19) je bil posajen po načrtu Marjana Mušiča, toda preblizu hiše in zaradi neustreznega rastišča visi nad cestišče. Na zelenici ob knjižnici raste za kipom talca pred leti ponovno posajena vrba žalujka (*Salix alba 'Tristis'*), za spomenikom Marjana Kozine raste ostrolistni javor (*Acer platanoides*), ob njem trikrpi javor (*Acer ginnala*), pod opornim zidom ob poti proti sodišču pa ginko (*Ginko biloba*).

Delavniško povsem napačno izveden pohodni tlak iz granitnih kock z neravno strukturo in preveč poglobljenimi fugami pred objektom Rozmanova ulica 5 (Foto Asja). ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Tlak iz granitnih kock s pripadajočo obrobo iz pranege kulirja v podhodu hiš Rozmanova ulica 1 in 3. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.



Zelenica z zeleno zaveso iz smrek na spominski ploščadi.

ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Propadajoči tlak iz pranih betonskih plošč na spominski ploščadi.

ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Tehnološko in likovno neustrezno izvedena rekonstrukcija grede na pločniku Prešernovega trga. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Propadajoči tlak iz proda na podestih stopnišča med Rozmanovo ulico in Prešernovim trgom. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.



KANDIJSKO KRIŽIŠČE

Spomladi leta 2014 je izvajalec v okviru prenove komunalne infrastrukture in cestnega ustroja na Kandijski cesti povrnil v prvotno stanje zelenico v kandijskem križišču. Poseg je bil le delno uspešen, saj so med rekonstrukcijo Kandijske ceste dvignili talno koto cestišča in ga razširili za potrebe desnega zavijalnega pasu, zaradi česar je prišlo v območju pločnika in zelenice do povečane višinske razlike med cestiščem in Ragovsko ulico. Pločnik je zelo strm in celo nevaren za gibalno ovirane osebe, dodatne težave pa se bodo pojavljale pozimi, ko bo zasnežen in poledenel. Zelenica ima po novem strme hribine, ki bi se jih dalo ublažiti s podaljšanjem zelenice proti Ragovski ulici.

Ob zahodni strani zelenice stoji na zidanem podstavku kip Leona Štuklja, ki več kot očitno ne obvladuje arhitekturno in urbanistično nedefiniranega prostora kandijskega križišča. Zavod ocenjuje izvedeni poseg zgolj kot začasen in obenem v konservatorskem načrtu predlaga izhodišča za prenovo kandijskega križišča v Trg Novomeške pomladi.

V zahodnem stiku Trdinove ulice in Kandijske ceste je kompozicija dreves iz časa ureditve parkirišča izpred štirideset let. Ob Trdinovi ulici rastejo v vrsti štirje beli javorji (*Acer pseudoplatanus*), pod njimi pa dve plantani (*Platanus x acerifolia*). Vsekakor bi bil omenjeni prostor zaradi zelene kulise primernejša lokacija postavitve kipa Leona Štuklja od obstoječe.

Kandijsko križišče obrobajo maloštevilni objekti, kot so gostilna Windischar (kasneje hotel Kandija, Trdinova ulica 1 in Kandijska cesta 40), objekt Kandijska cesta 13, Ragovska ulica 1 (nekdanja pošta) in le delno objekta Kandijska cesta 15 in 19. Območje hotela Kandija z nekdanj zelo znanim vrtom je pričelo propadati v devetdesetih letih prejšnjega stoletja, ko je bila posest vrnjena potomcem družine Windischar.

Zanemarjena zelenica z ambrovcem v stiku Vrhovčeve in Rozmanove ulice. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Zelenica na spominski ploščadi ob Knjižnici Mirana Jarca. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Tik ob Skabernetovi hiši raste hrast graden. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2009.



Do tedaj je s hotelom Kandija upravljala Tovarna zdravil Krka. Sedanji lastnik območja je pred leti sicer saniral fasado na hotelskem prizidku ob Trdinovi ulici, ki je delo Marjana Mušiča, kar pa ne omili izredno žalostnega stanja celotnega območja nekdanje Windischarjeve gostilne.

Spomladi 2014 zaključena obnova zelenice v arhitekturno in urbanistično nedoločenem prostoru kandijskega križišča s poddimenzioniranim kipom Leona Štuklja, ki več kot očitno ne obvladuje prostora. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Prenovljeno kandijsko križišče, v katerem zaradi obilice mestne opreme in prometne signalizacije prevladuje vizualni nered. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Parkirišče v stičišču Kandijske ceste in Trdinove ulice iz časa povojne ureditve ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Objekt Kandijska cesta 13 z bogato členjeno fasado in lesenimi izložbenimi okni. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Mojca Verček Rems, 2009.

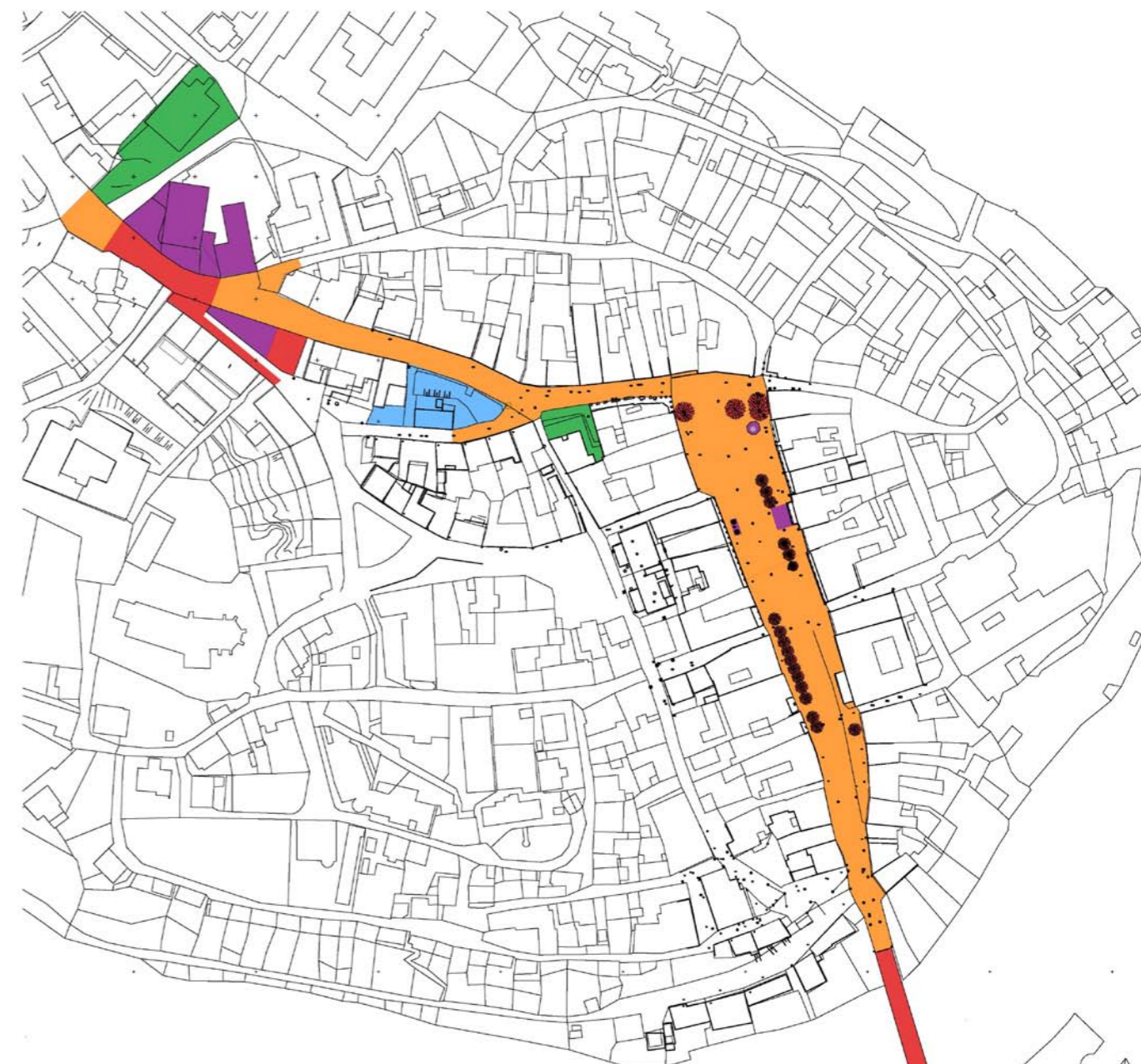


Nekdanji hotel Kandija, še prej gostilna Windischar.
ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Žalosten pogled na propadajoči Windischarjev vrt.
ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Pogled na vzhodno fasado kandijskega križišča z individualnimi objekti. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Drevesni otok iz časa povojne ureditve parkirišča v stičišču Kandijske ceste in Trdinove ulice. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.



Stopnja družbenega pomena.

Legenda:

- sestavine spomenika izjemnega pomena
sestavine, ki jih obnavljamo, možne posegi, ki ohranjajo vrednost
- sestavine spomenika velikega pomena
delno razpredelane sestavine, možna popravila, ki ohranjajo oz. vrnijo vrednost
- sestavine spomenika srednjega pomena
razpredelane sestavine delno, možne spremembe in posegi, ki vrnijo vrednost
- sestavine spomenika majhnega pomena
najmanj vredne sestavine delno, možne spremembe in povečanje pomena
- sestavine spomenika brez pomena
nizinska obnavljiva pričakovana, možne spremembe in preklape
- moteče sestavine
nerazvidne in neokvarovane sestavine, najne odstraniti



Grafični prikaz stopenj družbenega pomena odprtih javnih prostorov med Kandijo in Spomeniškim območjem Na vratih.

