

PROGRAMSKE SMJERNICE I PROGRAM SADRŽAJA STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, ARHITEKTONSKI FAKULTET,
Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA ZAGREBA

ZAGREB, 17.02.2015. / RADNI MATERIJAL

PROGRAMSKE SMJERNICE I PROGRAM SADRŽAJA STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA ZAGREBAČKI VELESAJAM

Studiju je izradio istraživački tim Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i stručni tim Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada Zagreba

ARHITEKTONSKI FAKULTET
Zavod za urbanizam, prostorno
planiranje i pejzažnu arhitekturu

- voditelj tima:

prof.dr.sc. Tihomir Jukić, dipl.ing.arh.

- članovi tima:

prof.dr.sc. Fedja Vukić
Nikša Laušin, dipl.ing.arh.
Ivana Ivić, bacc.ing.arh.
Ivo Žarko, bacc.ing.arh.

- konzultacije:

dr.sc. Sandra Švaljek, dipl. oec., zamjenica gradonačelnika koja obnaša dužnost gradonačelnika
Mirka Jozić, dipl.oec., pročelnica Gradskog ureda za gospodarstvo rad i poduzetništvo
Silvije Novak, prof., pročelnik Zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode
Marina Pavković, dipl.oec., direktorica Podružnice Zagrebački velesajam, Zagrebački holding d.o.o.
dr.sc. Irena Đokić, dipl. oec., Ekonomski institut Zagreb (ekonomsko vrednovanje)
dr.sc. Jelena Budak, dipl. oec., Ekonomski institut Zagreb (ekonomsko vrednovanje)

GRAD ZAGREB
Gradski ured za strategijsko
planiranje i razvoj Grada

- pročelnica i član stručnog tima:

Jadranka Bruvo-Veselić, dipl.ing.arh.

- voditeljica tima:

mr.sc. Mirna Meštrović, dipl.ing.arh.

- stručni tim:

Karolina Bui, dipl.ing.arh.
Iva Bedenko, dipl.ing.arh.
dr.sc. Stjepan Kelčec Suhovec, dipl.ing.prom.
mr.sc. Valerija Kelemen Pepeonik, dipl.ing.geog.
Ana Magdić, dipl.ing.arh.
Ivana Movrić, dipl.ing.prom.
Sonja Sočivica, dipl.ing.arh.
mr.sc. Darko Šiško, dipl.ing.geod.
Nives Škreblin, dipl.ing.arh.

Zagreb, 17.02.2015.

01 GRADSKI I STRATEŠKI GRADSKI PROJEKT (SGP) - UVOD 5

- 1.1. Opis istraživanja
- 1.2. Programske smjernice i program sadržaja
- 1.3. Gradski projekti od interesa za grad – opći dio
- 1.4. Gradski projekt u prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Zagreba
- 1.5. Revizija današnjih gradskih projekata
- 1.6. Primjeri SGP – površina i vrijeme realizacije

02 PRISTUP STRATEŠKOM PLANIRANJU / METODE PLANIRANJA 15

- 2.1. Razvojna strategija Grada Zagreba
- 2.2. Strateški cilj C4 – unapređenje prostornih kvaliteta i funkcija grada
- 2.3. Plan aktivnosti – priprema i dovršenje strateških smjernica

03 ZAGREBAČKI VELESAJAM - RAZVOJNI PROBLEMI I POTREBE 21

- 3.1. Strateški gradski projekt Zagrebački velesajam – granice obuhvata
- 3.2. Javni sadržaji u širem okruženju ZV
- 3.3. Povijesni razvoj ZV
- 3.4. Analiza GUP-a grada Zagreba
- 3.5. Zaštićeni kompleks ZV
- 3.6. Korištenje zemljišta prema katastru
- 3.7. Analiza korištenja paviljona
- 3.8. Analiza prostora Zagrebačkog velesajma (promet, pejzažno uređenje)
- 3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe
- 3.10. Održane urbanističke radionice za područje ZV (DAZ / Wilson, CUPA)
- 3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

04 VIZIJA I MOGUĆI MODELI INOVATIVNOG KORIŠTENJA 57

- 4.1. Lokalni, gradski i regionalni značaj prostora
- 4.2. Socio-kulturno okruženje
- 4.3. Privremeno korištenje i konačna preobrazba
- 4.4. Mogući modeli preobrazbe
 - tehnološki park
 - znanstveni park (science city)
 - inovativno urbano područje (Innovation district)
- 4.5. Cabernet – model gospodarske obnove

05 ODREĐIVANJE MODELA KORIŠTENJA 67

- 5.1. Strateško promišljanje / planiranje
 - razvojni problemi i potrebe
 - SWOT analiza
- 5.2. Iskazani interes za smještaj sadržaja na ZV
- 5.3. Koncept preobrazbe i organizacija prostora ZV
 - koncept ZONE
 - koncept POTEZI
 - koncept FRAGMENTI 1
 - koncept FRAGMENTI 2 – „grad u gradu“
- 5.4. Primjeri preobrazbe-modeli korištenja ZV (da/ne)

06 UTVRĐIVANJE STRATEŠKIH SMJERNICA 79

- 6.1. Vizija i strateški ciljevi
- 6.2. ZV i identitet grada Zagreba
- 6.3. Programske smjernice strateškog gradskog projekta (GUP Zagreba čl. 101)
- 6.4. Mogući program sadržaja

07 HODOGRAM AKTIVNOSTI – vremenska lenta 97

01

GRADSKI I STRATEŠKI GRADSKI

PROJEKT (SGP) - UVOD

- 1.1. Opis istraživanja
- 1.2. Programske smjernice i program sadržaja
- 1.3. Gradski projekti od interesa za grad – opći dio
- 1.4. Gradski projekt u prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Zagreba
- 1.5. Revizija današnjih gradskih projekata
- 1.6. Primjeri SGP – površina i vrijeme realizacije

1.1. Opis istraživanja

Uvod

Ova studija početak je aktiviranja značajnih nekretnina u vlasništvu Grada radi novog impulsa razvoju, povoljnog utjecaja projekta na zatečene razvojne probleme i potrebe i dugoročno kontroliranih transformacija od interesa za Grad. Vizija Zagreba kao urbanog inkubatora održivih koncepata, poduzetništva i novih vrijednosti u potpunosti odražava/podupire koncept razvoja i preobrazbe Zagrebačkog velesajma.

