**RAZGLEDNI STOLP KRISTAL**

**RAZGLEDNI MESTNI STOLP KRISTAL – NAPREDEK V RAZVOJU IN PONUDBI ROGAŠKE SLATINE**

september, 2020

Razgledni stolp Kristal bo z višino 106 metrov **najvišji stolp v naši državi,** **najvišji mestni stolp** in hkrati **najvišja stavba v Sloveniji**, s tem tudi najvišja turistična atrakcija v Sloveniji. Višji bo skoraj dvakrat toliko, kot je sedaj visok najvišji stolp pri nas. Oblikovala ga bo edinstvena podoba, ki spominja na kristal. Ob stolpu bo urejenih **več kot 50 novih parkirnih mest in 30 priključkov za javno izposojo koles, kot sestavni del projekta parkirišča P+R**. Stolp razvijamo po konceptu urbanega razgledišča – ta **omogoča obisk vse dni v letu**, tudi v slabem vremenu. To bo edini stolp v Sloveniji s kavarno na vrhu ter edini v naši državi, ki bo ponujal interaktivne vsebine, podprte s sodobno digitalno tehnologijo za popolno zadovoljstvo obiskovalca. Razgledni stolp Kristal s tremi etažami (pritličje in dve nadstropji) bo imel v skupnem obsegu 480 m2 bruto površin. Obiskovalcem bo na voljo tudi odprta strešna terasa bruto površine 139 m2. Do vrha se bo dalo povzpeti v manj kot 20 sekundah.

Razgledni stolp Kristal bo turistična atrakcija zaradi arhitekture in vsebin, podprtih z najnovejšo tehnologijo, ki bodo zagotavljala edinstveno doživetje. Obiskovalcem bo na prijeten, informativen in interaktiven način ponudil ključne razlikovalne vsebine Rogaške Slatine: tradicijo steklarstva in umetnosti ročne izdelave kristalnih umetnin ter uporabnega stekla, edinstveno mineralno vodo Donat Mg, zgodovino in tradicijo zdravilišča.

S stolpom **se bosta odprli dve novi delovni mesti**, načrtovanih je tudi **15 posrednih novih zaposlitev**. Začetek odprtja in poslovanja je predviden oktobra 2022.

**Novost v Sloveniji:** S projektom v občini Rogaška Slatina orjemo ledino. Morda se na prvi pogled zdi povezovanje razgledišča z dodatno ponudbo, kot je druženje v kavarni, nakupovanje spominkov ali digitalizacija vsebin, vključno z zgodovino in ključnimi lokalnimi nosilci, ambiciozno. A ravno to je v tujini že nekaj časa nepogrešljiv sestavni del turistične ponudbe. V Sloveniji je še vedno redkost.

Glavni atribut destinacije je slatinska mineralna voda. Naš cilj je zgraditi celostno zgodbo, v katero bomo vključili še ostale značilnosti in posebnosti Rogaške Slatine, od zgodovine, kulinarike in tradicije, do avtentične lokalne ponudbe.

V najvišjem nadstropju stolpa je **predvideno virtualno doživetje legende o Pegazu in zgodovinskih dogodkov**. V navidezni resničnosti bo uporabnik lahko aktiviral različne osebnosti, ki so pomembno vplivale na razvoj kraja, zdravilišča in turizma.

Razgledni stolp Kristal je **edini turistični objekt v Sloveniji, ki bo omogočal doživetja s takšne višine.** Strešna terasa je predvidena na 106 metrih, kar je približno dvakratnik najvišjega doslej zgrajenega razglednega stolpa v Sloveniji.

**Obuditev zdaj pozabljenega dela kraja**: Razgledni stolp Kristal bo postavljen na zemljišču opuščenega mizarstva. Z obuditvijo tega dela Rogaške Slatine bomo omogočili razvoj in povezanost tega dela kraja, hkrati pa bo urejeno ozemlje privabilo nove investitorje.

**Združitev dveh delov mesta**: ob razglednem stolpu Kristal bo izveden projekt nadhod Sonce, ki bo povezoval staro zdraviliško jedro s Tržaškim hribom. S tem bo lokalna skupnost pridobila nove kolesarske in sprehajalne poti ter nova parkirišča izven centra mesta.