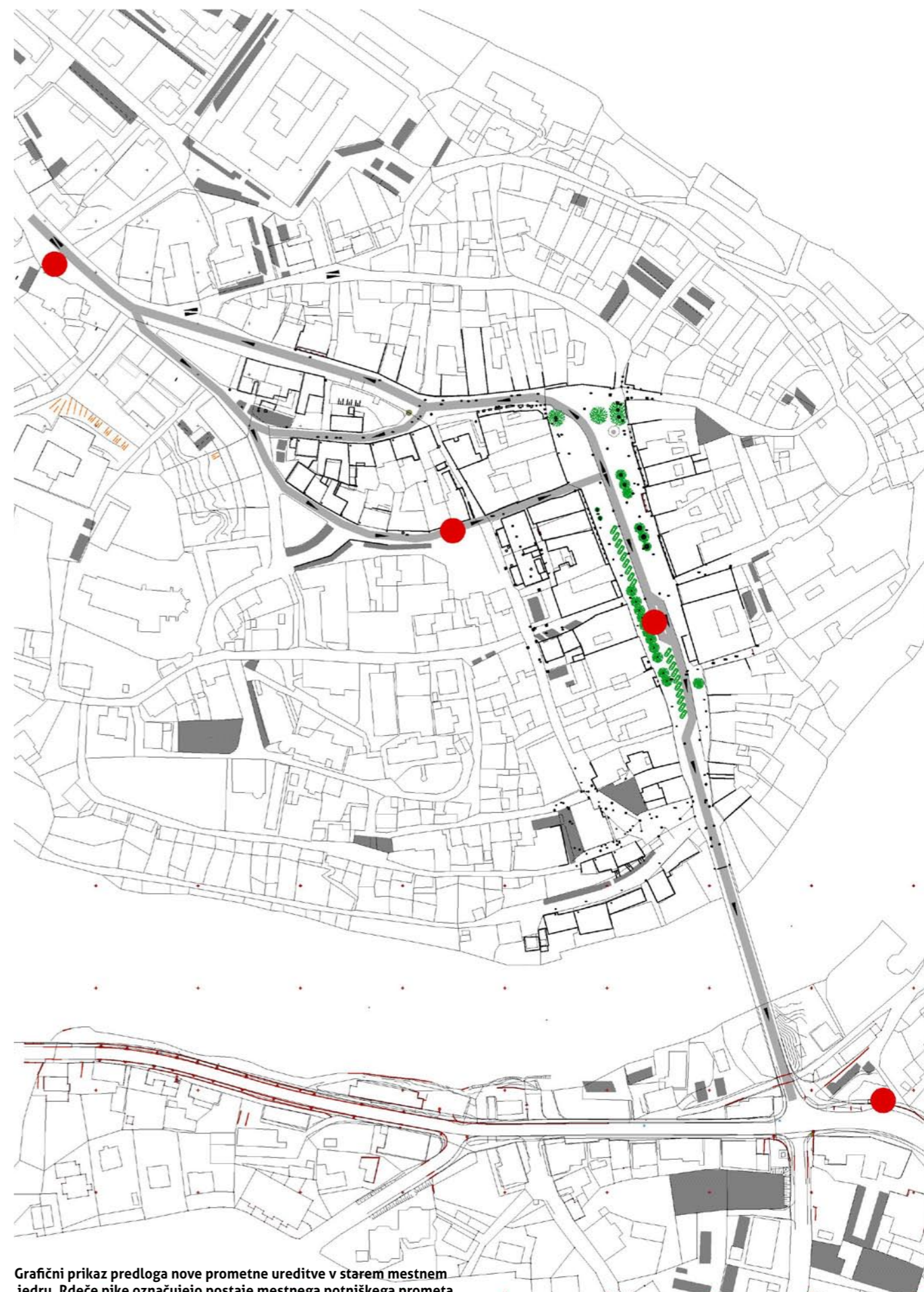
Predlog nove prometne ureditve v mestnem jedru

V konservatorskem načrtu je predvidena nova prometna ureditev v območju ožjega mestnega jedra in v kandijskem križišču. Prometna študija, ki jo je izdelalo podjetje ACER d.o.o. iz Novega mesta leta 2001, ugotavlja, da se več kot 40% vozil zgolj zapelje skozi mestno jedro brez ustavljanja, in da je največ parkiranj na Glavnem trgu in Rozmanovi ulici kratkotrajnih, do 15 minut. Nova prometna ureditev ponovno predvideva enosmerni promet po Kandijskem mostu iz smeri Glavnega trga, kar pomeni, da iz Kandije ne bo več mogoč dostop z avtomobilom v mestno jedro. Predlagana rešitev je izvedljiva le v primeru, da v območju kandijskega križišča zagotovimo zadostno število parkirnih mest, najprej z razširitvijo obstoječega parkirišča na Trdinovi ulici ob stavbi Ljubljanske banke (zemljišče je v lasti Mestne občine Novo mesto), predvsem pa z izgradnjo nove garažne hiše na lokaciji nekdanje klavnice ob Windišarjevem vrtu. Ker bo po Sokolski ulici ukinjen tranzitni promet, kar je nujni ukrep tudi zaradi prenove tržnice in Florjanovega trga, bo promet po novem potekal ob severni stranici omenjenega trga na Glavni trg, od tam pa levo, kot je že praksa danes, ali desno v smeri Kandijskega mostu.

Nova prometna politika mora zasledovati cilj prometnega praznjenja mestnega jedra in ne polnjenja, kot je praksa danes.

“Mesta niso grajena za avtomobile, ampak za ljudi.”

(Janez Koželj, podžupan Mestne občine Ljubljana in mestni arhitekt)



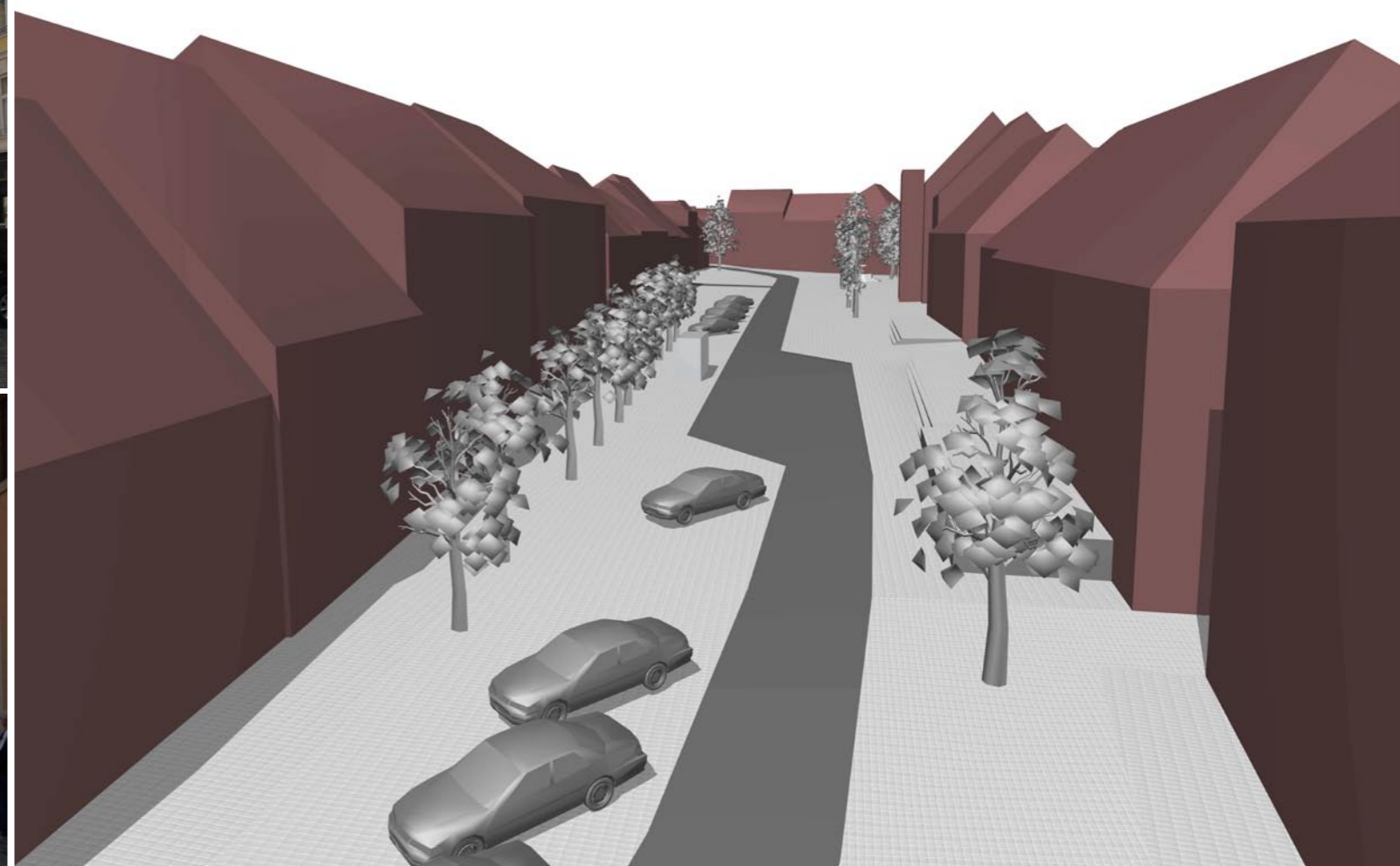
Grafični prikaz predloga nove prometne ureditve v starem mestnem jedru. Rdeče pike označujejo postaje mestnega potniškega prometa.