Razloge za preobrazbu predmetnog područja u inovativnu četvrt nalazimo u tradiciji Zagrebačkog velesajma koji je oduvijek bio mjesto cijelog kompleksa (ili kompleksnih) inovacija, odnosno prezentacije novog ili još neviđenog i mjesto dokazivanja gospodarske snage i suvremenih dostignuća i pozicije Grada i Hrvatske u širem, po mnogočemu i svjetskom okruženju.

Temeljna polazišta za razvoj utvrđena su Razvojnou strategijom Grada Zagreba – ZagrebPlanom, a prostorno-planskom dokumentacijom Zagrebački velesajam je određen kao gradski projekti – projekt od kojeg se očekuje nova gradska kvaliteta.

Područje koje se analizira ovom studijom, obuhvaća prostor Zagrebačkog velesajma i područje istočno od njega te ga promatra i definira kao cjelinu. Predmetno područje omeđeno Avenijom Većeslava Holjevca, Avenijom Dubrovnik, Ulicom Radoslava Cimermana i Ulicom Jozsefa Antalla zauzima površinu 62,5 hektara.

ZagrebPlan kao osnovni dokument strateškog razvoja Grada Zagreba daje viziju razvoja, strateške ciljeve, prioritete i mjere razvoja Grada. Upravo se strateški cilj C4 – odnosi na „*unapređenje prostornih kvaliteta i funkcija grada*“, a jedna od predloženih mjera realizacije je mjera C4.P2-M5 kojom se provodi „*utvrđivanje sustava gradskih projekata, redefiniranje pojma i planiranje dinamike izrade i provedbe*“. Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (GUP) omogućena je izrada gradskih projekata i njime se određuje postupak provođenja gradskog projekta. Detaljne smjernice kao i popis gradskih projekata dani se u čl. 101 važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (osnovni tekst s izmjenama).

Ova se Studija izrađuje kao provjera modela prema kojem bi se mogle određivati :

- **PROGRAMSKE SMJERNICE ZA GRADSKE, ODNOSNO STRATEŠKE GRADSKE PROJEKTE (SGP),**

a kako bi model imao i aplikativnu stranu i provjeru odabran je:

- gradski projekt „**ZAGREBAČKI VELESAJAM**“ kojim je obuhvaćena preobrazba prostora nekadašnjeg Zagrebačkog Velesajma, te će se na tom modelu odrediti „**PROGRAM SADRŽAJA GRADSKOG PROJEKTA**“

Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata određena su prema temama i područjima gradskih projekata. Tako je u grupi „5. Javni sadržaji“ naveden i „Zagrebački velesajam“ kao gradski projekt te i za njega vrijede smjernice GUP-a grada Zagreba za gradske projekte (čl.101).

1.2. Programske smjernice i program sadržaja

čl. 101 GUP-a grada Zagreba (sl.gl.16/07, 8/09 i 7/13)

Programske smjernice i program sadržaja gradskog projekta određuju se prema navedenom čl.101 GUP-a grada Zagreba:

U skladu s osnovnim polazištima za razradu gradskih projekata Gradski ured za stratejsko planiranje i razvoj Grada izrađuje programske smjernice i program sadržaja gradskog projekta.

PROGRAMSKIM SMJERNICAMA I PROGRAMOM SADRŽAJA određuje se:

- strategijski-makroekonomski interes Grada izražen strateškim programskim smjernicama;
- značenje prostora za grad ili gradsku četvrt;
- osobitosti lokacije gradskog projekta;
- gospodarenje javnim vlasništvom;
- dosezi planirane - novostvorene vrijednosti - aktivnosti za Grad i građane;
- načini i uvjeti provedbe projekta (razdoblje realizacije - generirani troškovi, troškovi održavanja i financiranja);
- izbor sudionika - partnera u realizaciji projekta;
- doprinos građanskom sudjelovanju u odlučivanju o razvojnim temama grada;
- planirani doprinos formiranju identitetskog sustava grada.

PROGRAMOM GRADSKOG PROJEKATA osobito se određuju:

