



MARIJANA SIRONIĆ
MLADEN OBAD ŠĆITAROCI

MODELI PREOBRAZBE GRADSKIH BLOKOVA INDUSTRIJSKE NAMJENE – DONJI GRAD U ZAGREBU

ZAHVATI U GRADSKOM TKIVU
PREOBRAZBA GRADSKIH BLOKOVA
URBANA REGENERACIJA
URBANA PREOBRAZBA
MODELI URBANE REGENERACIJE

Ilustracija:

Zagreb, tvornica Elka u Martićevoj ulici prije preseljenja, 1960-ih
(Izvor: <http://elka.hr/80-ti-rodendan-elke/>, 2017.)

Literatura:

1. Arčabić, Goran (2008.), *Zagrebačka industrijska baština u Registru kulturnih dobara*, „Informatica museologica“, 38 (1-2): 22-29, Zagreb
2. Jakovčić, M.; Franz, Y.; Buzjak, N. (2016.), Usporedba pristupa urbanoj regeneraciji Beča i Zagreba, u: Strategije urbane regeneracije, zbornik radova [ur. Korlaet, A.], Hrvatski zavod za prostorni razvoj: 90-99, Zagreb
3. Šepić, Ljiljana (2010.), Potok Medveščak – kolijevka zagrebačke industrije i prve revitalizacije, u: II. međunarodna konferencija o industrijskoj baštini pod motom: „Rijeka - grad na vodi i moru“ [ur. Smokvina, M.], Pro torpedo, Rijeka
4. Haccoü H. A.; Deelstra, T.; Jain, A.; Pamer, V.; Krosnicka, K.; De Waard, R. (2007.), *MILU: Principles Practices Projects Policies*, The Habiforum Foundation, Gouda

Marijana Sironić, dipl.ing.arh.
Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb
marijana.sironic@gmail.com

Akademik prof.dr.sc. Mladen Obad Šćitaroci, dipl.ing.arh.
Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu
mos@arhitekt.hr, scitaroci@gmail.com,
www.scitaroci.hr

Industrijski razvoj Zagreba počeo je sredinom 18. i nastavlja se industrijalizacijom u 19. stoljeću. Preobrazba gradskoga središta (Donjega grada) i tranzicijski procesi potisnuli su industriju iz povijesnoga gradskog središta, a industrijski pogoni koji su izgubili svoju primarnu funkciju nerijetko su i primjeri industrijskog naslijeđa u urbanom naslijeđu. Stanje napuštenih industrijskih prostora i nedovršena preobrazba blokova industrijske namjene te nepostojanje jasnih i znanstveno utemeljenih kriterija, metoda i modela za planiranje i realizaciju novih zahvata, poticaj je istraživanju.

Brojna je literatura posvećena pojedinačnim primjerima **urbane preobrazbe**, a znatno manje razvoju pojma **urbane regeneracije**, pri čemu se i u terminološkom i u sadržajnom smislu ta dva pojma bitno razlikuju, ponajprije u veličini prostornog obuhvata i utjecajnom području zahvata, **modelu financiranja**, broju dionika i **participativnom modelu**.

U istraživanju je evidentirano osam blokova zagrebačkoga Donjega grada u kojima su tijekom 1920-ih godina sagrađene tvornice. Krajem 80-ih i 90-ih godina ti su prostori doživjeli urbanu preobrazbu. U kartografskim i pisanim izvorima istraženi su graditeljski zahvati i **modeli urbane preobrazbe**.

Model djelomične revitalizacije bloka temeljio se na pojedinačnim zahvatima nove gradnje višenamjenskih građevina stambene, poslovne i trgovačke na-

mjene (Tvornica Kraš, Tvornica Neva) ili nadogradnje i prenamjene postojeće građevine (Tvornica C. D. Gaon), u granicama povijesne matrice odnosno čestice unutar bloka, oblikovane po **modelu suvremene interpretacije** tradicije i uz privatno ulaganje.

Model potpune revitalizacije, s obzirom na prostorni obuhvat i utjecajno područje – primijenjen u slučaju Tvornice Elka, Tvornice Gorica i Prve hrvatske tvornice ulja – proveden je urbanističkim zahvatom na temelju urbanističkog plana ili projekta, i to primjenom modificirane blokovske strukture te graditeljskim zahvatima nove gradnje: stambene, poslovne, trgovačke, uslužne i društvene namjene, prenamjenom očuvane industrijske arhitekture, unaprjeđenjem prometne infrastrukture i realizacijom površina javne namjene, po **modelu suvremene interpretacije** tradicije uz privatno i javno ulaganje.

Na temelju provedenog istraživanja može se zaključiti da su svi primijenjeni graditeljski zahvati i **modeli urbane preobrazbe**, uz očuvanje bitnih čimbenika identiteta prostora, intenzivnim multifunkcionalnim korištenjem prostora, prema namjeni i prema vremenu korištenja, pridonijeli unaprjeđenju i regeneraciji povijesnoga gradskog središta. Ostaje za istražiti kvantifikacijske pokazatelje pojedinog modela i njihove učinke kako bi se u formi **suvremenih modela** osigurala njihova daljnja primjena.