

# Ekonomija ohranjanja nepremične kulturne dediščine

mag. Boris Deanovič, univ. dipl. inž. arh., Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Restavratorski center

## Dediščina kot vir izkušenj in znanja

Kulturna dediščina je naša zapuščina iz preteklosti, je nekaj, s čimer živimo danes, in kar bomo zapustili bodočim generacijam. Kot takšna je neprecenljiv vir preteklih izkušenj in znanja, ki omogoča poglobljeno razumevanje naše preteklosti in okolja, v katerem živimo. Na žalost pa je kulturna dediščina v današnjem času vedno bolj ogrožena. Razlogov je veliko: od klimatskih sprememb, onesnaževanja, nenadzorovanega ekonomskega razvoja in v nekaterih primerih celo zaradi pretiranega obiska, ki je posledica množičnega turizma. Zaradi vsega navedenega postaja ohranjanje kulturne dediščine finančno vedno bolj zahtevno. Če k temu dodamo še to, da živimo v svetu, kjer je količina sredstev, namenjenih za ohranjanje kulturne dediščine, omejena, se stvar še nekoliko zaplete.

## Prepoznavanje vrednot

Da bi lahko varovali kulturno dediščino, jo moramo najprej prepoznati in prepoznati njene vrednote. Vrednotimo njen zgodovinski pomen, njen razvoj, oceno umestitve v kulturno krajino, kulturni in simbolni pomen ter socialno, gospodarsko, ekonomsko problematiko ter nenazadnje tudi njen raziskovalni in izobraževalni potencial. Posamezni deli vrednotenja se močno prekrivajo, vendar skupaj celovito predstavljajo pomembnost dediščine. Čeprav se načini vrednotenja nekoliko razlikujejo v

posameznih kulturah, velja, da v razvitih državah zavarovana dediščina predstavlja približno od enega do treh odstotkov vseh grajenih objektov.

Torej gre za obvladljivo število objektov, ki jih je potrebno ohraniti. Kljub temu, da je število relativno majhno, pa je poleg specialističnega konservatorsko-restavratorskega znanja potrebno zagotoviti tudi finančna sredstva.

## Strošek in koristi

Kako zapletena je problematika varovanja kulturne dediščine kot javne dobrine, nam pokaže primer lastnika gradu. Lastnik lahko zaračuna obiskovalcem, ki si seveda to želijo, ogled notranjosti gradu. Ob tem je v interesu lastnika, da grad ohranja, saj mu dobro ohranjen atraktiven grad prinaša zaslužek. S tem pa lahko zajame le del vrednosti, ki jo predstavlja oziroma ustvarja grad. Lastnik ne more na noben način zaračunati ogleda obiskovalcem, ki uživajo ob pogledu na zunanost gradu in njegovo umestitev v pokrajino. Prav tako ne more zaračunati ljudem, ki v neposredni bližini živijo od trženja podobe gradu, hotelirjem, trgovcem, gostilničarjem, taksistom. Potem pa so tu še ljudje, ki so zadovoljni že s tem, da vedo, da grad obstaja ter ga bodo nekoč lahko obiskali sami ali pa ga bodo obiskali njihovi potomci. Grad tako prinaša socialne, kulturne, ekonomske in vrsto drugih koristi veliki množici ljudi oziroma družbi nasploh, vendar ni nujno, da ima lastnik nepo-

sredne koristi. Brez potrebnih sredstev se lahko zgodi, da lastnik prepusti grad propadu ne glede na to, da so koristi, ki jih grad prinaša, zadosten razlog za njegovo ohranitev.

V praksi se je jasno izkazalo, da od privatnega kapitala, ki ga zanima zgolj dobiček, ne moremo pričakovati pretirane skrbi za dediščino ali za ostale javne dobrine. Privatni kapital bi želel upravljati le dobičkonosne objekte, kot so na primer dobro obiskani gradovi, vso ostalo dediščino pa bi zanemaril in prepustil javnemu financiranju. Zaradi tega nihče ne pomisli, da bi bila dediščina prepuščena tržnim zakonitostim kapitala, kot tega nihče niti ne pomisli za nekatere druge javne dobrine, kot je na primer policija. Večina kulturne dediščine je tako odvisna od javnega financiranja, zato je njena obnova vse prevečkrat videna izključno kot »javni strošek«.