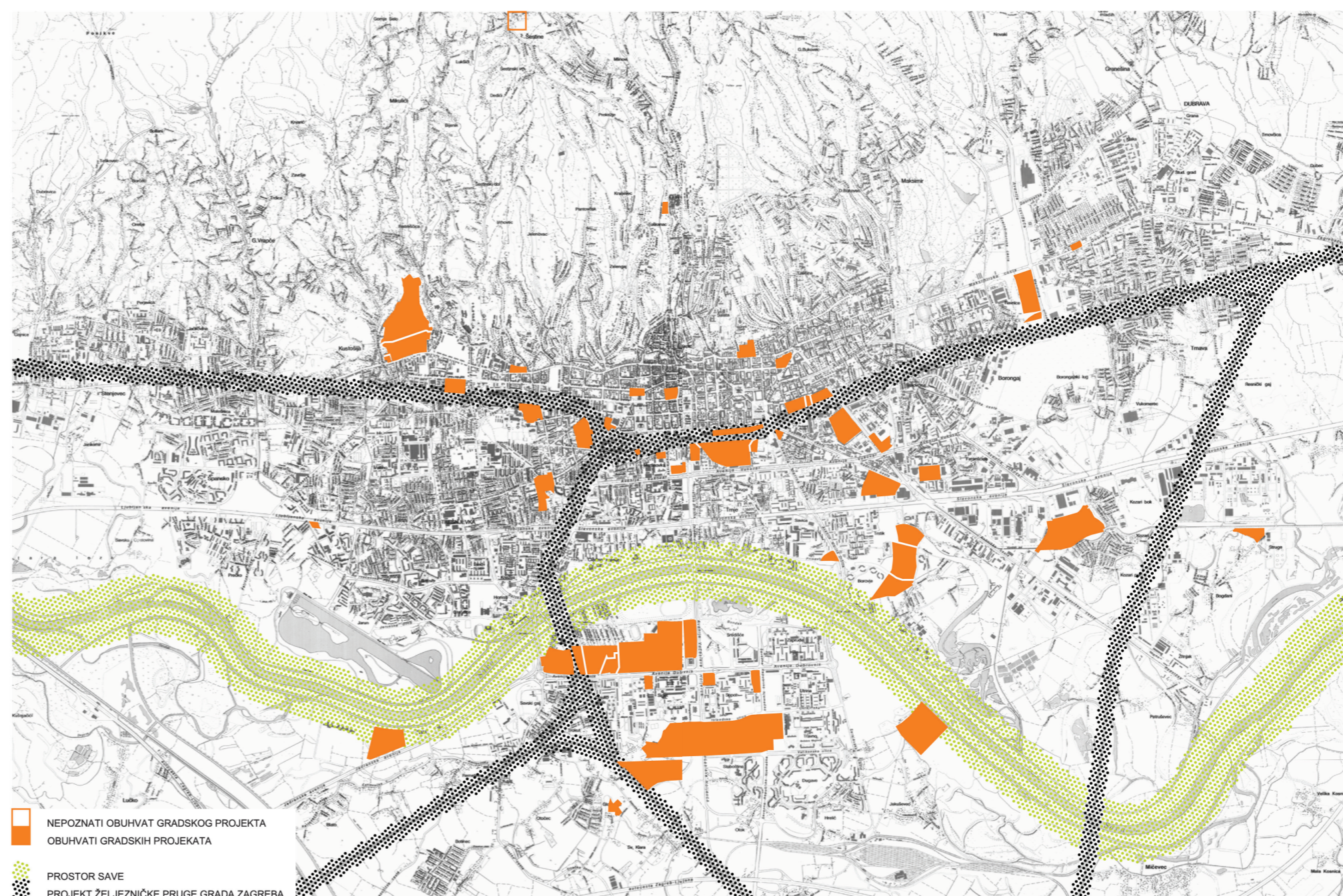
- obuhvat gradskog projekta;
- ciljevi koji se žele postići gradskim projektom;
- polazišta za izradu;
- konzervatorske propozicije, ako se radi o gradskom projektu u nadležnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode;
- načini razrade pojedine teme;
- sadržajna struktura gradskih projekata;
- urbanističke propozicije;
- procedure koje prethode realizaciji i slijede realizaciju;
- odnos privatnih i gradskih ulaganja;
- definiranje i zaštita gradskog interesa.

1.3. Gradski projekti od interesa za grad

Opći dio

Za potrebe izrade ZagrebPlana izrađena je detaljna studija o gradskim i strateškim gradskim projektima u kojoj su razmotreni svi primjeri projekata obzirom na brojnost, namjenu, veličinu, vlasništva i planske procedure gradskih projekata. Dan je i veliki prilog o gradskim projektima većeg broja europskih gradova kao što su Beč, Pariz, Berlin, Barcelona, Oslo, Helsinki, itd.

*Knjiga je objavljena 2011. u ediciji Acta Architectonica u izdanju Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i Gradskog ureda za stratejsko planiranje (autori T.Jukić i M.Smode Cvitanović)



Prikaz "Zagreb / Gradski projekti - obuhvati"

Iz knjige Jukić, T. : Gradski projekti u postupku planiranja grada, Zagreb 2011. (studija izgrađena za potrebe ZagrebPlana)

1.4. Gradski projekti u prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Zagreba

definicija:

„GRADSKI PROJEKTI izrađuju se za zahvate u prostoru gdje je Grad partner u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta, bilo da je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio novu gradsku kvalitetu (građevine javne i društvene namjene, parkovi, infrastruktura i sl.)“

Unutar različitih prostornih strategija i urbanističkih planova, gradski projekti koncipirani su na potpuno različiti načine.

U hrvatskom jeziku koriste se izrazi:

