

# 11. MÜNCHENSKI DNEVI UREJANJA ZEMLJIŠČ IN RAZVOJA PODEŽELJA

ZAHTEVA TRENUTKA: (NOVE) USTVARJENE VREDNOSTI  
V PODEŽELSKEM PROSTORU.  
DEMONSTRATIVNI OPTIMIZEM ALI REALNA PRILOŽNOST?

16.–17. MAREC 2009, MÜNCHEN

*Jasenska Kranjčević, Anton Prosen*

Tema letošnjih 11. münchenških dni urejanja zemljišč in razvoja podeželja je bila **Zahteva trenutka: (nove) ustvarjene vrednosti v podeželskem prostoru. Optimizem ali realna priložnost? (11. MÜNCHENER TAGE DER BODENORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG, Gebot der Stunde: (Neue) Wertschöpfung im ländlichen Raum. Zweckoptimismus oder reale Chance?)**. Tako kot pred leti sta bila glavna organizatorja Tehniška univerza München (TUM) in Delovna skupnost za trajnostni razvoj podeželja. Na srečanje je prišlo približno 220 udeležencev iz Nemčije, Švice, Avstrije, Luksemburga, Češke, Slovenije, Čila, Kitajske. Dogodek je že tradicionalno potekal na Tehniški univerzi, namenjen pa je bil vsem, ki se ukvarjajo z razvojem podeželja teoretično na akademski ravni in v praksi. Prisotni so bili politiki, predstavniki državne uprave, občinski župani, pedagogi in raziskovalci, študenti, strokovnjaki z različnih področij, npr. geodeti, arhitekti, novinarji itn.

Udeležence je najprej pozdravil organizator prof. dr. Holger Magel, predstojnik Katedre za urejanje zemljišč in razvoj podeželja ter predsednik Bavarske akademije za podeželski prostor. V imenu Delovne skupnosti za trajnostni razvoj podeželja pa je imel uvodni govor njen predsednik Rainer Beckedorf.

Prof. Magel je v nastopu opozoril udeležence, da tokratni Münchenski dnevi potekajo ravno med svetovno (finančno) gospodarsko krizo, tj. v trenutku, ko v družbi še vedno prevladuje ideologija, usmerjena v stalno rast, čeprav se moramo naučiti delovati z manjšo porabo surovin, energije in zmanjšano gospodarsko rastjo. Poudaril je, da še zlasti v podeželskem prostoru ni treba vsega meriti z ekonomskimi vrednostmi, saj vendar obstajajo tudi moralne vrednote, ki jih moramo negovati.

V prvem sklopu **Inovacije v/in za podeželski prostor** je nastopil **Helmut Brunner**, bavarski minister za prehrano, kmetijstvo in gozdarstvo. V referatu z naslovom **Podeželski prostor v času krize** – kakšne oblikovne možnosti ima politika je poudaril, da je treba ne glede na neugodne čase še naprej krepiti podeželski prostor in razvijati programe, ki so usmerjeni v prihodnost. V kmetijstvu je še vedno mogoče zaznavati strukturne spremembe in iskati je treba tudi druge možnosti za zaposlitev. Nadaljeval je, da je Bavarska v sedemdesetih letih preteklega stoletja začela veliko vlagati v javno infrastrukturo na podeželju, v energijo, obnovo šol itn., podeželje naj bi, ob primernem razvoju arhitekture in gradbeništva, ostalo privlačen prostor. Očitek, da podeželje

porabi veliko denarja, po njegovem ni upravičen, saj gre za gospodarsko okrepitev prostora in so rezultati vlaganj vidni, zato bodo nadaljevali programe razvoja in prenove vasi ter izgradnjo podeželske infrastrukture, ki se uresničujejo na demokratičnih temeljih in ob upoštevanju regionalnih programov, lokalnih razvojnih skupin ter ekonomskega, okoljskega in socialnega razvoja. Za zdaj je zagotovljen tudi denar za zaposlene (urade za razvoj podeželja), ki so sposobni uresničiti te projekte. Sklenil je z besedami: podeželski prostor – to je pogum za drugačnost!