Ureditev prometnega režima, obuditev mikrolokacije, nove zaposlitve in prostor, kjer se bodo mladi zadrževali v sodobno urejenem urbanem okolju. Razgledni stolp Kristal **bo izboljšal kakovost življenja prebivalcev občine Rogaška Slatina.**

Ocenjena vrednost projekta Razgledni stolp Kristal znaša 2,1 milijona evrov. Razliko med prihodki in odhodki projekta bomo namenili za razvoj turizma v Rogaški Slatini. Predstavljal bo **novo turistično atrakcijo**, ki bo vsako leto polnila proračun občine: s tem bomo lahko **vlagali v nenehni razvoj.**

Koncept in vsebine Razglednega stolpa Kristal sledijo usmeritvam Rogaške Slatine kot zlate zelene destinacije (SLOVENIA GREEN GOLD), nacionalni turistični strategiji trajnostne rasti ter viziji Slovenije kot zelene butične destinacije za 5\* doživetja. Zeleno je vključeno v arhitekturo in dizajn, opremo (nič plastičnega, naravni materiali itd.), v same vsebine, v kavarni skozi ponudbo, v informacijah, v vsebini priložnostnih dogodkov in razstav.

ZAKAJ ROGAŠKA SLATINA POTREBUJE TAKŠEN PROJEKT?

1. Razgledni mestni stolp Kristal, ki bo najvišja stavba v naši državi, bo predstavljal novo turistično atrakcijo Rogaške Slatine in bo generator povečanega števila gostov. Nastala bo avtentična zgodba Rogaške Slatine, kakšne z večih zornih kotov v Sloveniji še ni.
2. Projekt bo na letni ravni ustvaril vsaj 300.000 evrov prihodkov v občinski proračun, po odbitku stroškov bomo lahko vsako leto za razvoj turizma dodatno namenili vsaj 100.000 evrov. Na ta način trajnostnega vlaganja v turizem danes delujejo vodilne svetovne turistične destinacije.
3. Ker bomo del sredstev za izgradnjo zagotovili iz lastnih sredstev, ki smo jih prihranili, ko smo za drug projekt na področju gospodarske infrastrukture pridobili nenadejana evropska sredstva. Preostanek potrebnih sredstev bomo zagotovili iz naslova turistične takse in s sredstvi donatorjev.
4. Ker bomo s stolpom omogočili razvoj še preostalega dela degradiranega območja nekdanjega mizarstva in ob njem zgradili parkirišče po sistemu P+R. Celotno območje pa bomo preko nadhoda Sonce povezali z obstoječim kolesarskim omrežjem in sprehajalnimi površinami ožjega zdraviliškega jedra.
5. Ker bo na stojnicah ob stolpu dana možnost prodaje domačih izdelkov. Nekaj delovnih mest bo s projektom ustvarjenih neposredno, še več pa preko pozitivnih učinkov za celotno gospodarstvo Rogaške Slatine posredno.

**POSEBNOSTI**

**RAZGLEDNI MESTNI STOLP KRISTAL –**

**AVTENTIČNA ZGODBA ROGAŠKE SLATINE**

1. Slovenija ima številne razgledne stolpe na gričih, namenjene pohodnikom in rekreativcem, sploh pa še ni razvita ponudba urbanih razgledišč, torej razgledišč znotraj mesta, do katerih lahko obiskovalec dostopa brez naprezanja. Do neke mere podobno atrakcijo je Rogaška Slatina v preteklosti že imela, in sicer s kavarno na objektu terapije. Bogata zdraviliška preteklost služi kot inspiracija, ki jo želimo preplesti z uporabo sodobnih tehnologij in zagotoviti urbano ponudbo po vzoru večjih svetovnih mest.
2. V Sloveniji še ni razglednega stolpa, v katerem bi obiskovalec lahko posedel ne glede na vremenske razmere in se zamotil ob storitvah kavarniške ponudbe. Sestavni del ponudbe bo okušanje slatinske mineralne vode iz posebej za to lokacijo razvitega kozarca slatinske steklarne. Steklarski tradiciji Rogaške Slatine je posvečen tudi sam naziv stolpa.
3. V Sloveniji še ni razglednega stolpa, v katerem bi obiskovalec, razen sedanjega pogleda na okolico, lahko doživel tudi prelet skozi preteklost. V najvišjem nadstropju stolpa je predvidena postavitev doživetja virtualne resničnosti, ki se uvodoma prične z legendo o Pegazu, ta z udarcem kopita ob tla odpre prvi zdravilni vrelec. Zgodba se nadaljuje z nizanjem dejanskih zgodovinskih dogodkov in osebnosti, vse do današnjega časa. V navidezni resničnosti lahko uporabnik aktivira različne zgodovinske osebnosti, ki so pomembno vplivale na razvoj kraja, zdravilišča in turizma, ter na ta način podrobneje spozna določeno zgodovinsko obdobje.
4. V Sloveniji še ni razglednega stolpa, v katerem bi obiskovalec lahko spoznal okolico skozi doživetje obogatene resničnosti. Za ta namen bo razvita aplikacija, ki si jo bo obiskovalec naložil na mobilnik ali tablico, ob razgledovanju bo namenjena prepoznavanju naravnih in kulturnih danosti ter ostale aktualne ponudbe Rogaške Slatine.
5. Hoja po delu etaže, kjer bodo tla prosojna, je preprosto, a učinkovito doživetje za ljubitelje adrenalinskih izkušenj. S stolpom Kristal prihaja tudi v Slovenijo.
6. Noben turistični objekt v Sloveniji ne omogoča doživetij s podobne višine. Strešna terasa je predvidena na višini 106 metrov, kar je približno dvakratnik najvišjega doslej zgrajenega razglednega stolpa v Sloveniji.