Nova prometna ureditev omogoča zožitev obstoječega dvopasovnega cestišča na Glavnem trgu, Rozmanovi ulici in na Kandijskem mostu na širino enega voznega pasu, ostale površine pa namenja pešcu, programom na prostem, gostinskim vrtovom in druženju. V spodnjem delu trga, kjer naj bi po novem stalo tudi postajališče avtobusnega prometa, konservatorski načrt ohranja okoli 20 parkirnih mest, zlasti za tamkajšnje prebivalce, invalide, nekaj pa jih namenja tudi kratkotrajnemu parkiranju. Na Rozmanovi ulici v celoti ukinja parkirne površine v korist razširitve pločnikov. Celotna ureditev obeh osrednjih odprtih javnih prostorov v mestnem jedru temelji na principu »share space«, po katerem močnejši pazijo na šibkejši, torej kolesar na pešca, avtomobilist pa na oba, kot primeri dobre prakse pa so navedeni Ptuj, svetovno znani Rothenburg ob der Tauber na Bavarskem in Ipswich v Angliji.



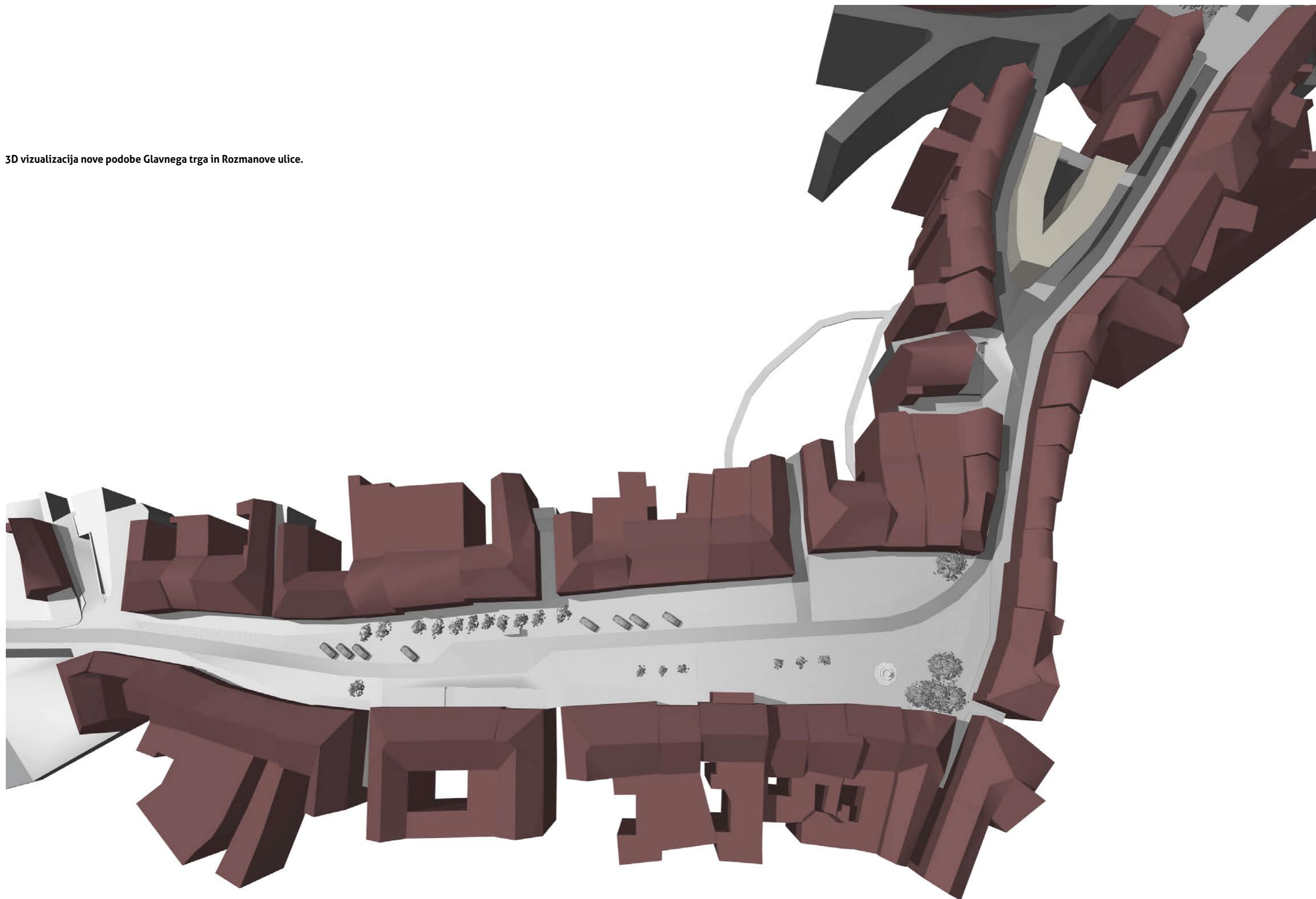
Na Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije podpirajo idejo, da se predlog nove prometne ureditve preizkusi v času javne obravnave konservatorskega programa spomladi 2015, vsekakor pa pred prenovo obravnavanih prostorov. Zavod obenem predlaga, da se v času javne obravnave na več lokacijah izvedejo vzorčni tlaki na pešcevih kot voznih površinah. Skupaj jih bomo lahko preizkusili, si o njih ustvarili mnenje, testirali pa bi tudi njihovo primernost za avtomobilski promet, odpornosti proti hrupu ter mehanskim (obtežitve, vibracije, zmrzal, sledovi gum, ipd.) in kemičnim obremenitvam (soljenje, izpusti avtomobilskih olj in goriv, itd.).

Prometna ureditev ulic in trgov po principu »share space« na Ptuj in v svetovno znanem Rothenburgu ob der Tauber na Bavarskem.
Foto: Tomaž Golob, 2011.



3D vizualizacija predloga nove ureditve Glavnega trga.

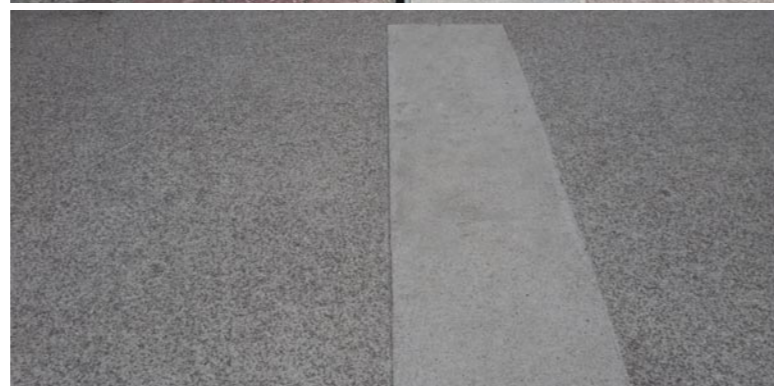
3D vizualizacija nove podobe Glavnega trga in Rozmanove ulice.



Predlog novih tlakov in mestnega pohištva v mestnem jedru

Na Glavnem trgu je potrebno pred mestno hišo ohraniti talno ureditev v obliki razgrnjene preproge z ornamentalno risbo v tlaku, ki povezuje osnovni geometrični obliki, diagonalno postavljeni kvadrat in krog, ter tlake v spomeniškem območju Na vratih.

Konservatorji iz Zavoda za varstvo kulturne dediščine obenem predlagajo tudi nove tlake in elemente mestnega pohištva, in se pri tem zavzemajo za estetiko po meri človeka, ki bo temeljila na zgodovinski tradiciji in kulturnem izročilu mestnega prostora in zato ne priporočajo izvedbe arhitekturnega natečaja.



Recepture za predlagane tlake so preizkušene pri prenovi Stare Ljubljane. Pri vgradnji novih tlakov je potrebno uporabiti domače, avtohtone materiale, kot sta npr. sivi apnenenec (kamnolom Vrhpeč – sv. Ana) in litotamnijski apnenec. Oba imata visoko mehansko trdnost in sta tudi odporna na destruktivno delovanje atmosferilij. S sivim apnencem bi lahko tlakovali vse peščeve površine na Glavnem trgu in Rozmanovi ulici, iz omenjenega kamna pa bi bilo mogoče izdelati tudi kamnite kocke za tlakovanje cestišča. Tlaki morajo biti ščetkani ali fino štokani, zaščiteni s hidrofobnimi premazi in nedrsni. Z litotamnijskim apnencem, ki je prijetne bež barve, bi lahko tlakovali arkadne hodnike, skladno z izvedbenim načrtom prenove pa bi z njim lahko dekorirali tudi ulične tlake. Kot variantno rešitev na Glavnem trgu, zlasti zaradi ohranjanja spomina na tlake po načrtih Marjana Mušiča, je mogoče peščeve površine tlakovati tudi z betonskimi ploščami po tehnologiji brušenih in

nedrsnih teraco plošč z videzom drobnega rečnega prodca. Kot primer dobre prakse tovrstnega tlaka je ploščad pred romarsko cerkvijo na Brezjah.

Največ javnih polemik bo zaradi slabih izkušenj zagotovo povzročilo vprašanje primernosti tlakovanja cestišča s kamnitimi kockami. V Novem mestu smo namreč priča na eni strani izredno slabemu stanju s kockami tlakovanih cestišč in peščevih površin, kar med ljudmi povzroča nejevoljo in odpor do tovrstnega tlaka. Poleg tega v mestnem jedru ni ukrepov za umirjanje prometa, zaradi česar prihaja ob trenju koles avtomobilov z granitnimi kockami do precejšnega hrupa. Po recepturi, ki so jo uporabili pri tlakovanju površin v Stari Ljubljani, so tovrstni tlaki povsem ravni in kakovostno pohodni. V primeru, da bi v Novem mestu ponovno uporabili obstoječe granitne kocke, bi bilo potrebno iz omenjenega razloga njihovo nastopno površino ravno prirezati.



“Ulice in njihovi pločniki so najpomembnejši javni prostori mesta in njegovi najvitalnejši organi. Če so zanimive ulice mesta, je zanimivo celotno mesto”

(Jane Jacobs)

Levo: Le kaj se dogaja za lepimi fasadami v prenovljeni Stari Ljubljani? ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2010.