## Nov pristop: aktivne naložbe

V zadnjih desetih letih se po svetu pod vplivom vodilnih mednarodnih finančnih institucij, kot je Svetovna banka, pojavlja nov pristop pri ohranjanju dediščine. Pristop predvideva aktivne naložbe v kulturno dediščino, ki prinašajo znatne dobičke. To zahteva postopno spremembo obstoječih metodologij, procesov, načinov upravljanja z dediščino in spoznavanje javnih služb z modernimi menedžerskimi pristopi. Nov način dela postaja pomembno orodje za prepričevanje odgovornih ljudi, da se ohranjanje dediščine obrestuje, enaki argumenti pa vzpodbujajo tudi investitorje. Da bi se prikazala dejanska vrednost »neprecenljive« kulturne dediščine, se vedno bolj uporabljajo metode ekonomskega vrednotenja. S temi metodami je mogoče prikazati, kakšni bodo dejanski učinki



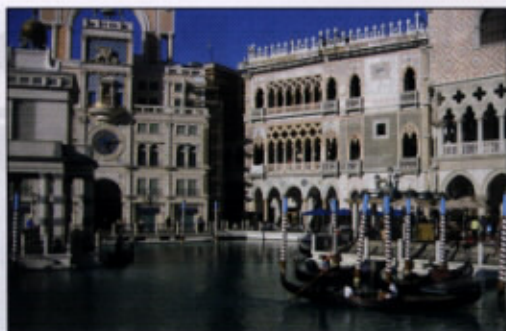
Blejski grad prinaša bistveno večje dobičke kot le pobrano vstopnino za njegov ogled

in koristi vlaganj v ohranjanje dediščine. Na podlagi teh ocen pa se za dokončno uveljavitev projektov uporabljajo bolj operativni pristopi in metode ocene projektov z namenom vključiti čim več investicij v prenovo kulturne dediščine: analiza stroškov in koristi, ocena vplivov na javnost in podobno. Stroški in koristi so tako deležni kvantitativne ocene na kratki in dolgi rok za vse udeležence, tj. ponudnike in uporabnike v javnem in privatnem sektorju.

### Metoda deležnega vrednotenja

Metoda, ki se zadnje čase najbolj uporablja, je metoda deležnega ali kontingentnega vrednotenja. Izhaja iz področja varstva narave, kjer je ravno tako težko določiti ekonomsko vrednost varovane narave. Metoda je anketna in ljudi sprašuje direktno o tem, koliko bi bili pripravljeni plačati za določeno javno korist, ki jo prinaša, ali pa samo za korist, ki jo prinaša določena sprememba, recimo obnova mestnega jedra. Na podlagi ankete in števila ljudi, ki se jih določen projekt tiče, je mogoče določiti, kakšne bi bile koristi za določen projekt. Enostavneje povedano: vsota, ki jo je v povprečju pripravljen plačati posameznik, se pomnoži s številom prebivalcev. Dobljeni znesek predstavlja korist, ki jo lahko direktno primerjamo z nastalim stroškom obnove.

Nam najbližji primer uporabe takšne metode je bil izdelan s strani Svetovne banke leta 1998 v Splitu. Le tu so bili stanovalci in turisti vprašani o tem, koliko bi bili pripravljeni plačati v obliki enkratnega prispevka za obnovo mestnega jedra. Stanovalcem bi se tako z obnovo izboljšala infrastruktura, ponudba v mestu, povečala bi se možnost zaposlitve, zaradi vsega navedenega bi zrastle tudi cene nepremičnin. Turisti



»Umetne Benetke« v Las Vegasu (levo) nikakor ne morejo ponuditi enakega doživetja kot prave (desno)



pa bi ravno tako lahko uživali v boljši ponudbi. Na podlagi rezultatov je bila povprečna vrednost, ki bi jo prispevali stanovalci, 168 ameriških dolarjev, vrednost med turisti pa 44 dolarjev. Skupna korist obnove bi skladno s številom stanovalcev in turistov dosegla 60 milijonov dolarjev, kar je petkrat več, kot je bila ocenjena investicija, to je 12 milijonov dolarjev.

