

Priporočila za revitalizacijo starega mestnega jedra Novega mesta

Dne 14. 3. 2025 je bila ustanovljena Delovna skupina za oživljanje mestnega jedra Novega mesta. Delovna skupina je bila ustanovljena, ker že dalj časa spremljamo praznjenje mestnega jedra, v zadnjem obdobju pa se je zaprlo še nekaj lokalov. Kljub prenovljenemu mestnem jedru v letu 2019 in subvencijam Mestne občine Novo mesto za spodbujanje podjetništva, obnove fasad, organizacije dogodkov in razvoja drugih vsebin pa se stanje v zadnjem obdobju ne izboljšuje.

S problemom praznjenja prostorov v (starih) mestnih jedrih in upadanja števila prebivalcev se soočajo številna mesta. Razlogi za to so različni, vendar vse povezujejo vseprisotni trendi, kot so: spremenjene nakupovalne navade (nakupovalna središča,¹ spletna prodaja ...), zapiranje mestnih jeder za motorni promet, razvoj digitalnih družbenih omrežij in posledično upad socialnih stikov predvsem pri mladih ...

Prav tako se številna mesta neuspešno spopadajo s to problematiko, številna pa so bila pri revitalizaciji mestnih središč uspešna. Za slednje je značilno, da so se revitalizacije mestnih središč lotila sistematično, dolgoročno in ob pomoči strokovnjakov za to področje. Za reševanje te problematike tudi ni splošnih rešitev, ampak vsako mesto zahteva edinstven pristop in edinstvene ukrepe.

V nadaljevanju predstavljamo nekatere konkretne ukrepe za reševanje aktualnih problemov in pristop, kako se tega lotiti sistematično.

Ukrepe, ki jih predlagamo, lahko razdelimo na dva pristopa, ki se sicer povezujeta in lahko potekata sočasno:

1. **Dolgoročni ukrepi** – ki temeljijo na sistemskih postopkih, ki se izvajajo ob strokovni (zunanji) podpori.
2. **Interventni ukrepi** – ki temeljijo na identifikaciji problemov, ki otežujejo izvajanje obstoječih dejavnosti in aktivnosti v mestnem jedru.

Temeljna izhodišča delovne skupine za uspešno reševanje problematike so:

- **Strateška usmeritev občine** – Razvoj in upravljanje mestnega jedra je strateška usmeritev Mestne občine Novo mesto.
- **Zagotovljena finančna sredstva** – Ali se zagotovi proračunska postavka ali se drugače zagotovo namenska sredstva za oživljanje mestnega jedra.
- **Kadrovska podpora** – v okviru občinske uprave Mestne občine Novo mesto se določi osebo, ki bo koordinirala in spremljala izvajanje ukrepov.

¹ »Pri primerjavi gostote trgovskih središč na prebivalca med večjimi mesti v Sloveniji ugotovimo, da je zmagovalec Novo mesto. Vsak prebivalec Novega mesta ima na razpolago skoraj 3,5 kvadratnega metra trgovskega središča. V Novem mestu je skoraj trikrat večja površina trgovskega središča na prebivalca od povprečja Slovenije, kjer ima vsak državljan na razpolago dober kvadratni meter trgovskega središča.« Žlogar, Marjan (2017): Poplave trgovskih središč, kje v Sloveniji jih je največ? Portal Siol net. Elektronski vir: <https://siol.net/novice/posel-danes/poplava-trgovskih-sredisc-kje-v-sloveniji-jih-je-najvec-435517> (31. 8. 2025).

DOLGOROČNI UKREPI ZA REVITALIZACIJO MESTNEGA JEDRA NOVEGA MESTA

Dolgoročno ukrepanje pri revitalizaciji mestnega jedra predvideva, vsaj v prvem obdobju, sodelovanje z zunanjimi strokovnjaki s področja prostorskega načrtovanja in razvoja prostora. Revitalizacija prostora je namreč kompleksen in dolgoročen proces, ki zahteva specifične kompetence, poteka po ustaljenih in preverjenih postopkih in se na koncu rezultira v rešitvah in ukrepih, specifičnih za posamezen prostor.