Detajl tlakov iz Stare Ljubljane. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Detajl tlakov iz romarskega središča na Brezjah. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Originalni tlak iz rečnega prodca, izveden po načrtih arhitekta Marjana Mušiča, se je ohranil le v spodnjem delu Glavnega trga. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

USMERITVE ZA OBLIKOVANJE MESTNE OPREME

V okviru projekta prenove obravnavanih odprtih mestnih prostorov je potrebno izdelati katalog mestne opreme. Zavod predlaga v razmislek, da se pri izdelavi kataloga mestne opreme upoštevajo rešitve novomeškega oblikovalca Petra Simiča, ki so bile žal le delno realizirane v postavitvi parkovnih klopi v zelenih območjih mesta in oglasnih stebrih.

Moderna obravnava ulic zahteva povečano preskrbo z ulično opremo, kot so klopi, smetnjaki, prometni znaki, usmerjevalne table, svetilke, stojala za kolesa, oglaševalski stebri, gostinski vrtovi itd. V tem pogledu lahko v mnogih mestih opazimo, da celotne mestne predele ali vsaj posamezne ulice in trge namenijo izključno pešcem, ko prostori postanejo kraji srečevanja in druženja, uličnega performansa ipd., kar pa zahteva enotno, marsikdaj sterilno in dokaj dolgočasno tlakovanje teh površin ter obilico mestne opreme. S tem se v prostoru poruši tradicionalni vizualni red in okoliške zgradbe, mnogi vrhunski kulturni spomeniki so le še kulisa novemu sodobnemu dojemanju odprtega mestnega prostora.

Sodobna namembnost odprtih javnih prostorov v mestih zahteva obilico mestnega pohištva, ki pa v prostoru ustvarja določen vizualni nemir: primer iz Augsburga. Foto: Tomaž Golob, 2010.

Primer strogega ločevanja med peščevimi in prometnimi površinami na mariborskem Glavnem trgu. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2010.

Primer avtorskih prenov trgov v St. Pöltnu in v Idriji, ki sta v dobršni meri prevrednotila zgodovinski značaj obeh odprtih javnih prostorov. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2010.



Predlog za izbor in postavitev javne plastike v mestnem jedru

Pri načrtovanju in umeščanju urbane opreme v odprte javne prostore zgodovinskega jedra Novega mesta je potrebno upoštevati sledeče kriterije:

- A) urbana oprema mora biti s funkcionalnega in estetskega vidika sestavni del nove celostne podobe odprtih javnih prostorov;
- B) v prostore mora biti umeščena senzibilno s ciljem zagotavljanja vizualnega reda in ohranjanja varovanih urbanističnih, arhitekturnih in likovnih vrednot spomeniških območij;
- C) urbano opremo je potrebno oblikovno prilagoditi prostorski hierarhiji posameznih odprtih javnih prostorov v mestnem jedru: npr. na Glavni trg se lahko umesti bolj ambiciozno zasnovane kose urbanega pohištva kot na Rozmanovo ulico ali v kandijsko križišče;
- D) urbana oprema mora smiselno vsebovati grafične elemente mestnega logotipa in barvne palete – predlog zavoda s ciljem ustvarjanja celostne blagovne znamke mesta;
- E) zaradi zgoraj navedenih kriterijev na zavodu priporočajo, da je arhitekturna in likovna zasnova urbane opreme v celoti unikatna in oblikovno prilagojena značaju in zgodovinski tradiciji odprtih javnih prostorov ter sočasno skladna z novo arhitekturno zasnovo celostne ureditve parterja v zgodovinskem jedru Novega mesta.

Konservatorski načrt posebno poglavje namenja javni plastiki. Kandijsko križišče preoblikuje in preimenuje v Trg Novomeške pomladi, zelenico v stiku Vrhovčeve in Rozmanove ulice pred vhodom v Knjižnico Mirana Jarca nameni kipu ustanovitelja in dolgoletnega ravnatelja novomeške knjižnice, Boga Komelja, ki ga ujamemo v koraku na poti v knjižnico, na klopco v novo ovrednotenem prostoru med spominsko ploščadjo in hišo na Rozmanovi ulici 15 pa posadi kip pesnika in prevajalca Severina Šalija s pogledom na domačo hišo, nekdanje znano Perovo gostilno (danes lokal Pri slonu). Na manjšem trgu, v stiku Rozmanove in Linhartove ulice, ki je nastal kot posledica nemškega bombardiranja mesta leta 1943, konservatorji predvidevajo postavitev v plesnem koraku prepletenih kipov Pie in Pina Mlakarja, svetovno priznanih baletnikov, ki se jima Novo mesto še ni dostojno oddolžilo. Njuna hiša na obrežju reke Krke, zakrita z upravno stavbo Tovarne zdravil Krka, že leta propada.

V stiku Kastelčeve in Rozmanove ulice se ob morebitni izgradnji novega objekta po veljavnem ureditvenem načrtu pojavljajo možnosti za postavitev kipa Borisu Andrijaniču, ustanovitelju Tovarne zdravil Krka, katere zametki segajo še v čas pred drugo svetovno vojno, ko so Andrijaničevi v hiši na Rozmanovi ulici odprli lekarno. Na Glavnem trgu konservatorji načrtujejo dopolnitev manjkajočih herm pred rotovžem. Po originalnem načrtu so bili ob pročelju mestne hiše predvideni na vsaki strani vhodne osi po trije kamniti podstavki s hermami kulturnih tvorcev, ki so s svojimi deli postali zaslužni tudi za Novo mesto. V petdesetih letih prejšnjega stoletja so ob urejanju parterja postavili le dve obeležji, delo kiparja Jakoba Savinška, in sicer na kamnitih podstavkih dvignjena bronasta portreta Dragotina Ketteja in Janeza Trdine. Konservatorji predlagajo, da bi se na eni strani zvrstile herme Janeza Trdine, Ivana Vrhovca in Božidarja Jakca, na drugi pa Dragotina Ketteja, Ferdinanda Seidla in Marjana Mušiča.

Postmoderna obravnava javnih odprtih mestnih prostorov se kaže tudi v izboru in načinu postavitve javne plastike. Danes ji namenimo vlogo čimbolj nevtralnega in obenem estetskega polepšanja javne sfere in tako zmanjšujemo njen nekdanji politični in kulturni pomen. Po novem izbrane lokacije niso le materialna kulisa, pred katerimi se odvijajo v kipih izklesane zgodbe, temveč skupaj z javno plastiko ustvarjajo nove urbane zgodbe. Pri tem je še zlasti pomemben izbor mikrolokacije postavitve z vidika mimoidočih (npr. pred kratkim dokončani Mesarski most v Ljubljani s skulpturami Jakova Brdarja ali kip Alme M. Karlin na Krekovem trgu v Celju, delo Ane Četkovič Vodovnik).

In še ena novost je: kraji postavitve javne skulpture so naenkrat postali vsi odprti in zaprti javni mestni prostori, ne glede na njihovo lokacijo, stavbni in urbanistični razvoj ali pomen v makrokozmosu mesta, kar kaže na izredno pluralnost in razpršenost kulturnega in političnega dojemanja mesta. Mestni prostor tako postane ena celota, v določeni meri celo sekundarnega pomena v pestrosti politične, kulturne, ekonomske, socialne in vsake druge ponudbe mesta s poudarkom na individualnem, medijsko pokritem in potrošniško usmerjenem življenjskem utripu slehernika. (Badovinac, internet)



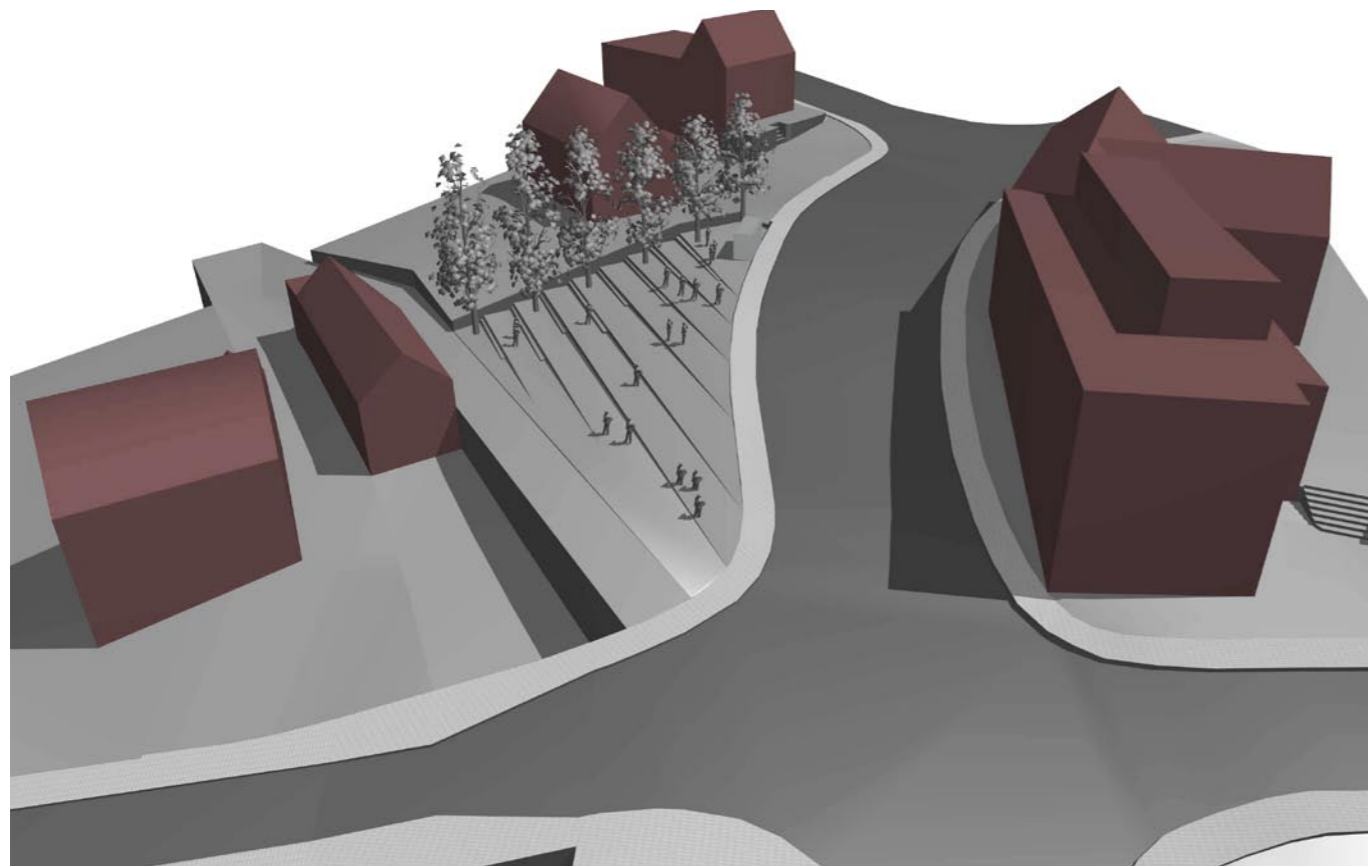
V konservatorskem načrtu je podan tudi predlog, da se pred pročelje nekdanje Tandlerjeve tiskarne na Glavnem trgu postavi kip Janeza Krajca, obrnjenega s pogledom proti hiši na Rozmanovi ulici 2, v kateri je med leti 1876 in 1901 delovala njegova tiskarna. Na Glavnem trgu je potrebno vodnjak in spominski steber z betonskimi stebrički v zimskem obdobju zaščititi s steklenima konstrukcijama, ki bosta omogočala