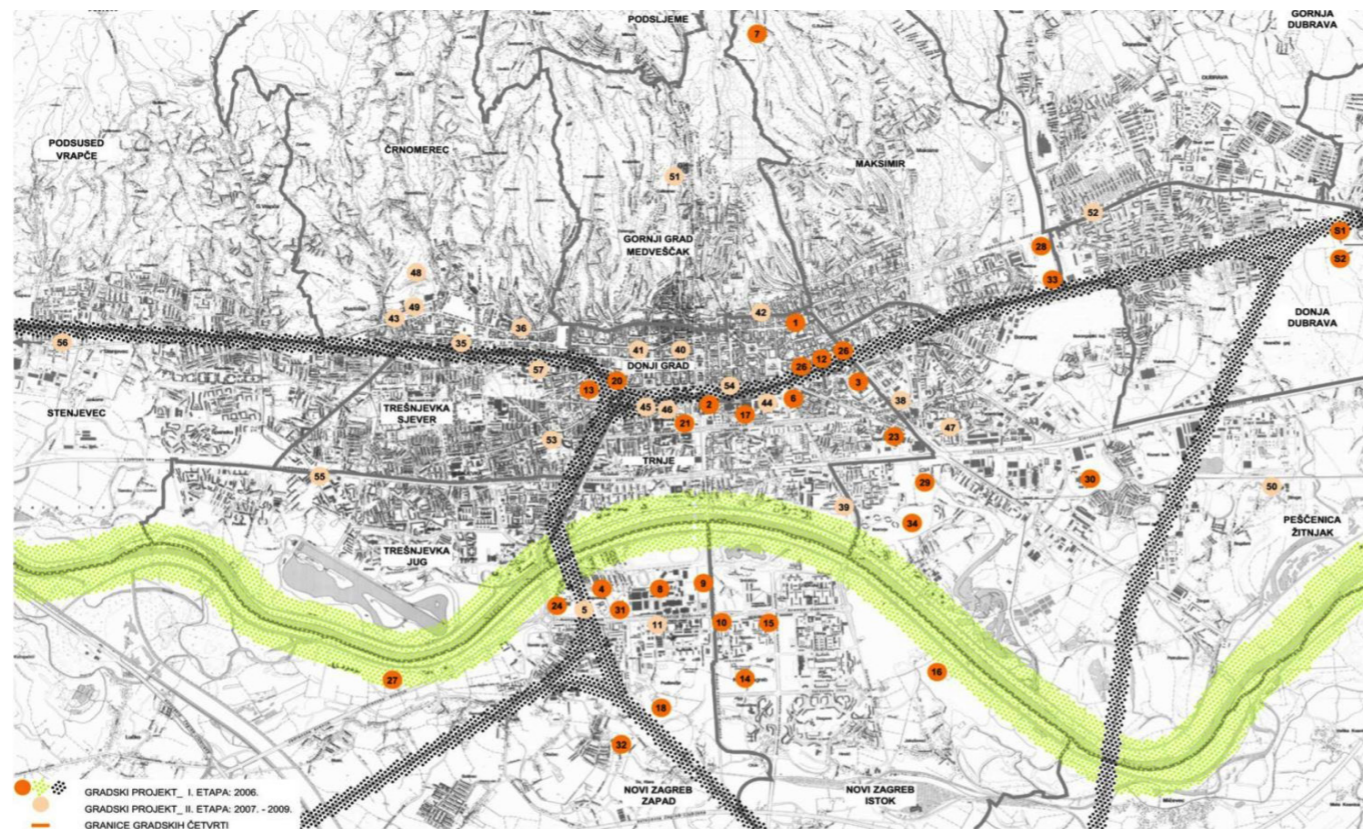
gradski projekt / kapitalni projekt / strateški projekt.

U engleskom jeziku koriste se termini:

urban development project / city project / city controlled project / target area (ciljano područje),

a u njemačkom jeziku:

Projekte der Stadtentwicklung / Zielgebiet (ciljano područje).



Iz knjige Jukić, T. : Gradski projekti u postupku planiranja grada, Zagreb 2011. (studija izgrađena za potrebe ZagrebPlana)

U urbanističko planskoj dokumentaciji Grada Zagreba definicije gradskog projekta su sljedeće:

- prema GUP-u 2000. (nije usvojen) pod nazivom *Zagreb 2000+ Nova urbana strategija*:

“Gradski projekti su projekti na kojima se udružuju gradski interesi i interesi privatnih poduzetnika, čime se pojedini dijelovi grada izdvajaju kao područja strategijskih mjesta urbane obnove, čime se zadovoljavaju potrebe lokalnog stanovništva i spomenutih dviju vrsta raspoloživog kapitala. Temeljni motiv takvih projekata je kontrola gradskog teritorija, a provode se uz uvjet suglasnosti svih vlasnika nekretnina.”

- prema *GUP-u grada Zagreba 2003.* i *GUP-u grada Zagreba 2007.*:

“Gradski projekti čine složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad, u kojima se Grad javlja kao sudionik u realizaciji bilo da je vlasnik zemljišta već uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu ili, općenito, u neku novu gradsku kvalitetu.

...

(građevine javne i društvene namjene, parkove, infrastruktura i sl.)

Upravo ove definicije potvrđuju da nepotpuno određenje gradskih projekata u urbanističkom planiranju može biti razlog njihove neprimjerene primjene.

1.5. Revizija današnjih gradskih projekata

U GUP-u grada Zagreba nalazi se neopravdano veliki broj „gradskih projekata“ (preko 50 gradskih projekata) i potrebno je napraviti ozbiljnu reviziju istih i razlučiti koji to prostori zaslužuju epitet „GRADSKOG STRATEŠKOG PROJEKTA“. Broj gradskih strateških projekata u nekim sličnim europskim gradovima kreće se od 10 do max.15 projekata.

Tako npr.

- Beč ima 13 strateških projekata,
- Rotterdam 13,
- Oslo 13,
- Split 11,
- Rijeka 7,

KOJE BI UVJETE MORAO ISPUNITI STRATEŠKI GRADSKI PROJEKT

Za strateški gradski projekt potrebno je ispuniti većinu ili sve navedene zahtjeve:

- odrediti stvarne gradske strateške „razvojne“ projekte prostora od osobitog interesa za Grad
- Grad se javlja kao sudionik u realizaciji kao vlasnik zemljišta
- Grad je u realizaciji već uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu
- nova gradska kvaliteta (povećana kvaliteta života, doprinos identitetu i slici grada, doprinos prosperitetu grada i regionalnom pozicioniranju
- na korist svih građana

VOĐENJE I KONTROLA REALIZACIJE STRATEŠKIH GRADSKIH PROJEKATA

Za sve strateške gradske projekte Grad određuje sadržaj projekta, kapacitete, strateške smjernice, vodi brigu i prati izradu planske dokumentacije, prati i kontinuirano kontrolira ekonomske učinke projekta, prati izgradnju do konačne realizacije projekta (ponekad potrebno i više od desetak godina).