V prvih fazah je potrebna natančna **analiza stanja** – analiza uporabnikov in potencialnih uporabnikov (obiskovalci, prebivalci, turisti, zaposleni ...), **analiza mobilnosti** (pešci, kolesarji, osebna vozila, javni prevoz, parkiranje ...), **analiza parametrov za razvoj poslovnih dejavnosti** (poslovni prostori, poslovanje, zaposlitve ...).

Dolgoročno ukrepanje pa predvideva tudi **vključevanje javnosti**. Razvoj in prihodnost tako pomembnega javnega prostora, kot je tudi novomeško mestno jedro, mora vključevati tudi potrebe, želje in vizijo javnosti, v prvi vrsti prebivalcev in pa tudi drugih javnosti, kot so zaposleni, lastniki prostorov, turisti in drugi uporabnik. V tej fazi se izvaja pridobivanje informacij prek anket, intervjujev, fokusnih skupin itd. Prek vključevanja javnosti se posredno izvaja tudi širše ozaveščanje prebivalcev o splošni problematiki revitalizacije mestnih jeder, s tem tudi odgovornost vseh do nadaljnje usode mestnega jedra Novega mesta.

Rezultat mora biti s širšim konsenzom **sprejeta strategija za oživljanje mestnega jedra**, ki vključuje ključne smernice, krovne ukrepe, način delovanja in kazalnike uspešnosti.

INTERVENTNO UKREPANJE ZA REVITALIZACIJO MESTNEGA JEDRA

V tem sklopu je delovna skupina pripravila nabor ukrepov, ki bodo omogočili boljše delovanje dejavnosti in aktivnosti v mestnem jedru, ki že potekajo. Do izhodišč za te ukrepe smo prišli na podlagi lastnih opažanj, pogovorov s ključnimi deležniki, pregledom dobrih in primerljiv praks in sekundarnih analiz.

Interventne ukrepe za oživljanje mestnega jedra smo razdelili na naslednja področja:

1. **Promet** – vključuje mobilnost oseb in stvari ter tudi mirujoči promet
2. **Prostor** – vključuje arhitekturne in prostorske pogoje
3. **Podpora izvedbi dogodkov** – vključuje tehnične in formalne pogoje za izvajanje dogodkov
4. **Turizem** – vključuje vse dejavnike, ki vplivajo na izvajanje in razvoj te, za delovanje mestnega jedra, zelo pomembne gospodarske dejavnosti
5. **Podpora dejavnostim** – vključuje dejavnosti Mestne občine Novo mesto pri podpori izvajanju različnih dejavnosti v mestnem jedru
6. **Upravljanje mestnega jedra** – vključuje upravljanje mestnega jedra s strani Mestne občine Novo mesto – aktivno vključenost pri razvoju strategije razvoja in skrb za realizacijo strategije in implementacijo ukrepov, ki podpirajo strategijo
7. **Prebivalci** – predvideva aktivno vključevanje prebivalcev mestnega jedra in širše okolice v upravljanje mestnega jedra in njegov razvoj

1. PROMET

○ Mirujoči promet:

- Pospešeno iskanje rešitev za povečanje parkirnih mest v bližini starega mestnega jedra (parkirna hiša pod Kapitljem, ureditve parkirišča v Kandiji).
- Od 17:00 naprej **brezplačno parkiranje** v mestnem jedru.
- Določena parkirna mesta v določenem časovnem obdobju **namenjena samo prebivalcem** (npr. pod Kapitljem, na območju Brega ...) – eden od glavnih razlogov, ki ljudi odvrta od prebivanja v mestnem jedru, je pomanjkanje parkirišč. Ker so prebivalci pomemben segment pri oživljanju mestnega jedra, jim je potrebno zagotoviti dovolj parkirnih mest.
- Parkiranje za prebivalce – zagotavljati pravičen in učinkovit parkiranja za prebivalce (npr. na območju »za stebrički«).
- Informacije o številu prostih parkirnih mest v realnem času. (digitalna aplikacija in table, postavljenih na vidnih mestih).
- Zagotoviti **parkirna mesta za motorna kolesa** v bližini Glavnega trga (predlogi lokacij: pred Foto Asja, na Vrhovčevi ulici, ob stavbi Glavni trg 2) – trenutno so najbližja parkirišča na Novem trgu. Predlagamo lokacijo na območju Foto Asje.