Naslednji predavatelj v prvem sklopu je bil **dr. Reiner Klingholz**, direktor Berlinskega inštituta za prebivalstvo in razvoj. Predstavil je referat Anticipacija in inovacija napovedujeta – kje ima podeželje priložnost v prihodnosti? Kot je poudaril v predstavitvi, iz teorije ameriškega ekonomista Richarda Florida izhaja, da nastajajo delovna mesta prihodnosti predvsem tam, kjer se združijo tri sestavine: »talent«, »tehnologija« in »toleranca«. Te sestavine se pravzaprav srečajo v urbanih središčih, kjer je dovolj ustvarjalcev, ki iz idej naredijo produkte in z novo tehnologijo ustvarjajo nova delovna mesta, s čimer spet privabijo talente. V tem TTT-konceptu ostaja za podeželski prostor malo možnosti. So pa regije v Evropi, ki se dvigajo nad povprečje. V območju Oldenburg-Münsterland se je prebivalstvo ustalilo, kmetijstvo (proizvodnja mesa) je prispevalo k nastanku veliko delovnih mest in mladina rada ostaja v tem prostoru. Podlaga sta pridnost in solidarnost ter visoka regionalna prepletenost, gospodarska in socialna. Veriga ustvarjenih vrednosti je tako v eni roki.

Sledil je sklop z naslovom **Prispevek sektorskega in integralnega postopka k ustvarjeni vrednosti v podeželskem prostoru**. Prva je nastopila **prof. dr. Gabi Troeger-Weiß** s Katedre za regionalni razvoj in regionalno urejanje pri Tehniški univerzi v Kaiserslauternu z referatom Uspešne razmere za rast v podeželskem prostoru. Opozorila je, da ima podeželski prostor primerno ponudbo na področju kulture in prostočasnih dejavnosti, odprte površine in infrastrukturo ter prijazno okolje za razvoj gospodarstva, usmerjenega v prihodnost, vse to sodi k dejavnikom uspeha. Vendar podeželski prostor potrebuje tudi dovolj močno vodenje in predstavnike za kakovostno regionalno upravljanje, angažirano prebivalstvo, široko zasnovan razvojni koncept in ciljno usmerjeno projektno vodenje. Po njenem je vse to načeloma mogoče uresničiti, vendar je treba imeti dovolj vztrajnosti. Marsikatera uspešna regija ima za seboj deset- do dvajsetleten razvojni proces.

Naslednji referent je bil **dr. Robert Schreiber** z bavarskega ministrstva za gospodarstvo, infrastrukturo, promet in tehnologijo. V referatu z naslovom Vertikalno in horizontalno premreženje s stališča deželnega razvoja in načrtovanja je poudaril, da ima bavarska vlada dve napeti vrvi, na kateri se oprijemajo, in sicer je prva sestavljena iz treh delov – deželni razvojni program, akcijski program za podeželski prostor in deželni odbor za podeželski prostor –, drugo pa sestavljata usmerjevalna instrumenta regionalno upravljanje in regionalno trženje. Oboje se dotika območja v vladnem okrožju oziroma poskusne regije z regionalnim upravljanjem. S programom naj bi preskusili razširjeno sektorsko sodelovanje različnih akterjev. Za to je treba najprej organizirati razgovor z vsemi krajani, pozneje pa posamezna tematska srečanja.

**Maximilian Geierhos** z bavarskega ministrstva za prehrano, kmetijstvo in gozdarstvo je v referatu z naslovom Razvoj podeželja (urejanje zemljišč) – podlaga za ustvarjene vrednosti na podeželju

poudaril, da je ustvarjena vrednost pravzaprav povečana vrednost, ki je merljiva in jo lahko posnemamo. So pa tudi ustvarjene vrednosti, ki niso neposredno merljive. In tako nekateri ukrepi, ki veljajo za slabe, če jih presojava samo z ekonomskega stališča, veliko prispevajo k motivaciji in zadovoljstvu ljudi. To velja tudi za urejanje zemljišč v podeželskem prostoru. Prikazanih je bilo nekaj uspešnih projektov, s poudarkom na sonaravnem urejanju prostora, urejanju gozda in uspešnem reševanju konfliktov v prostoru ob gradnji avtocest in urejanju območij, namenjenih turizmu.

