

Arhitekturna ocena primernosti lokacije za ekomuzej

V razpisni dokumentaciji ponujene možnosti lokacije za Ekomuzej so

- Grad Novo Celje,
- gospodarsko poslopje za nekdanjo Širca-Savinovo hišo v središču Žalca,
- hmeljarska sušilnica Inštituta za hmeljarstvo in pivovarstvo Žalec.

Splošno arhitekturno-razvojno izhodišče problematike območja

Sama odprtost gospodarstva tržnim pravilom, brez odprtosti za posebne družbeno ekonomske pojave kot so:

- privlačnost okolja za prebivalce, obiskovalce, uspešneže (potencialne priseljence) in kapital.
- višajoča se vrednost nepremičnin,
- strukturne spremembe v poslovnem sektorju,

potegne za seboj nezaželene faktorje kot na primer: nižje razpoložljive dohodke za vzdrževanje lastnine in znižana sredstva za javno delovanje (kar zmanjšuje možnosti uvajanja trajnega sonaravnega razvoja, prenove dediščine, socialne infrastrukture in nudenja več stanovanj).

Celjska kotlina (kot tudi Spodnja Savinjska dolina) ima precejšen razvojni potencial, še zlasti na področju kulture in turizma, če razreši omenjeno problematiko, kar pomeni zajetje iz strateškega pretoka, ki se že iz davnine odvija skozi kotlino iz Dunaja na morje in s panonske ravnine v Furlanijo.

Del te strategije so lahko ekomuzejsko omrežje, ki lahko igra pomembno vlogo pri oblikovanju prihodnosti območja, če nastavi proces vsebin, ki bi ekomuzeju stalno dajale novo **privlačnost**. Pri večanju vrednosti in privlačnosti bistveno sodeluje ekspertna prenova arhitekture s kvalitativnim vidikom, saj večino turistov ne zanima novo, temveč kulturna in naravna dediščina. Občani celjske kotline morajo pri tem preseči trdoživ stereotip, po katerem so glavne turistične privlačnosti v Sloveniji Alpe in obala ob Jadranskem morju.

²⁹ doc. dr. Darko Likar, Fakulteta za arhitekturo, Univerza v Ljubljani.

Arhitekturna ocena treh stavb

Za ugotavljanje vrednosti obstoječe arhitekture in potencialne razvojno-prenovitelne vrednosti, od katere je odvisna kakovost rešitve ter moč privlačnosti stavbe z okolico, uporabljamo kriterije, ki so odvisni predvsem od strokovnih ocenjevalčevih izkušenj in dolgoletne prakse. Sušilnico Inštituta smo si lahko ogledali detajlno z vso razpoložljivo dokumentacijo. Ostali dve stavbi pa sta nam bili zaradi časovne omejitve na razpolago le iz zunanosti.

Uporabljeni arhitekturni kriteriji za ocenjevanje stavb so:

- historični,
- vsebinski,
- likovno-estetski,
- ter materialno-tehnični kriterij.

Zaradi večje preglednosti bomo v nadaljevanju uporabili okrajšave za vse tri stavbe Grad Novo Celje bomo označevali z *Gradom*, hmeljarsko sušilnico Inštituta za hmeljarstvo in pivovarstvo bomo imenovali le *sušilnica Inštituta*, medtem ko bomo gospodarsko poslopje za nekdanjo Širca-Savinovo hišo v središču Žalca imenovali *Širčeva sušilnica*.

Po **historičnem kriteriju** ima najvišjo vrednost Grad, sledi Širčeva sušilnica ter sušilnica Inštituta z najmanjšo zgodovinsko vrednostjo od treh objektov.

Iz **vsebinskega stališča** imajo za razvoj kraja vsi trije stavbni kompleksi enakovreden pomen. Celo dopolnjujejo se v svojih vsebinah, zato bi bilo smotrno vse tri vključiti v razvojno mrežo ekomuzeja hmeljarstva. Največjo težavo od treh ima v vsebinskem smislu Širčeva sušilnica zaradi dostopnosti, parkiranja in delujočih obstoječih vsebin. Z vsebinskega stališča je najlažje vzpostaviti za razvoj Sušilnico Inštituta.