○ Trajnostna mobilnost:

- **Javni prevoz** do mestnega jedra - Prilagoditev določenih tras ali uvedbo nove trase.
- Delovanje sistema **GoNM** skozi vse leto in skrb za razširitev njegove uporabe.
- Postavitev varnih in pokritih **kolesarnic**, ki se zaklenejo, tako v samem mestnem jedru kot tudi na drugih točkah, ki se dotikajo javnih prevozov (avtobusne in železniške postaje) Lahko se pri teh vzpostavi tudi servisne točke.
- Uvedba **krožnega brezplačnega javnega prevoza za vse**, ki bo mestno jedro povezovalo z naselji v bližini (Grm, Kandija, Ragovska, Mestne Njive) – strokovno podprt predlog pripravijo strokovne službe MONM ali zunanji strokovni izvajalec. Lahko gre za dodatek obstoječemu Leonu ali pa njegova nadgradnja – dodatna vozila, razširjena območja delovanja.
- Spodbujanje uporabe **javnega prevoza** (promocijski dnevi, brezplačne letne vozovnice za določene skupine – tudi prebivalce mestnega jedra) in promocija uporabe trajnostnih oblik mobilnosti pri različnih opravkih (pešačenje, kolesarjenje, car-sharing, ...).

2. PROSTOR

- **Več sedalnih površin** – Postavitev dodatnih sedalnih površin za uporabo trga brez komercialnih vsebin na zgornji del Glavnega trga (trenutno so klopi samo na spodnjem delu trga, še te pa so v poletnih mesecih neuporabne, ker so del gostinskega lokala). Klopi na spodnjem delu Glavnega trga so v toplejših mesecih del terase lokala in niso primerne za uporabo -potrebno je poiskati alternativno rešitev.
- Izvesti **javni arhitekturni natečaj za rešitve**, ki bodo zagotavljale oblikovanje v prejšnji točki predlaganih klopi na Glavnem trgu. Klopi so lahko unikatne, inovativne, mobilne, a morajo biti oblikovno navezane na obstoječo oblikovno podobo Glavnega trga. V del elementa klopi (ali kot dodatek) se lahko integrirajo elementi za **senčenje, zelenitve, vodo**, ki bodo pripomogli k zmanjševanju vplivov segrevanja ozračja v toplejših delih leta ... Novo oblikovani elementi bodo atraktivni in bodo izboljšali kakovost preživljanja prostega časa na Glavnem trgu oz. mestnem jedru. Natečaj se izvede v sodelovanju z arhitekti, avtorji ureditve Glavnega trga.
- Nadaljevanje aktivnosti za ureditev pešpoti »**Od mlina do mlina**«.
- Pospešiti realizacijo projekta »**Kremen**«, med Kastelčevo in Rozmanovo ulico.
- Nadgradnja **adventne okrasitve in ureditve** mestnega jedra v adventnem obdobju – lahko kot javno oblikovalsko-arhitekturni natečaj ali na način kot ga izvajajo v Ljubljani – izbor avtorja, ki vsako leto nadgrajuje okrasitev.
- Povečati porabo sredstev za **sofinanciranje obnove pročelij** stavb v mestnem jedru – novelacija poziva, bolj učinkovito komuniciranje in spodbujanje lastnikov k prijavi.
- Popis **praznih (poslovnih) prostorov** – seznam praznih poslovnih prostorov je lahko objavljen poleg javnega poziva za subvencioniranje najemnin. Z lastniki imeti tesne stike, poznati njihove potrebe in želje ter jim aktivno pomagati pri iskanju podnajemnikov.