Administrativni postupak za provođenje gradskog projekta također je određen navedenim čl.101 GUP-a grada Zagreba :

(u zagradi dodani komentari - T.Jukić)

- Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjavanju prije nego što gradonačelnik Grada Zagreba utvrdi program gradskog projekta *(kako nije jasnije utvrđen način sudjelovanja, procedura, način izjašnjavanja i donošenje odluka lokalne i mjesne samouprave vezano na strateške gradske projekte, te kako će se te odluke i zaključci ugraditi u Program gradskog projekta bilo bi potrebno u daljnjim koracima to jasnije odrediti)*
- Gradonačelnik Grada Zagreba utvrđuje Program gradskog projekta *(interdisciplinarni stručni tim savjetuje gradonačelnika prije donošenja odluke uz razmatranje pristiglih sugestija od strane građana, lokalne i mjesne samouprave).*
- Gradska skupština Grada Zagreba donosi odluku o realizaciji gradskog projekta na temelju Programa gradskog projekta *(utvrđenog od strane gradonačelnika Grada Zagreba)*
- Ako je ovom odlukom ili u programu gradskog projekta, za koji je donesena odluka o realizaciji gradskog projekta, predviđeno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja, Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta donijeti istovremeno i odluku o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja.
- Moguća urbanistička rješenja tako utvrđenog programa ispituju se provedbom javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja u postupku izrade provedbenog dokumenta prostornog uređenja iz članka 99. ove o GUP-u grada Zagreba.
- Ako ovom odlukom ili u programu gradskog projekta, za koji je donesena odluka o realizaciji gradskog projekta, nije predviđeno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja, provest će se javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina sukladno članku 99. GUP-a grada Zagreba. Gradska skupština Grada Zagreba će uz odluku o realizaciji gradskog projekta istovremeno utvrditi program za provođenje javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

1.5. Revizija današnjih gradskih projekata

REVIZIJA DANAŠNJIH GRADSKIH PROJEKATA

Današnji odabir gradskih projekata mora doživjeti značajniju reviziju. Ima naznaka da se tu nalazi i veći broj projekata koji se tu nalaze samo zbog činjenice da se prema čl. 101 GUP-a grada Zagreba: „Gradski projekti izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina urbana pravila navedena u člancima od 58. do 83. ove odluke“, a to u praksi znači da je često moguća i višestruko veća izgradnja i kapaciteti od ostalih sličnih lokacija i sadržaja u istom okruženju.

Postoje apsurdni koji se sigurno ne bi smjeli prema prethodnim kriterijima nalaziti na popisu „gradskih projekata“, a i većina ostalih današnjih navedenih „gradskih projekata“ se može rješavati i na druge načine u redovnoj proceduri uz važeće parametre GUP-a i izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja, ili brisati s liste gradskih projekata.

Iz gore navedenog proizlazi da je potrebno izvršiti reviziju gradskih projekata na način da se za svaki navedeni projekt utvrdi gradski i javni interes, kao i interes građana te se predlaže projekte navedene u čl. 101 razvrstati u dvije kategorije, a ostale brisati s liste:

- STRATEŠKE GRADSKO PROJEKTE (I KATEGORIJE) koji bi ostali u kategoriji gradskih projekata u čl. 101 GUP-a grada Zagreba (max. 10-15) za koje bi vrijedila pravila iz čl.101
- GRADSKO PROJEKTE (II KATEGORIJE ili neki drugi naziv) za koje bi vrijedili parametri GUP-a bez izdvajanja urbanih pravila navedenih u člancima od 58. do 83. Odluke o donošenju GUP-a, uz eventualno korigirane smjernice provedbe (u određenom postotku). Potrebna je distinkcija ove dvije grupe projekata (GP i SGP) i uvođenje različitih procedura za njih.
- dosadašnji gradski projekti KOJE BI TREBALO BRISATI S LISTE iz čl. 101 GUP-a grada Zagreba, a koji ne zadovoljavaju kriterije da ostanu na toj listi (privatni hoteli, poslovne zgrade, stambene zgrade koje nisu u sustavu Stambene strategije Grada Zagreba i sl.) jer građani Grada Zagreba nemaju direktnu korist od njih, niti se njima povećava kvaliteta života u gradu.

GRADSKI PROJEKT / STRATEŠKI GRADSKI PROJEKT (SGP)

Kao što je već navedeno zbog relativno velikog broja gradskih projekata u GUP-u grada Zagreba i njihove različite važnosti za Grad, neophodno je izvršiti reviziju istih.

Slijedom toga kao prilozi promišljanju odabira i procedure provođenja STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA navedeni su prijedlozi Arhitektonskog fakulteta i Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, a kao doprinos promišljanju te kategorije projekta i pokretanje inicijativa za promjene i aktivnosti u tom smislu.

A) Prijedlog Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskog fakulteta

Kod većine strategijskih gradskih projekata radi se o „područjima urbane preobrazbe“ u kojima se pojedine građevine ruše, nove izgrađuju te mijenjaju kapaciteti, urbanistički parametri smještaja i izgradnje građevina kao i namjena cijelog ili dijela prostora. Kako se uglavnom radi o prostorima većeg obuhvata (nekoliko desetina hektara najvrednijeg gradskog prostora) za sve strateške gradske projekte tj. najvažnije gradske projekte od interesa za grad trebala bi postajati obveza donošenja objedinjavajućeg prostorno planskog dokumenta jer bi se takvim planom regulirali odnosi između vlasnika, korisnika, odnos prema kontaktnim zonama te riješili svi zajednički uvjeti za cijeli prostor strateškog gradskog projekta kao što su projekti prometnica, javnog prostora, komunalnih instalacija, a time bi ujedno bila osigurana i participacija građana i korisnika. Iznimka može biti jedino za gradske projekte tj. komplekse jednog korisnika i jedne namjene ukoliko ne postoji potreba usuglašavanja interesa različitih korisnika u istom prostoru (promet, infrastruktura i sl...) ili ukoliko se radi o infrastrukturnim koridorima

U suprotnosti bi se za isti prostor radilo više arhitektonsko urbanističkih natječaja bez ikakvih obveza korisnika jednih prema drugima, a najvažniji dijelovi prostora, kao što su javni prostor, parcelacija, komunalne instalacije ne bi bili usuglašeni. Sve to može dovesti do problema prilikom realizacije strateškog gradskog projekta pa se potrebno vrijeme realizacije može nepotrebno i neočekivano produžiti.