V referatu z naslovom Bilanca klasičnih postopkov urejanja zemljišč (komasacij) v Severnem Porenju-Vestfaliji in Porenju-Pfalcu sta **dr. Thomas Mosiek** in **dr. Thorsten Pieper** iz podjetja BMS Consulting, Düsseldorf, prikazala spremembe, ki se pojavljajo v postopkih razvoja podeželja (komasacijah) in se navezujejo na analize stroškov postopka in izvedbe. Primerjala sta regije, kjer so bili izvedeni postopki urejanja zemljišč, in takšne, kjer teh postopkov ni bilo. V bilanco ustvarjene vrednosti se štejejo tangirani in netangirani učinki. Najprej se na podlagi izračuna pospeševalnih učinkov ovrednotijo fizični ali monetarni učinki. Nato se z intervjujem ugotovi, kako naj bi približno potekalo delo s strankami ali kakšna naj bi bila kakovost obdelave. Prikažejo se sporni deli postopka, ki se zaradi racionalnosti in možnosti doseganja sporazuma vrednotijo in nadzorujejo neposredno. Tak postopek bo v prihodnosti zagotovo imel pomembno vlogo.

Nadaljeval je **Daniel Gellner** s saškega ministrstva za okolje in kmetijstvo z referatom Nova gospodarska moč z novimi zasnovami? Primeri s Saškega. Poudaril je, da se je na Saškem z uvedbo integralnih postopkov razvoja podeželja (komasacij) pokazala potreba po vsebinsko celostni strategiji. Pravzaprav je bil v letu 2006 potrjen sklep o uskladitvi planskih instrumentov in tako je integralni postopek razvoja podeželja podlaga za vsa nadaljnja načrtovanja. Projekti integralnih postopkov razvoja podeželja oziroma ta postopek so vključeni v vse pomembne strategije in programe, ki jih financira dežela. To pelje k povsem drugačnemu sodelovanju med državo in deželo. Če se skupaj razvijejo instrumenti za regionalno načrtovanje, potem naj bi tudi podpore prihajale iz enega vira. Vsi mehanizmi podpor se presojava izključno na regionalni ravni.

Drugi dan posveta se je začel s sklopom **Prispevek regionalnega, nepremičninskega in zemljiškega upravljanja k ustvarjenim vrednostim v podeželskem prostoru**. **Prof. dr. Winrich Voß** z Geodetskega inštituta Univerze Leibniz, Hannover, je predstavil referat z naslovom Zagotavljanje vrednot z upravljanjem zemljišč in nepremičnin: ali so nove zasnove in akterji? V njem je poudaril, da na lokalni ravni obstajajo različni dejavniki, ki vplivajo na promet z nepremičninami in torej tudi na lastnike zemljišč in nepremičnin. Novi predeli vasi naj ne bi bili več tujki – prihodnost naj bi bila v notranjem razvoju vasi. Pomembno je, da je izguba (rušenje) objektov znotraj jedra vasi čim manjša, nujno pa je varovati kakovost grajene strukture in v splošnem odpravljati padanje vrednosti. Številni prazni objekti (gospodarska poslopja) v vasi ponujajo veliko možnosti za ustrezno spremembo namembnosti, seveda če tega ne ovirajo pristojni sektorski strokovni uradi (varstvo kulturne dediščine, razvoj kmetijstva idr.). Raziskave so pokazale, da v mnogih vaseh, ki imajo velike nove predele, vaška jedra propadajo, v njih je veliko praznih ali slabo izrabljenih objektov. Po mnenju referenta je nujno imeti skrbnika, ki bi se tvorno vključeval v reševanje te problematike. Kazalec privlačnosti nekega kraja je pravzaprav trg nepremičnin.

Referat z naslovom Notranji razvoj in upravljanje zemljišč: kako profesionalno nastopamo? je predstavil **Leonhard Rill** z bavarskega ministrstva za prehrano, kmetijstvo in gozdarstvo. Poudaril je, da ne moremo več spregledati problema praznih objektov v nekaterih vaseh. Treba ga je rešiti v bližnji prihodnosti in je eno pomembnejših opravil oziroma nalog, ki jih je nujno treba vključiti v projekte prenove in razvoja vasi, pri tem pa upoštevati tudi paradigmo trajnosti in varovati zemljišča pred novo pozidavo. V okviru reševanja te problematike je sprejet akcijski program Vitalna vas, ki poudarja notranji razvoj vasi; tako se namreč doseže organska rast naselja, ohranja se njegova krajinska slika ter pomemben del identitete in kakovosti življenja v vasi. Temo je nadaljeval župan občine Euerbach gospod **Arthur Arnold**, ki je tudi predstavnik medobčinske zveze (Allianz Oberes Werntal), v okviru katere poteka pilotni projekt Upravljanje rabe zemljišč v medobčinskem sodelovanju. Ta zajema 252 hektarov notranjih površin naselij, ki ponujajo razvojne možnosti za gradnjo. Raziskava je pokazala napovedi, da je do leta 2020 mogoče uporabiti le 26 hektarov teh površin, za pokritje potreb pa bi jih potrebovali desetkrat več. V letu 2008 so sodelujoče občine sprejele deklaracijo o notranjem razvoju naselij in varovanju zemljišč. Tako želijo lastnikom in zainteresiranim stranem pokazati perspektivno delovanje ter pritegniti kot partnerje vse prebivalstvo in regionalne banke. Pilotni projekt s tem postaja podlaga za gradnjo krajevno tipičnih inovativnih objektov v naselju.