**RAZGLEDNI STOLP KRISTAL - POVEZANE VSEBINE**

**1. Nadhod Sonce Rogaška Slatina**

|  |
| --- |
| Projekt prinaša novosti na področju trajnostne mobilnosti in odgovor na razvojne izzive:1. Glavna cesta skozi Rogaško Slatino je bila leta 1989 prestavljena ob železniško progo. Na opuščenem delu trase je zgrajena promenada, ki odlično funkcionira kot podaljšek Zdraviliškega parka. Nova trasa glavne ceste pa se je kot manj ugodna rešitev izkazala za tiste občane, ki so ostali »onstran« tako imenovane notranje obvoznice, kajti ni storitve v središču mesta, do katere bi lahko dostopali brez prečkanja najbolj obremenjene ceste v Rogaški Slatini. Ali imamo boljšo rešitev zanje? Morda boljšo rešitev za vse nas? Če je Zdraviliški park s promenado dobil podaljšek do Restavracije Sonce, zakaj ne bi neovirano pot podaljšali še do Tržaškega hriba?
2. V letih 1998 in 2004 je skozi mesto sledila izgradnja kolesarskih stez, oba pasova kolesarske steze sta zaradi prostorskih omejitev in navezav na zdraviliško območje ob isti strani glavne ceste. Izvedba je ponovno manj ugodna za občane onstran notranje obvoznice, ki morajo ob priključevanju na kolesarsko omrežje prečkati železniško progo in glavno cesto. Ali obstaja rešitev, po kateri prečkanja ne bi bila več potrebna?
3. Leta 2004 je ugasnilo Mizarstvo Rogaška Slatina. Občina je sledila ideji, naj se opuščeno območje nameni za razvoj turističnih dejavnosti, od leta 2013 je v prostorskih aktih opredeljeno kot površine za turizem. Z vidika prostora gre za »otok« v izmeri ca. 2,2 ha, ki brez prečkanja železniške proge in glavne ceste nima peš ali kolesarske povezave s tradicionalnim zdraviliškim jedrom. Ali lahko kaj prispevamo boljši vključenosti tega območja?
4. Ideje za obuditev rekreativnih poti in razglednih točk na Tržaškem hribu so všečne. A velja spomniti, da to nekoč izjemno priljubljeno območje iz smeri zdravilišča nima neoviranega peš dostopa že vse od leta 1903, ko je bila zgrajena železniška proga. Ne le Tržaški hrib, tudi ostali deli občine proti jugozahodu so vredni pogostejšega obiska gostov in domačinov. In so velikokrat po krivici izpuščeni, spet zaradi železniške proge in ceste, ki sta občino z vidika trajnostne mobilnosti zarezali na dva neenakovredna dela. Ali lahko po več kot sto letih vendarle kaj naredimo za boljšo trajnostno povezanost?

Skozi predstavljena vprašanja in izzive se je razvijal projekt, poimenovan »Nadhod Sonce Rogaška Slatina.« Objekt meri 137 metrov, celotna dolžina povezave vključno z dostopnimi rampami znaša 182 metrov. Širina 3,5 metra zadošča za varen sočasen promet kolesarjev in pešcev. Začetek nadhoda je lociran med Pegazovim domom in Restavracijo Sonce, iztek je ob vznožju Tržaškega hriba. Dva vmesna dostopa sta zagotovljena z dvigali, in sicer prvi na lokaciji priključevanja na obstoječe kolesarsko omrežje ob glavni cesti, ter drugi na lokaciji načrtovanega parkirišča za turistične avtobuse. Občina je pripravila vlogo za sofinanciranje projekta preko »javnega poziva za nepovratne finančne spodbude občinam za naložbe v izgradnjo kolesarske infrastrukture,« ki ga je objavil Eko sklad. Na podlagi uspešne prijave je bila izdana odločba o dodelitvi pravice do nepovratne spodbude v višini 1.192.205 evrov. Gre za namenska sredstva, ki jih občina lahko nameni izključno za izgradnjo nadhoda. Ali zgradi nadhod ali pa lahko na več kot milijonsko spodbudo za razvoj infrastrukture v lokalni skupnosti pozabi. Ocenjena vrednost projekta znaša 1.477.300 evrov, gradnja je načrtovana leta 2021. |