1.5. Revizija današnjih gradskih projekata

B) Prijedlog Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada upućenog u javnoj raspravi GUP-a grada Zagreba (2014) (u prilogu izvodi iz teksta)

U nastavku Ured podrazumijeva novu uspostavu naznačenih pojmova i iznosi koje projekte bi trebalo smatrati strateškim gradskim projektima:

Ured je stajališta kako je nužno uspostaviti razlikovanje unutar tako velike grupe gradskih projekata, na način da se u posebnu grupu izdvoje strateški gradski projekti od gradskih projekata.

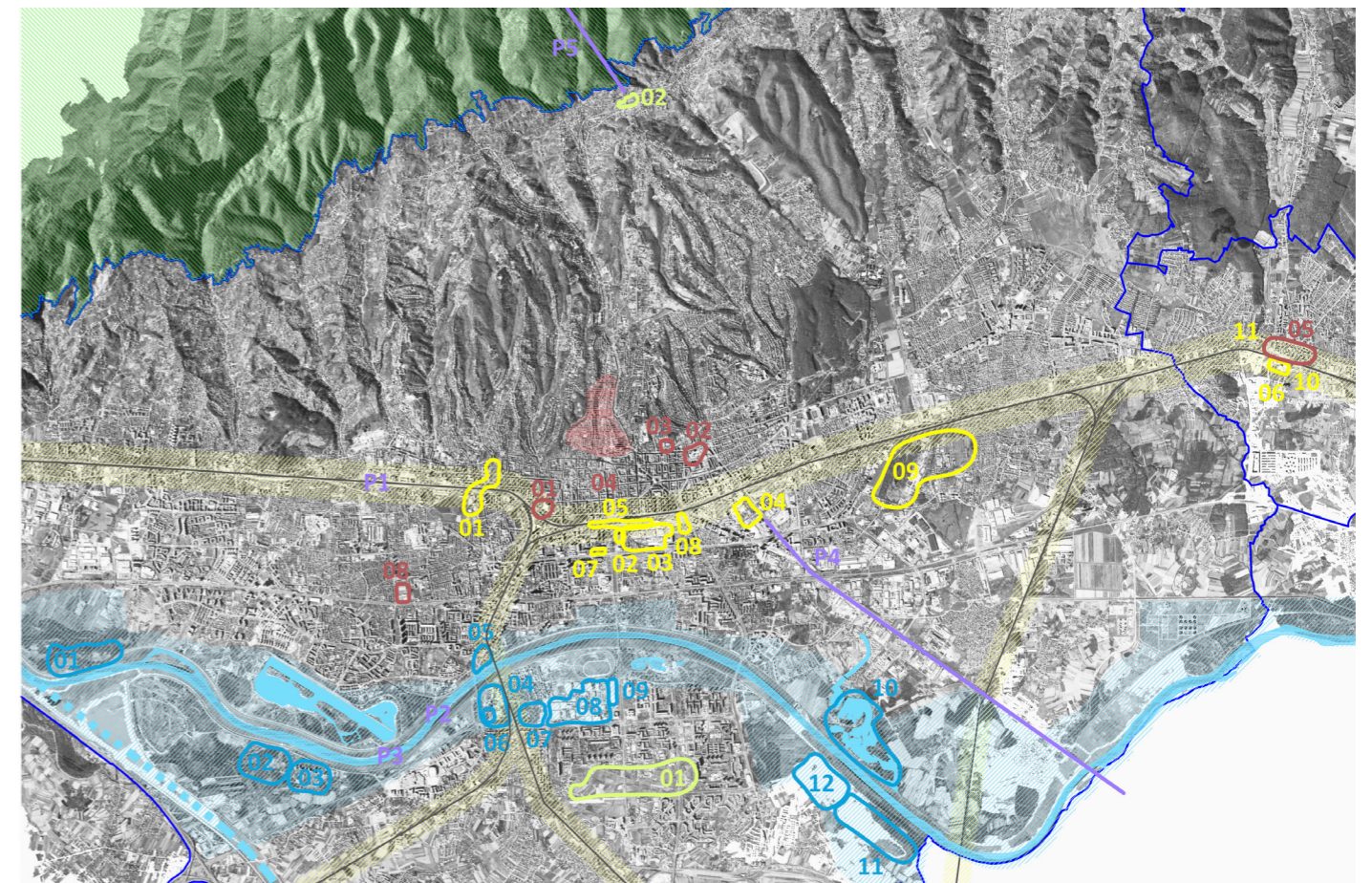
„strateški gradski projekti – projekti uređenja prostora koji su od strateškog značaja, a osobito doprinose razvoju Zagreba kao Grada: konkurentnog gospodarstva, znanja i sveučilišnog Grada, održivog gospodarenja prirodnim resursima i vrijednostima, kvalitetnih prostora, funkcija i javnih servisa, kvalitetnog života, učinkovitog upravljanja, koji se provode pod uvjetima, na način i u skladu s procedurom propisanom ovom Odlukom.

„gradski projekti“ - projekti uređenja prostora od osobitog / posebnog interesa za Grad, odnosno pojedine prostore i funkcije Grada, usmjereni urbanoj obnovi, stvaranju novih sadržaja, novih vrijednosti ili novih prostornih kvaliteta, koji se provode pod uvjetima, na način i u skladu s procedurom ili u skladu s kriterijima i procedurom, ovisno o pravilima koja će nositelj izrade propisati Odlukom.