**Rudolf Metzka**, profesor na Visoki strokovni šoli Deggendorf Fakultete za gradbeništvo, je predstavil zanimiv referat z naslovom Upravljanje porečja: temelj za izgradnjo nove socialno-ekonomske vrednosti? Prikazan je bil projekt (Integrated Land Use Planning and River Basin Management), ki ga financira Evropska unija, temeljna zamisel zanj pa je bilo območje treh rek, v katerem se prepletajo interesi vodarstva, varstva narave in kmetijstva. Poudaril je, da je v takem primeru nujen skupni načrt upravljanja, v katerem se upoštevajo interesi posameznih udeležencev. Razvili so zasnovo coniranja za območje z ustreznimi priporočili rabe, ustvarili pa so tudi dobro in pregledno podatkovno zbirko. Projekt je pomembna spodbuda za razvoj posameznega območja oziroma občine in na njegovi podlagi so razvijali projekte za tematske sprehajalne poti, vodne učne poti, razvoj turizma idr. Po predavateljevem mnenju je človeka treba pripeljati k vodi, se pogovarjati o varstvu pred visokimi vodami, o izrabi vode v različne namene in ga tako naučiti čisto drugačnega doživljanja vode.

Sklop je nadaljeval deželni svetnik **Albert Löhner** s prispevkom Hvala regionalnemu upravljanju in upravljanju znanja za uspešno ustanavljanje podjetij? Po njegovem mora uprava ustvariti razmere, ki omogočajo krepitev podjetniških spodbud, je tudi gibalo razvoja in pot do financiranja. V okrožju Neumarkt se izvaja regionalni razvojni projekt z naslovom Prihodnost pripada podeželskemu prostoru - ta pripada nam. V njegovem okviru so ustanovili agencijo, ki naj bi razvijala ustrezno gospodarsko in kmetijsko politiko ter nove dejavnosti. Pobude, podjetniške okrogle mize, šolanje, ustrezno sodelovanje z visokimi šolami in univerzami ter srednjim razredom so bili pomembni dejavniki pri snovanju razvoja. Zadovoljni so, da bavarska vlada dobro razvija regionalno upravljanje in vidno podpira sodelovanje z evropskimi mestnimi regijami, v tem primeru z regijo Nürnberg. Sklenil je z mislijo, da razvoj podeželja potrebuje znanje, premreženje in strast. Pri tem ima občinska politika pomembno vlogo povezovanja in uresničevanja regionalnih politik. Predstavitev je nadaljeval lastnik podjetja v okrožju **dr. Hans**

**G. Huber** in poudaril, da je srednji razred pravzaprav nosilec regionalnega razvoja. Poleg razvoja delovnih mest zagotavlja izobraževanje in določa regionalno strukturo. Podeželski prostor je vsekakor dobra lokacija za gospodarsko naselitev in razvoj. Prometno je danes dobro dostopen, zato so ugodne tudi možnosti za izobraževanje mlajše generacije; v prostoru je mogoče najti privržene in delavne sodelavce. To lahko zagotovi na podlagi 40-letnih izkušenj v podjetništvu.