Ivan Vrhovec, Božidar Jakac. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.
Hermi Dragotina Ketteja in Janeza Trdine pred mestno hišo na Glavnem trgu. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.
Marjan Mušič, Ferdinand Seidl. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.
Kip podvodnega moža na Mesarskem mostu, delo akademskega kiparja Jakova Brdarja. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2010.

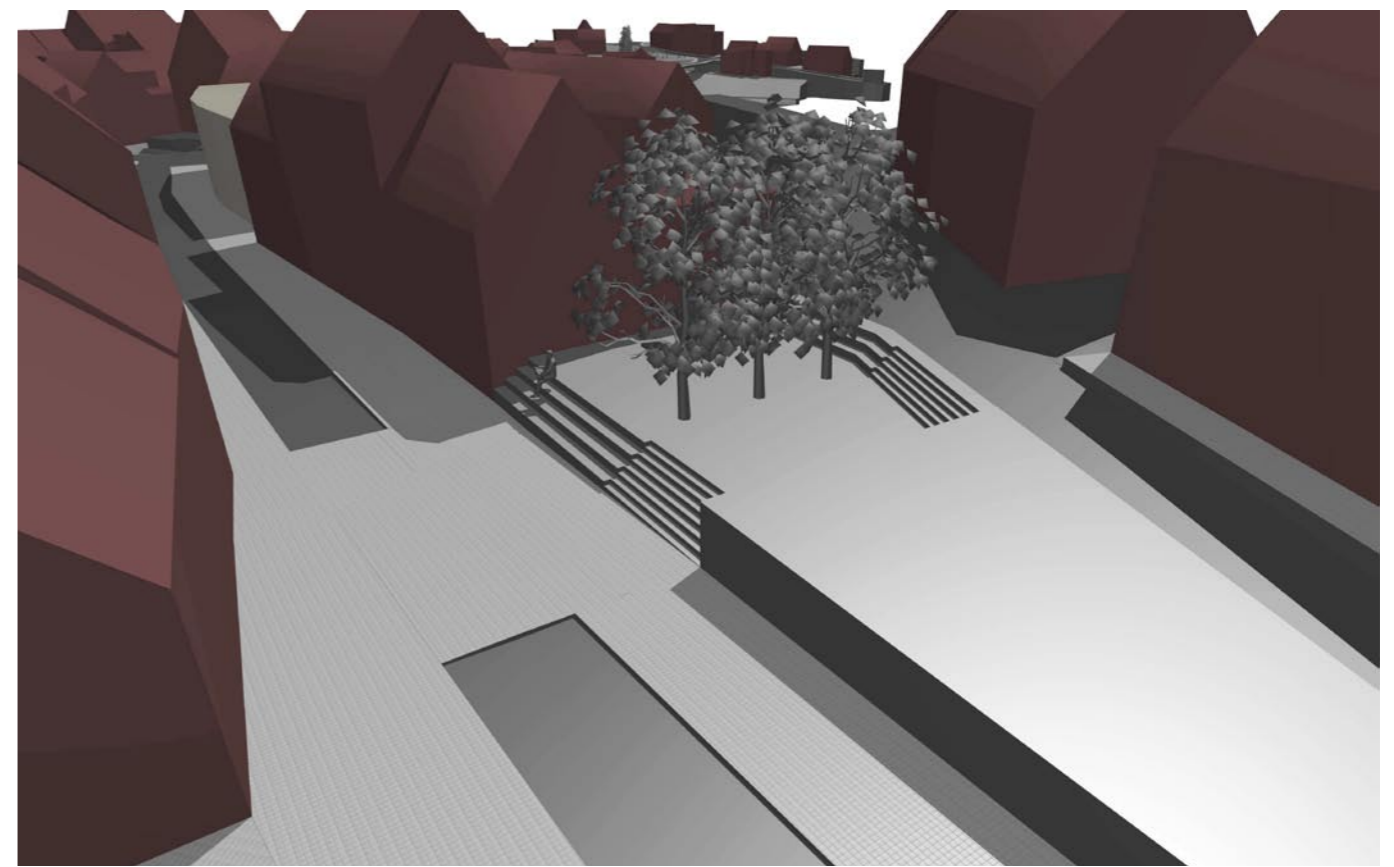
naravno prezračevanje obeh spomenikov ter bili preplepljeni z UV in infrardečo zaščitno folijo. Ohraniti je potrebno tudi arhitektonsko, urbanistično in likovno zasnovano spomeniškega območja Na vratih z vsemi motivi in detajli.

Detajla slavnostne preproge pred mestno hišo na Glavnem trgu. Foto: Vladimir Braco Mušič, Dolenjski muzej Novo mesto.

Potrebno je rekonstruirati stebriščno ulično svetilko, ponovna postavitve droga za zastavo pa bi bila iz kompozicijskega in estetskega vidika moteča. Foto: V. Braco Mušič, Dolenjski muzej Novo mesto.
Detajl tlaka iz pranih betonskih plošč na ploščadi spomeniškega območja Na vratih. Foto: Marjan Mušič, Dolenjski muzej Novo mesto.



3D vizualizacija kandijskega križišča, ki ga na zavodu preimenujejo in preoblikujejo v Trg Novomeške pomladi. Celopostavne kipe glavnih protagonistov kulturne manifestacije, ki se je zgodila v Novem mestu med 26. septembrom in 11. oktobrom 1920, postavijo na novo ovrednoten prostor pod cestiščem.



3D vizualizacija nove prometne ureditve Rozmanove ulice z razširjenimi pločniki ter predlog nove ureditve v območju spominske ploščadi z razširitvijo stopnišča ter rekonstrukcijo vizualnega stika med Rozmanovo ulico in Strmo potjo. Na zavodu predlagajo, da na klop ob razširjenem stopnišču posedimo kip pesnika Severina Šalija s pogledom na domačo hišo, nekdanj zelo znano Perovo gostilno, na novo ovrednoteno zelenico pred vhodom v Knjižnico Mirana Jarca pa kip ustanovitelja in dolgoletnega ravnatelja knjižnice Boga Komelja.



Ključni protagonisti Novomeške pomladi: od leve proti desni sedijo Josip Vidmar, Božidar Jakac, Fran Tratnik, Anton Podbevšek, Miran Jarc, Karel Dernovšek in Marjan Mušič, stojijo pa Marij Kogoj, Emil Pureber, Leon Štukelj, Karel Pleiweis, Stanko Schweiger, Fric Gebauer, Viktor Schweiger, Karel Barborič, Lojze Mušič in Zdenko Skalicky. Fotografijo je nastala 26. septembra 1920, ko je bila v Novem mestu odprta prva umetniška razstava, ki ji je sledil literarni večer Mirana Jarca in Antona Podbevška. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.



Severin Šali in Bogo Komelj. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.

Usmeritve za ohranitev dreves in zelenih površin v mestnem jedru

Na vsaki strani rotovža je potrebno skladno z načrtom Marjana Mušiča ponovno zasaditi po tri topole. Na zavodu predlagajo, da se zaradi nevarnosti alergij lahko topole nadomesti z drugo vrsto dreves stebraste rasti (npr. s stebrastimi hrasti). Za hermami na ploščadi pred rotovžem je potrebno ponovno zasaditi gabrovo živo mejo.

Drevesne kompozicije pri vodnjaku v konservatorskem načrtu niso posebej varovane. Če prevlada interes po ohranitvi drevesne vegetacije na tem mestu zaradi poletne sence nad gostinskim vrtom, bi bilo smiselno čez čas obstoječa drevesa nadomestiti s primerno (isto) drevesno vrsto, npr. s koprivovci. Javor, ki raste kot soliter na nasprotni strani ceste, je sam po sebi lepo drevo, zato naj se ohrani. Linija gabrov v spodnjem delu trga je prerasla optimalno velikost glede na proporce trga in bi veljalo razmisliti o zamenjavi celotne poteze.

Stebrasti hrast je potrebno posaditi tudi pred objektom Glavni trg 12 (bivša blagovnica). Na zelenici med Kastelčevo in Rozmanovo ulico je v skladu z že izvedenim javnim natečajem in sprejetim ureditvenim načrtom predvidena pozidava novega objekta, do realizacije projekta pa je lahko začasna rešitev tudi odstranitev propadajoče stavbe podjetja Kremen in ureditev zanemarjenega prostora v manjši mestni park.