U nastavku teksta je navedeno da je: *“ u Gradskom uredu za stratejsko planiranje i razvoj Grada u tijeku analiza naznačenih članaka, u okviru čega se posebice priprema prijedlog izmjene članka 101. Odluke u dijelu koji se odnosi na propisivanje provedbe procedure strateških gradskih projekata, koje se u osnovi svode na strateške smjernice razvoja, program sadržaja, utjecajna područja i program za provedbu urbanističko-arhitektonskih natječaja, kao i izrada kartograma sa ucrtanim strateškim gradskim projektima“.*

Od strane gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada u cilju odabira „strateškog gradskog projekta SGP“ predložene su slijedeće teme:

- komunalna infrastruktura
- društvena infrastruktura
- obnova i uređenje
- energetska učinkovitost
- znanost
- promet
- zelena infrastruktura
- gospodarstvo
- gradske nekretnine
- višenamjenski objekti

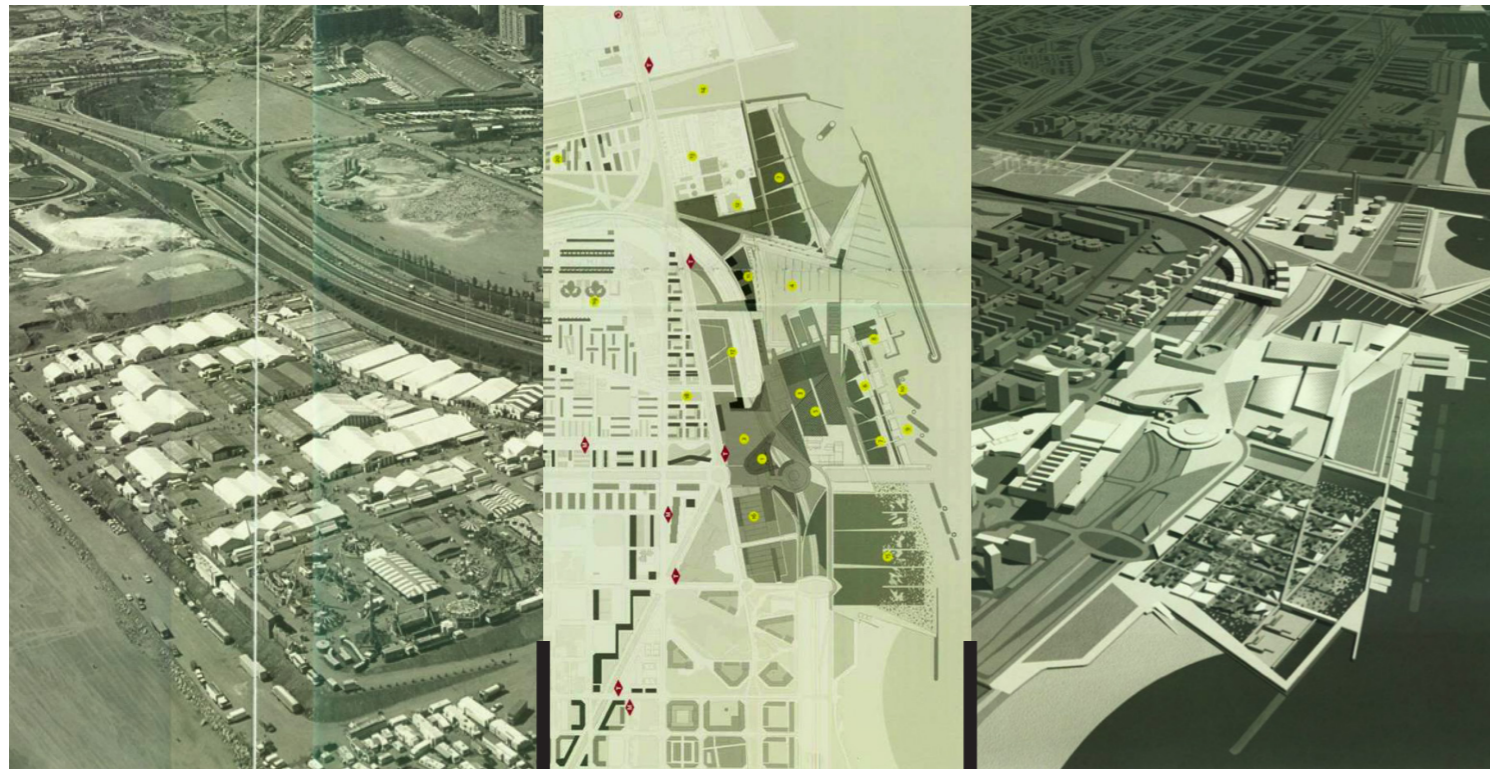


Prijedlog gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada - lokacije i teme novih strateških gradskih projekata (SGP) –bojom su označeni sustavi, lokacije, potezi kao i lokacije u istraživanju

Napomena: U smislu revizije Gradskih i Strateških gradskih projekata (SGP) od strane Gradskog ureda za stratejsko planiranje i razvoj Grada upućen je prijedlog u postupku javne rasprave GUP-ova grada Zagreba i Sesveta (2014.)