V zadnjem sklopu predavanj z naslovom **Ustvarjene vrednosti v podeželskem prostoru – demonstrativni optimizem ali realna priložnost?** je nastopil **prof. dr. Hermann Schlagheck** z Univerze v Bonnu z referatom Ali vemo, kaj hočemo z drugim stebrom skupne evropske kmetijske politike? Poudaril je, da je treba povedati, s čim Nemčija ni zadovoljna, če drugega stebra (izboljšanje okolja in krajine) nočejo izvajati. Veliko primerov kaže, da integralni razvoj podeželja in pomoč pri razvoju vasi prispeva k ustvarjanju vrednosti. Drugi steber pa največkrat uresničujejo okoljska združenja in ne kmetje ali ljudje, odgovorni za razvoj podeželja. Podnebne spremembe, obnovljivi viri energije, vodno gospodarstvo in biotska raznovrstnost so pomembni dejavniki prihodnjega razvoja. V drugem stebru ni eksplicitno navedeno, da se uporabljajo te usmeritve tudi kot podpora pri razvoju vasi. Proces načrtovanja »od spodaj navzgor« je bolj ali manj odvisen od posameznikov, ki delujejo v nekem času. Rešitev je v več medobčinskega sodelovanja, vendar ga za zdaj ni zaznati. Avtor prispevka je bil dolga leta vodja oddelka za razvoj podeželskega prostora na zveznem ministrstvu za prehrano, kmetijstvo in varstvo potrošnikov in velja za izvrstnega poznavalca domače politike in politike EU na področju razvoja podeželja.

V nadaljevanju sklopa smo poslušali razgovore s pomembnimi strokovnjaki z različnih področij, ki jih je vodil **prof. Axel Lorig** z ministrstva za gospodarstvo, promet, kmetijstvo in vinogradništvo dežele Porenje-Pfalc. Sodelovali so: **prof. dr. Hermann Schlagheck** z Univerze v Bonnu; **prof. dr. Gerlind Weber** z Inštituta za prostorski razvoj in urejanje podeželja Univerze BOKU, Dunaj; **Theo Augustin** z zveznega ministrstva za prehrano, kmetijstvo in varstvo potrošnikov; **prof. dr. Joachim Thomas** z ministrstva za okolje in varstvo narave, kmetijstvo in varstvo potrošnikov dežele severno Porenje-Vestfalija; **dr. Jürgen Busse**, član predsedstva bavarskega sveta občin in podpredsednik Bavarske akademije za podeželski prostor, in **Rudolf Faltermeier**, podpredsednik zveze bavarskih hranilnic.

V nadaljevanju povzemamo nekaj poudarkov iz teh razgovorov: ne bi se smeli loviti v pasti globalizacije, temveč dajati prednosti bližini ...; potrebujemo nadzorovane umestitve v podeželje ...; ustvarjene vrednosti potrebujejo tudi ideale, ne samo materialne vrednote, ki so umetno ustvarjene. V krizi smo, ker nismo mislili na oboje ...; zgostitve v prostoru nas skrbijo, saj se posamezni predeli prehitro praznijo ...; občine so jedro in izhodišče razvoja ...; upravo, obstoječa tveganja, občine je treba držati pod nadzorom ...; potrebujemo več strasti ...; medobčinsko sodelovanje je zapoved ...; kot finančni partner želimo pospeševati konkurenco regij, preprečevati izseljevanje in skrbeti za motivacijo...; zdaj je pomembno, da ne izgubimo živcev, itn.

Posvet je sklenil glavni organizator **prof. dr. Holger Magel** in poudaril, da razvoj podeželja zaznamujejo štiri K-ji, in sicer: kompetenca, koordinacija, kooperacija in komunikacija. Nujno je treba preseči vzorce pasivnosti, zaskrbljenost je treba nadomestiti z več tehnologije, talenta in tolerance; spremljati je treba vse negativne trende, zlasti demografske spremembe in vlogo

posameznih služb pri tem; potrebujemo strokovnjake, ki se spoznajo na upravljanje nepremičnin in rabo prostora; izrazil je upanje, da se nam integralni planski procesi ne odmikajo.

Kot torej lahko sklenemo, so vsi predavatelji na srečanju poudarjali, da ima podeželje, kljub posledicam svetovne (finančne) gospodarske krize, možnosti za poseben razvoj, v katerem naj bi se izpostavile posamezne vrednote tega prostora.

Vsakoletna srečanja prinašajo veliko novih zamisli in spoznanj. Lani smo zapisali: »poskusimo se zgledovati v tujini, ne da bi posnemali«. Ravno srečanja, kot so Münchenski dnevi, dajo strokovnjaku veliko zamisli in orodij za nove naloge, ki jih bomo morali prej ali slej speljati. Spopadamo se s podobnimi težavami in skrajni čas je, da ministrstva skupaj izdelajo strategije, metodologije in še kaj. Vladne politike pesti premajhno zavedanje o pomenu podeželskega prostora in škoda bi bilo, če bi bili ukrepi za preprečevanje stagnacije in reševanje nekaterih vidnih težav morda prepozni.