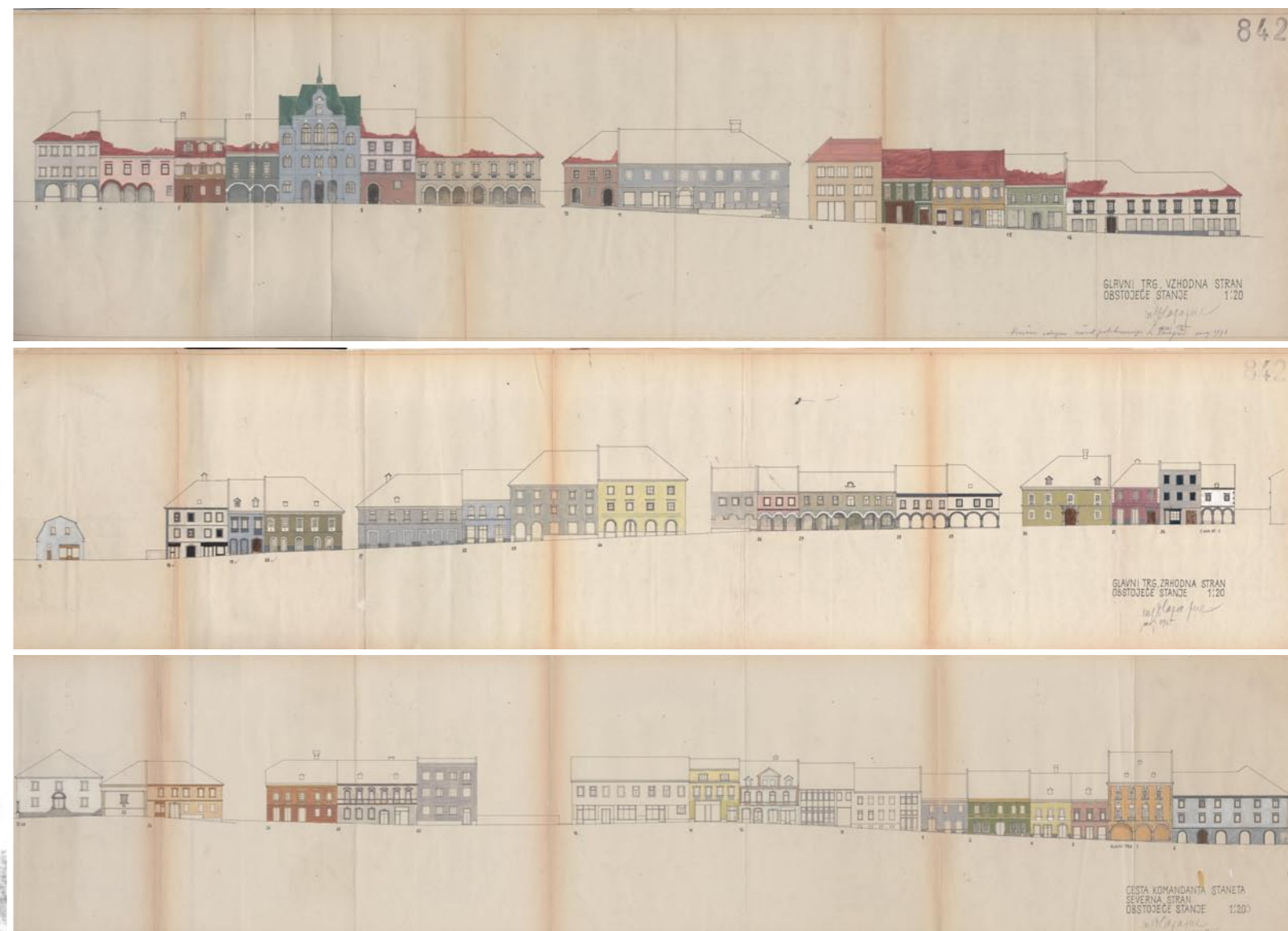
Smreke, ki rastejo na robu spominske ploščadi Na vratih niso del originalne zasaditve in tudi ne predstavljajo posebne kakovosti. Tudi obstoječe zasaditve na platoju za spomenikom Svobodi so plod sprotnega vrtnarskega (ne)urejanja, tako da se jih lahko prevrednoti in spremeni. Originalno Mušičevo ureditev predstavljajo le grajeni deli: poleg spomenika, zidov in konfinov tudi tlakovanja in oblike grednih polj. Zaradi gubanja terena in dotrajanosti materialov je potrebno spominsko ploščad rekonstruirati po izvornih načrtih. Hrast graden (*Quercus petraea*) ob Skabernetovi hiši (Rozmanova ulica 19) je bil posajen po načrtu Marjana Mušiča, toda preblizu hiše in zaradi neustreznega rastiščnega prostora visi nad cestišče. Drevo je očitno trdoživo, toda potrebno bo pričeti razmišljati o njegovi zamenjavi, npr. s primernejšim stebrastim hrastom.



Fotografija je iz okoli leta 1970, ko so ob mestni hiši še rasli topoli in za hermama – sicer zanemarjena – gabrova živa meja. Dolenjski muzej Novo mesto.

Usmeritve za fasade in strehe v mestnem jedru

Vse fasade objektov na Glavnem trgu in današnji Rozmanovi ulici so bile zadnjič celovito obnovljene leta 1978 po načrtu akademskega slikarja Lada Pengova.



Barvne študije fasad na Glavnem trgu in Rozmanovi ulici izpod rok akademskega slikarja Lada Pengova iz leta 1978. Študijo hrani ZVKDS OE Novo mesto.

Inštrumenti za prenavo zgodovinskih mestnih območij

Na zavodu ocenjujejo stanje fasad na Glavnem trgu in Rozmanovi ulici kot zadovoljivo. Kar moti so neenotna barvna podoba posameznih fasad v primeru večlastniških objektov ter njihova preobremenjenost z nadometnimi inštalacijami in neustrezno oblikovanimi oglaševalskimi izveski in tablami. Glede na konstrukcijske značilnosti objektov na zavodu priporočajo, da se pri vzdrževalnih delih na fasadah uporabljajo izključno paropropustni mineralni materiali, ki ne vsebujejo vodotopnih soli, in paropropustni beleži v svetlejših zemeljskih tonih, zaradi česar uporaba portland cementa in akrilnih beležev ni priporočljiva.

Iz istega razloga je potrebno pri statični in protipotresni sanaciji objektov ter odpravljanju kapilarne vlage v zidovih vgrajevati injekcijsko maso, ki mora biti izdelana na osnovi pucolanov in belega cementa. Na zavodu so prepričani, da pri večini objektov dodatna toplotna izolacija fasad ni potrebna. Zaradi gradbenih karakteristik je namreč potrebno zagotoviti čim večjo paropropustnost obodnih zidov, ki so v spodnjih delih praviloma tudi obremenjeni z destruktivnim delovanjem kapilarne vlage in vodotopnih soli. Toplotno izolacijo praviloma onemogočajo tudi bogate členitve fasad in strehe brez napuščev. Poleg tega pa debelina zidov velike večine objektov zagotavlja zadostno izolativnost in ustrezne energetske učinke ter delovne in bivalne pogoje. Izjema so le objekti na Glavnem trgu 12, Rozmanovi ulici 10 in 18 ter požarni zidovi. Po drugi strani pa priporočajo toplotno izolacijo podstrešij ter vgradnjo toplotnih črpalk in lesenega stavbnega pohištva z ustrezno toplotno in zvočno izolativnostjo. Pri kritini zagovarjajo vgradnjo naravno rdečega opečnega zareznika ali bobrovca. Uporaba slednjega mora biti nujna v

primeru sofinanciranja prenove s strani evropskih, državnih ali lokalnih proračunskih virov in na strehah javnih objektov. Druge vrste kritine so primerne le pri prekrivanju streh z minimalnimi nakloni, frčad, stolpičev in specifičnih streh zgodovinskih objektov, kot je npr. mestna hiša.



Primer barvno nepravilno izvedene fasade na Rozmanovi ulici s preobiljem oglasnih tabel, ki kvarijo ugoden vtis korektno izvedenega izložbenega okna hranilnice LON. ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2014.

Škatlasto izložbeno okno v objektu Glavni trg 17, v katerem danes deluje čajarna Stari most, ZVKDS OE Novo mesto, foto: Tomaž Golob, 2005.

Pri prenavi osrednjih odprtih javnih prostorov v zgodovinskem jedru Novega mesta se lahko naslonimo na rezultate raziskovalne naloge Urbanističnega inštituta Republike Slovenije, z naslovom Prenova mesta: metodološka orodja za določanje in vrednotenje prednostnih območij in tipov prenove (CRP Konkurenčnost Slovenije 2006-2013).

Na Urbanističnem inštitutu so prepoznali sledeče težave, slabosti in pomanjkljivosti, ki ovirajo prenavo in ki zahtevajo dodatne ukrepe:

- pomanjkljive podatkovne baze, ki otežujejo spremljanje stanja v prostoru in onemogočajo hitro odzivanje na probleme;
- neustrezne oziroma pomanjkljive urbanistične in arhitekturne standarde, zaradi katerih je težko določiti konkretne cilje prenove.
- vztrajanje na točkovni prenavi posameznih objektov;
- slaba obveščенost prebivalcev o možnostih in načinu koriščenja finančnih spodbud in uporabi strokovne pomoči pri prenavi;
- neosveščенost lastnikov nepremičnin, ki se ne zavedajo potrebe po rednem vzdrževanju objektov in pravočasnem izvajanju potrebnih prenavitvenih del, kar je posledica petdesetletne tradicije družbene lastnine;
- nerazvite metode sodelovanja prebivalcev v procesu urejanja prostora in prenove.