**2. Parkirišče P+R (parkiraj in presedi)**

|  |
| --- |
| Na območju pod Tržaškim hribom je načrtovano parkirišče po sistemu P+R, kar pomeni »parkiraj in presedi.« Na lokaciji bo omogočeno parkiranje 31 osebnih vozil in nadaljevanje poti po mestu z izposojenim javnim kolesom. V ta namen so ob treh obstoječih načrtovane še štiri dodatne postaje ob Hotelu Slatina, Grand hotelu Rogaška, Medical centru in v Športnem centru. V pripravi je tudi predlog neposrednih spodbud za tiste občane, ki bodo za namen dnevnih migracij svoje avtomobile največkrat zamenjali z javnim kolesom. Ob dela prostih dnevih je pričakovana drugačna struktura uporabnikov, takrat bodo kapacitete parkirišča P+R polnili obiskovalci Rogaške Slatine. Za namen stalnega turističnega obiska pa bo posebej zagotovljenih še 20 parkirnih mest neposredno ob Razglednem stolpu Kristal, za avtobuse bodo na voljo 4 parkirna mesta. |

**3. VR doživetje – let s Pegazom**

|  |
| --- |
| Občina Rogaška Slatina razvija projekt doživetja virtualne resničnosti, katerega postavitev je predvidena v najvišjem nadstropju Razglednega stolpa Kristal. Doživetje vključuje časovni prelet skozi zgodovino Rogaške Slatine, ki se uvodoma prične z legendo o Pegazu, ta z udarcem kopita ob tla odpre prvi zdravilni vrelec. Zgodba se nadaljuje z nizanjem dejanskih zgodovinskih dogodkov in osebnosti, vse do današnjega časa. V navidezni resničnosti lahko uporabnik aktivira različne zgodovinske osebnosti, ki so pomembno vplivale na razvoj kraja, zdravilišča in turizma ter na ta način podrobneje spozna določeno zgodovinsko obdobje. |

**RAZGLEDNI STOLP KRISTAL – NOVE RAZVOJNE PRILOŽNOSTI**

**1. Oživitev peš poti na Tržaškem hribu**

|  |
| --- |
| Ulica Tržaški hrib poteka preko vsega hriba od vznožja blizu Sonca do Strme ulice na drugi strani. Ime je dobila po Trstu oz. številnih gostih iz Trsta, ki že stoletja prihajajo v Rogaško Slatino. Tako so po njih poimenovali enega od gričev, leta 1834 postavili tudi Tržaški dom, ki stoji še dandanes. Pozneje je bil zgrajen tudi hotel Trst, nekoč poimenovan tudi Beli križ (Lipnik, 2005).Z gradnjo prometne infrastrukture v 20. stoletju je popularnost poti na Tržaškem hribu med gosti in domačini začela upadati, železniška proga in cesta sta postajali vse izrazitejša ločnica med območjem zdravilišča in Tržaškim hribom.Z izgradnjo nadhoda preko ceste in železniške proge bo na tej relaciji ponovno vzpostavljena neovirana pešpot. To pa je osnova za oživitev nekoč priljubljenih pešpoti na Tržaškem hribu. |

**2. Razvoj popolnoma novega turističnega območja**

|  |
| --- |
| Leta 2004 je ugasnilo Mizarstvo Rogaška Slatina. Občina je sledila ideji, naj se opuščeno območje nameni za razvoj turističnih dejavnosti, od leta 2013 je v prostorskih aktih opredeljeno kot površine za turizem. Z vidika prostora gre za »otok« v izmeri ca. 2,2 ha, ki brez prečkanja železniške proge in glavne ceste nima peš ali kolesarske povezave s tradicionalnim zdraviliškim jedrom. Prometna infrastruktura in trajnostna povezanost sta dva od dejavnikov, ki pomembno vplivata na odločitve zasebnih investitorjev pred začetkom vlaganj na določenem območju. Ne glede na to, v kak scenarij razvoja na tem območju kdo trenutno verjame:1. območje je stavbno in bo ostalo stavbno - namenjeno naložbam v turizem;2. atraktivnost (dejanska vrednost) območja za začetek zasebnih vlaganj bo z izvedbo projektov razglednega stolpa, parkirišča P+R, predvsem pa nadhoda – povečana;3. interes turistov za obisk območja po zaključku naložb bo v primeru trajnostno naravnane, neposredne in predvsem varne poti do storitev in parkovnih površin – večja. |