### Kulturna dediščina kot ekonomski potencial

Bogata in dobro upravljana dediščina je eden najpomembnejših sklopov turistične ponudbe. Turizem, predvsem pa kulturni turizem, je najhitreje rastoča gospodarska dejavnost. Turisti s svojimi obiski v mnogih primerih odločilno podpirajo lokalno ekonomijo. Iz navedenega sledi, da nepremična kulturna dediščina nedvomno predstavlja izjemen ekonomski potencial. Vendar ne samo zaradi turizma, v prvi vrsti je naša dediščina pomembna zaradi naše kvalitete življenja, ki pa se zopet kaže v ekonomiji. Zakaj je na primer cena nepremičnin v večjih mestnih jedrih dražja od obrobja? Edini možni odgovor se skriva v strukturi mestnega tkiva. Grajene strukture, ki so v večini prepoznane kot kulturna dediščina, se prijazno prepletajo z odprtimi javnimi prostori. Pročelja stavb naredijo še tako kratek sprehod in življenje v mestu zanimivo, hkrati pa v poletnih mesecih

postanejo kulisa različnim kulturnim prireditvam. Mestna jedra so za razliko od sodobnih spalnih naselij šarmantna in pogosto ponujajo nostalgичno obujanje starih spominov in ustvarjajo nove.

Vlaganja v ohranjanje in obnovo dediščine torej prinašajo koristi prebivalcem, obiskovalcem in lokalnemu gospodarstvu. Projekti obnove zahtevajo sodelovanje vrhunsko usposobljene gradbene operative in vrsto visoko specializiranih obrtnikov, kot na primer kamnosekov, fasaderjev, štukaterjev, slikopleskarjev in tudi ostalih profesionalcev, ki s svojimi uslugami prispevajo visoko dodano vrednost. Strokovnjak za interpretacijo kulturne dediščine lahko samo z oblikovanjem in dobro razporeditvijo informativnih tabel poskrbi za to, da obiskovalci bolje razumejo dediščino. Zgolj s to malo intervencijo objekt obiskovalcem ponudi popolnoma drugačno, prijetnejšo izkušnjo. Objekt jim ostane v spominu, za takšno izkušnjo so pripravljeni plačati več in velika verjetnost je, da se bodo vrnil ali ogled priporočili še drugim.

Z upoštevanjem vseh koristi, ki jih prinaša kulturna dediščina, se le redko zgodi, da bi bili stroški vlaganja višji od koristi, ki jih prinaša aktivna kulturna in finančna politika. Mesta, kot so Salzburg, Dublin, London, Dunaj imajo pokrita vsa področja sodobnega urbanega življenja od atraktivnih služb,

nakupovalnih središč znotraj mesta, zabave, kulture in rekreacije. Ob tem so izkoristili vse potenciale kulturne dediščine. Stare elektrarne, pristanišča, tovarne, zapuščene parke so preoblikovali v atraktivne galerije, stanovanjske enote, poslovne prostore, zabavišna ali nakupovalna središča. Z različnimi načini upravljanja so dosegli, da množice obiskovalcev ne presežejo kritične točke, ko le-te postanejo nadežne za stanovalce in same obiskovalce, kot se je to zaradi pretiranega obiska na primer zgodilo v Pragi.

### Kulturna dediščina in kulturna identiteta

Nepremična kulturna dediščina torej postaja v sodobnih časih globalizacije, ki je po volji močnega kapitala, pomemben ali celo eden od glavnih nosilcev kulturne identitete. Na eni strani tako postaja obramba proti globalizaciji, na drugi strani pa drugačna identiteta predstavlja tržno nišo, ki zaradi drugačne prepoznavnosti omogoča ekonomski razvoj. Kljub temu, da se lahko v Las Vegasu popeljete s pravo gondolo po umetnih kanalih v umetnih Benetkah, tiste prave Benetke še vedno ponujajo edino pravo doživetje.

Obnova neprecenljive kulturne dediščine ima vsekakor svojo ceno, vendar se moramo zavedati, da bo veselje naših vnukov in pravnukov ob srečevanju z dediščino, ki jim jo bomo zapustili, neprecenljivo.