3. PODPORA PRIREDITVAM V MESTNEM JEDRU

- **Tehnična in formalna podpora pri izvedb prireditvev v mestnem jedru**
- V sodelovanju s **SOUDBK** pripraviti oziroma novelirati odloke, ki bodo organizatorjem olajšal **dostope z vozili v mestno jedro** za pripravo in izvedbo dogodkov ter pospešili pridobivanja **soglasij za dostope**
- Novelacija elaborata za obremenitev s hrupom, ki bo zagotavljal nemoteno izvedbo dogodkov.

4. TURIZEM

- **Jasno opredeliti področja dela in obveznosti TIC-a** kot nosilca turistične dejavnosti in promocije turističnih produktov in paketov, vključno z zagotavljanjem kompetentnega kadra (npr.: TIC izvaja promocijo izbranih vsebin drugih producentov kot je Dolenjski muzej, APT ...)
- **Promocija** – pripraviti strategijo promocije turističnih produktov, vezanih na mestno jedro in širše ter zagotoviti izvajanje. Promocija naj presega lokalne ovire.
- **Predlogi za oblikovanje turističnih produktov:**

- Nadgradnja **obstoječih** in vpeljava **novih**
 - **Paketi** (več ponudnikov, združenih v smiselne pakete)
 - Priprava **izkustvenih turističnih produktov** (vodeno, 1-3 urno doživetja kot so: izkoriščanje konkurenčnih prednosti mesta, obujanje starih obrti, industrijski turizem ...)
 - Učinkovito promoviranje in izvajanje **vodenih ogledov**
 - **Gastronomska ponudba** (v sodelovanju z drugimi deležniki izvajati dogodke kot so: vinske degustacije, kuharske delavnice, izobraževanja priprave dolenjskih jedi, ...)
 - Zagotoviti **prevode** brošur in drugih vsebin v tuje jezika: angleščina, italijanščina in nemščina
- www.gremvmesto.si - Vzpostaviti digitalno platformo, kjer bo predstavljena vsa ponudba v mestnem jedru in seznam dogodkov v mestnem jedru in širše znotraj Novega mesta. Izhodišče je obstoječa digitalna platforma www.visitrskagora.si, s katero upravlja ZNM.
 - Postavitev **informativne digitalne table** na Glavni trg, na območje TIC-a.
 - Z zunanjim izvajalcem upravljati orodje **Google maps**, ki bo vsem ponudnikom v mestnem jedru uredil ustrezno umestitve in predstavitev.

5. PODPORA DEJAVNOSTIM

- **Razpisi za programe v mestnem jedru** – novelacija vsebine in izvedbe razpisov, ki bodo zagotavljali večji obseg in kontinuiteto dogodkov in drugih aktivnosti skozi vse leto.

Izhodišča:

- Pripravi se predloge sprememb dosedanjih razpisov, ki se nanašajo na oživljanje mestnega jedra pred objavo naslednjega razpisa. Cilj predlogov novelacije razpisov bo, da se k organizaciji dogodkov in uvedbi drugih vsebin privabi več izvajalcev, da se zagotovi projekte, ki se bodo odvijale skozi vse leto in bodo dolgoročni.
 - Izvedba razpisa za dogodek **Noč nakupov**, ki ga izvede skupina zainteresirane javnosti – nosilci poslovne dejavnosti v mestnem jedru.
 - Nadgraditi obstoječi razpis za vsebine in aktivnosti za oživljanje mestnega jedra (poleg obstoječih razpisov, ki predvidevajo zgolj dogodke; gre za vsebinsko odprt razpis, ki lahko predvideva aktivnosti z različnih področij...).
- **Popusti za najem teras** – najemniki teras, ki bodo zagotavljali določene družabne vsebine odprtega tipa imajo znižano najemnino
 - **Spodbujanje ulične umetnosti**: V skladu z [odlokom za določitev lokacija za izvajanje spontanih uličnih nastopov](#) povabiti ulične umetnike in jim ob nastopu zagotoviti spanje in obrok.