Rezultati raziskav so pokazali, da je prenova in regeneracija mest in stanovanjskih sosesk kompleksen pojem, ki daleč presega zgolj prostorske probleme in sega na področje sociologije in demografije, ekonomije in ekologije. Raziskave so med drugim tudi opozorile na nujnost spremljanja stanja v prostoru, kajti le dobro poznavanje razmer v prostoru zagotavlja pravočasno odzivanje na negativne pojave in ustrezno ukrepanje.

Na Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije so prenavo zgodovinskih mest in posameznih zgodovinskih mestnih območij opredelili kot sklop gospodarskih, pravnih, socialnih, arhitekturnih, urbanističnih in ekoloških ukrepov za izboljšanje stanja grajenih struktur in njihove prilagoditve novim programom ter za izboljšanje življenjskih razmer ob hkratnem ohranjanju identitete mesta ali posameznih mestnih predelov ter povečanju njihove privlačnosti in prepoznavnosti.

Evropski projekti s področja urejanja prostora in mest in tudi priporočila Združenih narodov namenjajo posebno pozornost določanju najpomembnejših kazalcev prostorskega razvoja in spremljanju urbanih procesov, to je monitoringu. Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da mora Ministrstvo za okolje in prostor zagotavljati in vzdrževati prostorsko informacijsko sistem za prikaz stanja v prostoru, ki je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov. Vendar pa so vse dosedanje raziskave in tuje izkušnje pokazale, da je za potrebe prenove, ki praviloma zadeva nižjo lokalno raven, potreben informacijski sistem na nivoju občine. Še zlasti opozarjajo na pomen participativnih metod pri načrtovanju prostora in spodbujanju prenove. Sodelovanje uporabnikov prostora pri pripravi in realizaciji programov prenove je ključnega pomena za uspeh prenove. Uporabnikom mora biti zagotovljena možnost soodločanja o dogajanju v njihovem bivalnem oziroma delovnem okolju. Motiviranje prebivalcev in priprava pogojev za partnerski odnos z njimi predstavlja temelj za učinkovito sodelovanje med načrtovalci in uporabniki prostora. Na koncu poudarjajo še pomembnost preučevanja in smiselne uporabe primerov dobre prakse iz domovine in tujine.

Nekateri predlogi mehanizmov za spodbujanje prenove odprtih prostorov in posameznih objektov v zgodovinskem jedru Novega mesta:

1) Sofinanciranje rekonstrukcij večstanovanjskih stavb (z najmanj štirimi stanovanji) v starih mestnih jedrih naselij s 3000 in več prebivalci.

Finančni mehanizem Stanovanjskega sklada RS z dodeljevanjem ugodnih dolgoročnih posojil preko javnih razpisov za potrebe modernizacije stavbnega fonda, izboljšanja bivalnih pogojev z upoštevanjem določil »Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj« (UL RS, št. 1/11), ter za potrebe statične oz. konstrukcijske ojačitve starih stanovanjskih stavb (predvsem zidanih) v skladu s »Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov« (UL RS, št. 101/05).

2) Stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih hišah.

Za zgled je naveden Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, ki posojila dodeljuje preko javnih razpisov. Namen inštrumenta je finančna podpora lastnikom več stanovanjskih hiš ali posameznih delov več stanovanjskih hiš in družinskih stanovanjskih hiš pri večjih rekonstrukcijah in vzdrževalnih delih na stanovanjskih stavbah. Posojilo se dodeljuje za posege kot so: modernizacija stavb, prenova skupnih prostorov (stopnišča, klet, kolesarnica...), obnova ali zamenjava skupnih delov (dvigala, strojnice za dvigala, hidroforne postaje in kotlovnice...), obnova ali zamenjava skupnih napeljav (vodovod, kanalizacija, elektrika, odtoki, plin, centralno ogrevanje,...), sanacija konstrukcije, obnova ali zamenjava stavbnega pohištva (okna, vrata...), obnova ali zamenjava strešne konstrukcije, obnova fasade (fasadne obloge, toplotna izolacija, balkoni...). Razpisni pogoji med drugim določajo, da morajo lastniki zagotoviti najmanj 20% lastnih sredstev, da mora biti izkazana nujnost vzdrževalnih ali obnovitvenih del, ter da mora biti objekt starejši od 20 let.

Upravičenec lahko dobi posojilo v višini do 80% predračunske vrednosti. Odplačilna doba je največ 25 let.

Zavod ugotavlja, da je Mestna občina Novo mesto stanovanjski sklad ukinila leta 2007 z Odlokom o prenehanju veljavnosti odloka o ustanovitvi stanovanjskega sklada Občine Novo mesto in je ena redkih slovenskih mestnih občin brez tovrstnega sklada. Zavod zato predlaga, da Mestna občina Novo mesto ponovno ustanovi stanovanjski sklad, saj podjetje ZARJA, ki je samostojno podjetje v večinski lasti MONM, ne opravlja nalog stanovanjskih skladov.

3) Sofinanciranje obnove stavbnih lupin v mestnem jedru po zgledu akcije »Ljubljana - moje mesto«.

Kriteriji za uvrstitev stavb v program obnove stavbnih lupin v okviru akcije »Ljubljana moje mesto« so naslednji:

- pomen stavbe z vidika spomeniško arhitekturne vrednosti,
- pomen stavbe glede na njeno lego oziroma območje,
- lega stavbe v predelu, ki je že delno urejen (zaključevanje že delno urejenih mestnih ambientov),
- pomen stavbe z vidika dejavnosti (širši pomen za mesto), dotrajanost stavbe, investicijska zahtevnost obnovitvenih del (z razpoložljivimi sredstvi želimo obnoviti čim več stavb).

Akcijo vodi Koordinacijska skupina za vodenje akcije »Ljubljana moje mesto«. Izvajanje posameznih nalog kot javnih naročil vodita Služba za javna naročila pri Oddelku za finance in Komisija za izvajanje javnih naročil v okviru akcije »Ljubljana moje mesto«.

Sredstva so namenjena za financiranje obnove stavbnih lupin (fasade in strehe), urejanje javnih mestnih površin, odpravljanje ovir v grajenem prostoru.

Obnovo stavbnih lupin se sofinancira:

- v višini 25% vrednosti pogodbenih del za stavbe, ki bodo vključene v akcijo po merilih iz 5. člena javnega razpisa kot kulturna dediščina (arhitekturna ali druga),
- v višini 33 % za stavbe na območjih, ki so bila razglašena za kulturni spomenik (npr.: staro mestno jedro ter na območjih, ki jih je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, uradno predlagal za razglasitev za naselbinski kulturni spomenik),
- v višini 50 % za stavbe s statusom kulturnega spomenika (arhitekturnega ali drugega).

Težave: V preteklih letih obnova na razpisu izbranih stavb večkrat ni bila realizirana, ker lastniki niso uspeli zagotoviti zahtevanega deleža lastnih sredstev. Položaj se je v zadnjih letih spremenil z uvedbo ugodnih kreditov Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Zavod podaja dva predloga:

a) Mestna občina Novo mesto skladno s primerom dobre prakse iz Ljubljane ustvari podoben inštrument za prenavo posameznih objektov kulturne dediščine in odprtih javnih prostorov v mestnem jedru, v ta namen zagotovi namenska proračunska sredstva in določi odgovorno osebo (pisarno) v okviru občinske uprave.

b) Zavod se vseeno bolj nagiba k predlogu, da Mestna občina Novo mesto pridobi od lastnikov služnostno pravico za vzdrževanje fasad, kar pomeni, da bo občina odgovorna za stanje in podobo fasad, po drugi strani pa bo z njimi lahko tudi upravljala, npr. brez soglasij lastnikov vgrajevala konzolne ulične svetilke, okraševala fasade v božično-novoletnem času, bolj suvereno določala kriterije za oblikovanje in namestitve oglaševalnih tabel in izveskov na fasadah, ipd.

4) Subvencioniranje obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš – primer Občine Medvode.

Namen instrumenta je sofinanciranje najetih posojil za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš, ki so jih občani najeli pri banki.

Zavod predlaga, da MONM v prvem koraku uvede subvencioniranje obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj oz. stanovanjskih hiš, ki so jih občani najeli pri banki, za demografsko, socialno in gospodarsko ogrožena območja v Mestni občini Novo mesto, med drugim tudi za zgodovinsko mestno jedro.

5) Subvencioniranje najemnine – primeri Mestne občine Maribor, Občine Miklavž, in od 1. 1. 2012 tudi Ministrstva za delo družino, socialne zadeve in enake možnosti.

Za določitev subvencionirane najemnine se pri izračunavanju višine neprofitne najemnine upošteva dejanska površina stanovanja, ki jo najemnik zaseda. Upošteva se do velikosti primerne površine, glede na število oseb po pravilniku iz 87. člena Stanovanjskega zakona. V primeru, če lastnik stanovanja zaračunava nižjo najemnino kot bi jo lahko, se subvencija izračunava od nižje najemnine. Znesek subvencije se obračunava od najemnine brez vpliva rente.

Za razliko od večine slovenskih zgodovinskih mest Novo mesto ni včlanjeno v izredno vplivno Evropsko združenje zgodovinskih mest in regij (The European Association of Historic Towns & Regions; <http://www.historic-towns.org/>), kot tudi ne v Organizacijo evropskih obzidnih mest (European Walled Towns; <http://walled-towns.com/>). Svet Evrope je ustanovil »Heritage Europe« oktobra 1999 kot »The European Association of Historic Towns and Regions« in kot del iniciative »Europe – A Common Heritage«.



Danes je v združenje povezanih več kot 1000 evropskih zgodovinskih mest in regij iz 30 evropskih držav. Osnovni cilji združenja so zagovarjanje interesov evropskih zgodovinskih mest z:

- a) mednarodnim sodelovanjem med dediščinskimi organizacijami ter zgodovinskimi mesti in regijami;
- b) prenosom izkušenj in primerov dobre prakse med zgodovinskimi mesti in regijami;
- c) promocijo razvojno usmerjenega in trajnostnega upravljanja z zgodovinskimi mesti in regijami.