V **likovno – estetski** kategoriji ima največjo vrednost in možnost Grad, sledi mu Širčeva sušilnica ter na koncu Sušilnica Inštituta, ki ima v likovno najmanjšo vrednost.

Materialno tehnična ocena je najugodnejša za Sušilnico Inštituta (ki potrebuje le redno vzdrževanje), sledi Grad, katerega materiali in konstrukcije so v različnih kategorijah (pretežno v sanaciji brez nadomeščanja materialov in konstrukcij, delno pa na področju, kjer so nujni sanacijski posegi). Širčeva

sušilnica je na zunaj konstrukcijsko-materialno zdrava, medtem ko je po pripovedovanju prič notranjost zelo slaba, kar bi bilo potrebno posebej preveriti.

Zaključna skupna ocena

Skupna ocena za tri stavbne komplekse kaže na to, da lahko najhitreje (lahko takoj po izvedbi načrta z enostavnimi vzdrževalnimi deli in poenostavljenim začetnim programom) in **z najmanjšimi stroški ter vložki vzpostavimo nameravano funkcijo (ekomuzeja) v Sušilnici Inštituta**. Sušilnico Inštituta lahko vzpostavimo fazno s postopnim izboljševanjem programov. Tako, da hitro pripravljena vsebina kmalu nosi denar od vstopnin in deleža spremljajočih vsebin, ki se nato vložijo v izboljšave in povečanje kakovosti, saj enostavna vsebina samo kratkoročno zadovoljuje povečan obisk. Uvedba profesionalnih oblik ekomuzeja je opisana posebej.

Glede na relativno veliko tlorisno površino celotnega objekta sušilnice za hmelj(2419 m²) Inštituta za hmeljarstvo in pivovarstvo bi najosnovnejša cena investicije obnove celotne stavbe in vzpostavitvijo izhodiščnega programa ekomuzeja stala 1.815.000 evrov. Ceno je mogoče znižati z odločitvijo vzpostavljanja programa in prenavljanje objekta po zaključenih delih s fazno realizacijo. Povečanje kakovosti programa z uvajanjem novih delovnih mest bo ceno izvedbe povečalo.

Grad je največji kulturno-promocijski potencial od treh stavb. Kot razvojni potencial lahko ob ustreznih programih igra pomembno vlogo pri oblikovanju prihodnosti v celotni kotlini. Ustrezen program zanj je sedež za vzpodbujanje splošnega razvoja območja, mrežna-informacijsko-promocijska dejavnost za strateško in operativno raven in tržna dejavnost s poudarkom na hmeljarstvu in pivovarstvu kot pomembnem gospodarskem soustvarjalcu specifičnega razvoja kraja. Na mrežo ekomuzejskih vsebin se grad veže s prezentacijo pomena in vloge, ki jo je igral pri uvajanju hmeljarstva. Kakovostno in učinkovito izrabo bogastva potenciala v javno korist lahko dosežemo le po principu mednarodno uveljavljenih strokovnih metod za revitalizacijo gradov in razvojnega načrtovanja (ne razvojnega programiranja!), saj uveljavljene oblike sanacije dediščine zmanjšujejo vrednost nepremičnini in ne dajejo zelenih rezultatov. Vzpostavljanje gradov za vrhunski razvoj nima bližnjic, ker je odvisna je od natančnih raziskav, izhodiščnega stanja ter cene vzpostavitve objekta povišane vrednosti za uspešno delovanje. Operativnemu načrtu je za

njegovo financiranje in izvedbo. Posamezna skupnost zato take programe uskladi s prostimi razpoložljivimi sredstvi in na ta način dimenzionira potreben čas (dolgoročnost). Minimalna osnova za investicijski izračun sta arhitekturni in geodetski posnetek in ekspertna ocena potrebne sanacije objekta razčlenjena s potrebnim časom izvedbe, cene in zaporedja izvajanja potrebnih posegov.

Širčeva sušilnica je ugodna za prezentacijo starih oblik hmeljarskih postopkov in rekonstrukcije originalne stavbe, ki lahko popestri turistično ponudbo z novo zanimivostjo Žalca in okolice. Natančna ocena stroškov je mogoča le na osnovi posnetka in ekspertne ocene stroškov prenove.