- Vzpostavitev **Pop up** trgovine (kot primer dobre prakse navajamo [Pop up trgovino v Kopru](#))
- **Subvencioniranje najemnin** – Novelacija javnega poziva za subvencioniranje najemnin, tako da bo ta bolj stimulativen in z manj omejitvami - **IZVEDENO**
- **Ponudba v mestnem jedru** – Izvesti popis ponudbe in ponudnikov v starem mestnem jedru in jih povabiti k predstavitvi v skupni ponudbi in promociji.
- Zagotavljanje učinkovitega in prijaznega prometnega režima za **dostavo in logistiko**

6. UPRAVLJANJE MESTNEGA JEDRA

- **Mestni menedžment** – V okviru občinske uprave se zagotovi nosilca, ki bo skrbel za koordinacijo aktivnosti in implementacijo ukrepov za oživljanje mestnega jedra. Sčasoma oziroma po potrebi se vzpostavi samostojno delovno mesto.
- **Marketing in promocija** – Strateško komuniciranje destinacije Novega mesta in okolice, ki naj vključuje elemente:

- Identiteta in vizija
- Znamčenje (place branding)
- Ciljne skupine
- Komunikacijski načrt s kanali komuniciranja
- KPI - Kazalniki uspeha in merjenje uspešnosti

Primer dobre prakse: www.visitmaribor.si – v zadnjem času lahko spremljamo obširno nacionalno kampanjo mesta Maribor

Priporočilo: Za izvedbo naj se sodeluje z zunanjim izvajalcem – agencijo, ki se jo izbere na ustrezno izvedenem razpisu.

- Aktivna **komunikacija s poslovnimi subjekti**
- **Komuniciranje in promocija – predlogi**
 - **Hackathon** na temo oživljanja mestnega jedra (skupine mladih tekmujejo z idejami, kako bi oni privabili in obdržali ljudi na Glavnem trgu)
 - Postavitev **foto točke** – na način kot je v adventnem času »I love NM«, ki obiskovalce nagovarja k temu, da se fotografirajo in delijo fotografije preko družbenih omrežij.
 - Zagotoviti ustrezno **komuniciranje in promocijo vseh dogodkov**, ki se dogajajo v mestnem jedru – Visit Novo mesto ali/in Grem v mesto – trenutno se namreč v mestnem jedru odvije kar nekaj dogodkov, ki javno niso dovolj dobro skomunicirani. Tudi če so producenti zunanji, naj Mestna občina zagotovi del informiranja javnosti o teh, saj je to v interesu občine in v smeri oživljanja mestnega jedra.
 - **Boni v občinskem glasilu** Mestne občine Novo mesto za nakupe v mestnem jedru

- **Skupna identiteta** – Vzpostavitev blagovne znamke npr. **Grem v mesto**, ki bo komunicirala vse, kar se dogaja v mestnem jedru, tudi trgovine – dogovor z aktualnimi nosilci blagovne znamke
- Zagotavljanje dogodkov in drugih aktivnosti, ki se v mestnem jedru dogajajo **skozi vse leto** in vsako leto (Advent, peka kostanja, martinovanje, začetek pomladi, pust, občinski praznik, Prešernov dan ipd.)
- **Zagotavljanje dodatnih sredstev** za oživljanje mestnega jedra preko razpisov na državnem in evropskem nivoju
- Zagotoviti skupino, ki bo spremljala razvoj in doseganje ciljev upravljanje in razvoja mestnega jedra – Delovna skupina za oživljanje mestnega jedra

7. PREBIVALCI

- Okrepiti komunikacijo s prebivalci mestnega jedra in Krajevne skupnosti Center ter tudi ostalih prebivalcev Mestne občine Novo mesto s ciljem učinkovitega reševanje problematik, kot so parkiranje, promet, nakupovalne potrebe... s ciljem zagotavljanja boljših pogojev za bivanje v mestnem jedru, njegovo upravljanje in razvoj.

Pripravila Delovna skupina za oživljanje mestnega jedra Novega mesta

Novo mesto, avgust 2025

Delovno skupino sestavljajo:

- Matija Škof, predsednik;
- Natalija Zanoški, članica;
- Luka Blažič, predstavnik KS Center, član;
- Aleš Šutar, predstavnik poslovnih subjektov, član;
- Franci Judež, mestni management, član;
- Lana Klemenčič, zunanja članica.