Združenje organizira mednarodne simpozije, izdaja strokovne priročnike in vodiče, ki temeljijo na primerih dobrih praks, organizira študijske obiske in izmenjavo strokovnjakov ter sodeluje pri izvajanju vrste evropskih projektov, med katerimi je vsekakor najbolj znan HerO – Heritage as Opportunity – URBACT, v katerem partnerji razvijajo integralne upravljalvske strategije za zgodovinske mestne krajine.



6) Obdavčitev praznih nepremičnin

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: NUSZ) na območju Mestne občine Novo mesto v skladu s 13. členom Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Uradni list. RS, št. 70/99, 21/01, 127/03- v nadaljnjem besedilu: Odlok o NUSZ) določa občinski svet Mestne občine Novo mesto na predlog župana Mestne občine Novo mesto.

V spremembi točke za leto 2004, sprejete na Občinskem svetu, je bilo v skladu z Zakonom o graditvi objektov (UL RS, št. 110/02), in priporočili države, upoštevano načelo fiskalne politike, s katero bi ob večji obremenitvi lastnikov nezazidanih stavbnih zemljišč pospešili trgovanje in smotrnejšo uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč. Zato je bila vrednost točke za odmero NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča v primerjavi s preteklim obdobjem povečana za 50%. Poleg tega pa so bile v mestnem jedru sprejete večje obremenitve za lastnike nezasedenih stanovanjskih in poslovnih prostorov in na drugi strani zmanjšane obremenitve zasedenih stanovanjskih in poslovnih površin, da bi s tem vplivali na oživitev mestnega jedra.

Ta ukrep se je po mnenju Mestne občine Novo mesto izkazal kot uspešen, saj je med drugim vplival na večino nezasedenih poslovnih površin, ki so jih lastniki v preteklih petih letih obnovili. V njih se opravljajo različne dejavnosti, ki so izboljšale ponudbo in povpraševanje v mestnem jedru in s tem vplivale na njegovo »oživitev«.

Mestna občina Novo mesto je skladno z zgornjimi ugotovitvami s sklepom o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, št. 426-45/2009 z dne 19. 10. 2009, v primerjavi s predhodno sprejetim sklepom iz leta 2004 ukinila dodatne vrednosti točk:

- za nezasedene stanovanjske površine v ožjem in

vplivnem območju mestnega jedra,

- za nezasedene poslovne površine v ožjem in vplivnem območju mestnega jedra,

- za zasedene stanovanjske površine v ožjem območju mestnega jedra,

- za zasedene poslovne površine v ožjem območju mestnega jedra,

na podlagi katerih sta bili vrednosti točk za odmero NUSZ za nezasedene stanovanjske in poslovne površine v mestnem jedru trikrat večji od vrednosti točk za stanovanjske površine in poslovne površine izven mestnega jedra, vrednosti točk za zasedene stanovanjske in poslovne površine v mestnem jedru pa določeni tako, da je bila v končnem izračunu odmera nadomestila za to območje za 35% manjša od odmere nadomestila na ostalih območjih mesta.

Zavod predlaga, da Mestna občina Novo mesto do sprejetja nepremičninskega davka ponovno uvede dodatne vrednosti točk za prazne poslovne in stanovanjske površine v mestnem jedru, in obenem sprejme stimulatивne ukrepe na področju odmere občinske komunalne takse, in sicer za naslednje predmete in storitve:

- za posebno rabo javnih površin, zlasti za postavitve gostinskih vrtov, premičnih prodajnih objektov, stojnic in drugih manjših predmetov pred poslovnimi lokali, prodajo časopisov, cvetja in podobno, postavitve gradbenih odrov ali gradbišč ter postavitve prometne signalizacije in prometne opreme;

- za podrejeno rabo javnih površin (izredno rabo za javne prireditve, shode in podobno);

- za vitrine, v katerih se razstavlja blago ali predstavlja dejavnost zunaj poslovne stavbe.

7) Informacijski sistem za spremljanje stanja v prostoru – monitoring

Namen inštrumenta je spremljanje stanja in procesov v prostoru in ugotavljanje potrebe po prenovi.

Občina vzpostavi, vodi in vzdržuje geografski informacijski sistem (GIS), s katerim ugotavlja, analizira in vrednoti stanje v prostoru, ugotavlja probleme in določa prioriteta območja in vrste prenove. Informacijski sistem, zasnovan z orodjem GIS, mora obsegati prostorske podatke, ki jih določa Zakon o prostorskem načrtovanju v 85. členu, poleg tega pa mora spremljati tudi določene podatke o sociodemografskih, ekonomskih in ekoloških razmerah v prostoru. Podatki morajo biti prilagojeni za raven podrobnega prostorskega načrta, torej za raven enote urejanja prostora. Pri tem mora občina zagotavljati tajnost podatkov in hkrati omogočiti deležnikom dostop do podrobnih podatkov za potrebe načrtovanja in izvajanja prenove. Občina mora deležnikom omogočiti dostop do vseh podatkov, ki so potrebni za ugotavljanje potrebe po prenovi, za načrtovanje in izvajanje prenove, omogočiti pa mora tudi dostop do baz podatkov, ki jih vodijo različne sektorske službe (npr. vodovod, kanalizacija, plin, elektro distributerji, itd.).

Skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju je vzpostavljane, vodenje in vzdrževanje Prostorskega informacijskega sistema in prikaz stanja v pristojnosti Ministrstva za okolje in prostor. Zavod predlaga, da Mestna občina Novo mesto poda pristojnemu ministrstvu pobudo za spremembo zakonodaje.

8) Tehnično informacijska pisarna za prenavo

Namen instrumenta je pomoč lastnikom in investitorjem pri prenovi stanovanj in stavb od načrtovanja do izvedbe in vzdrževanja, seznanjanje lastnikov z dediščino in s postopki kvalitetne prenove stavbne dediščine, finančnimi spodbudami, subvencijami in krediti ter upravnimi postopki.

Zaključek

Zavod predlaga, da Mestna občina Novo mesto ustanovi informacijski center za prenovu stanovanj, v katerem deluje skupina specialistov za vprašanja financ, upravnih postopkov, načrtovanja, varstva kulturne dediščine in izvajanja prenove. Pisarna, namenjena vsem prebivalcem mesta in občine, nudi brezplačno svetovanje o vseh problemih v zvezi s prenovno.



Kakovostno urejeni javni prostori omogočajo družabno življenje, prizoriščnost, »ad hoc« organizirane dogodke, po drugi strani pa tudi mirne kotičke za posedanje in počitek. Obkrožati jih morajo stavbe z aktivno vsebino, kot so trgovine in gostinski lokali. Primera Tübingena in Ljubljane.
Foto: Tomaž Golob, 2010.

Zgodovinsko mestno jedro Novega mesta mora v 21. stoletju pomeniti mnogo več kot le turistično atrakcijo in impresivne kulturne spomenike. Simbolna vloga mestnega jedra se mora pri izoblikovanju kulturnega okolja in etičnih načel mestne družbe v vsej polnosti odražati zlasti v primeru odprtih mestnih javnih prostorov, v katerih se odvijajo pomembna medsebojna socialna vplivanja, ki spodbujajo mestni utrip in skupne vrednote. Z bogatim kulturnim izročilom in tradicijo prepojeno mestno jedro mora ponovno zgraditi mostove med različnimi družbenimi skupinami, krepiti medsebojno spoštovanje ter kot materialni odraz zgodovinsko pogojenega spomina prispevati k razvoju nove mestne kolektivne zavesti ter medgeneracijskega in medkulturnega dialoga.

Viri in literatura

- Bačlija, Irena. 2010. *Urbani menedžment. Koncept, dimenzije in orodja*. Ljubljana, Fakulteta za družbene vede.
- Badovinac, Zdenka. *Umetniški prostori v mestu*. (Dostopno na: www.ppmol.org/urbanizem5/doc/eseji/esej2.pdf.)
- Golob, Tomaž. 2010. *Javni spomeniki kot del mestnega vsakdana*. PARK, 13(7), str. 13-15.
- Golob, Tomaž. 2013. *Vloga zgodovinskega jedra v razvoju Novega mesta. Zakaj se še vedno izogibamo celoviti prenovi mestnega jedra?* RAST, 5-6 (148-149), str. 50-59.
- Jacobs, Jane, 2009. *Umiranje in življenje velikih ameriških mest*. Ljubljana, Studia Humanitatis.
- Jarc, Janko. 1990. *Iz preteklih stoletij Novega mesta. Novo mesto skozi čas*. Novo mesto, Dolenjski muzej, str. 20 – 71.
- Koolhaas, Rem. 1999. *Generično mesto. Mestomorfoze*. Ljubljana: Založba #/*cf.
- Mihelič, Breda. 2008. *Prenova mesta. Metodološka orodja za določanje in vrednotenje prednostnih območij in tipov prenove. CRP Konkurenčnost Slovenije 2006 – 2013*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije. Dostopno na: http://www.arhov.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/studije/prenova_mesta_koncno_porocilo.pdf
- Mušič, Marko, ur. 2002. *Marjan Mušič. Arhitektura za vse čase. Novo mesto in Dolenjska*. Ljubljana, samozaložba Marko Mušič in Atelje Marko Mušič.

Naročnik:

Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Izdovalec:

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Center za konservatorstvo
Restavratorski center
Poljanska cesta 40
1000 Ljubljana

Avtorji konservatorskega načrta:

Tomaž Golob, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območna enota Novo mesto
Mitja Simič, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območna enota Novo mesto
Danijela Dobrina, STUDIO A PLUS

Oblikovanje brošure:

Viktorija Tekstor, Mestna občina Novo mesto (februar 2015)

Ljubljana, maj 2014



Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Center za konservatorstvo
Restavratorski center