1.6. Primjeri SGP - površina i vrijeme realizacije

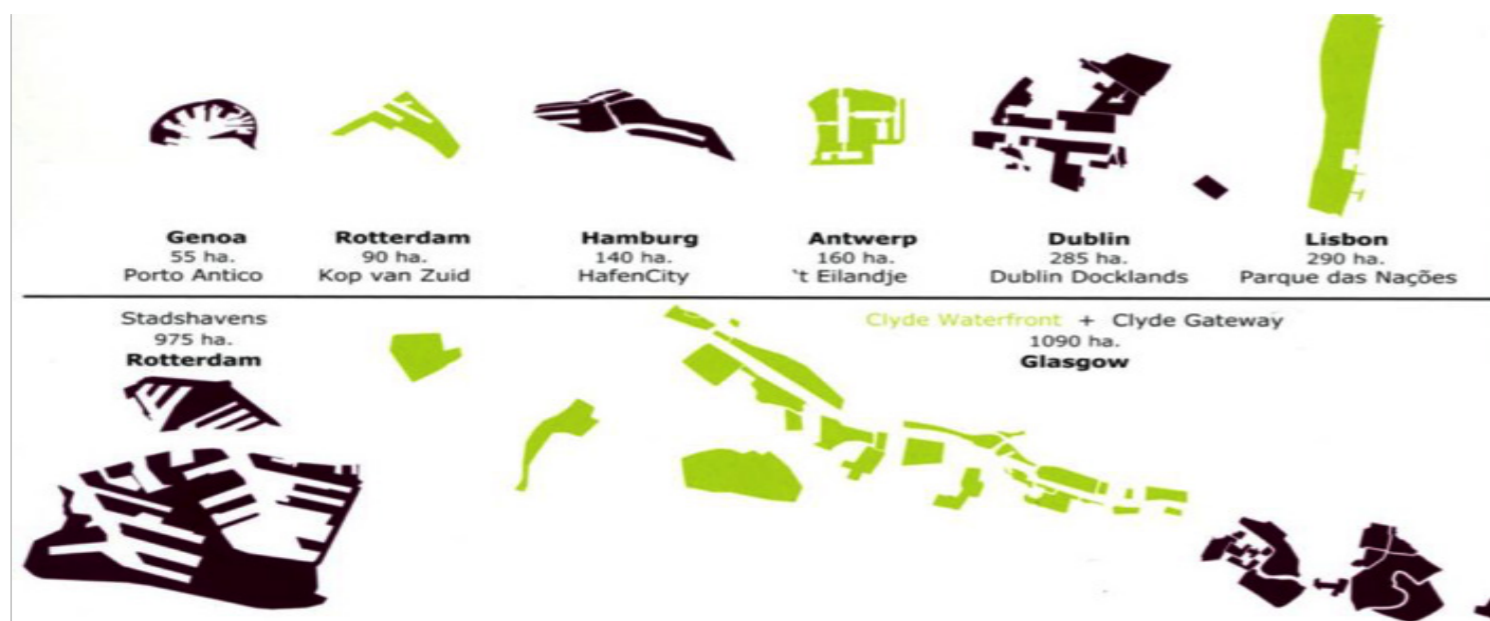
Barcelona Port Vell, 1985. - 2004. - urbana obnova napuštenih industrijskih djelova



Situacija prije urbane obnove

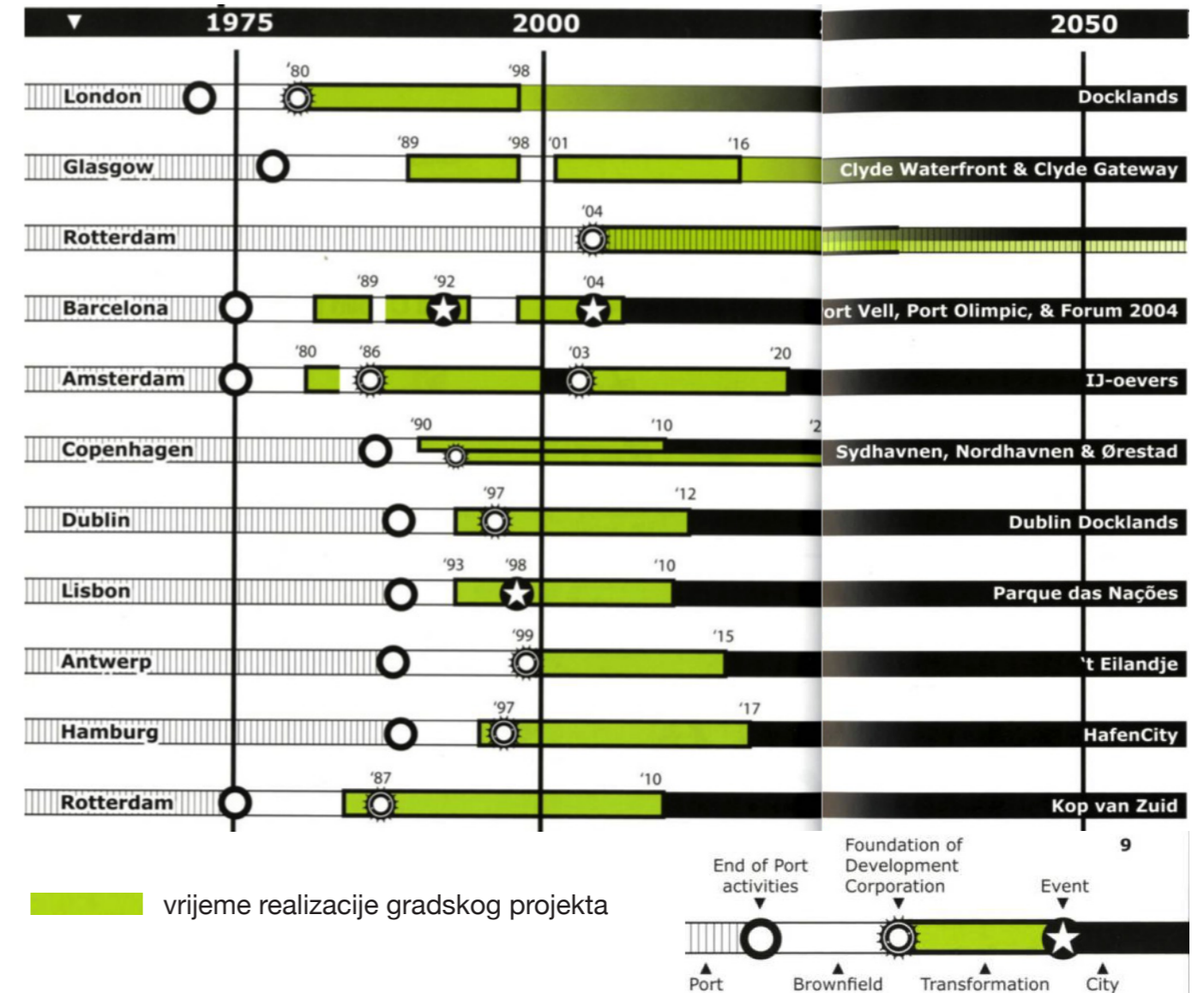
Urbanistički plan

Cjeloviti projekt urbane obnove



Obuhvati gradskih projekta

Planirano vrijeme realizacije gradskih projekata - primjeri



Veliki Europski strateški projekti imaju neke slične parametre:

- površinu često veću od 50,0 ha
- osniva se posebna gradska firma (odjel ili ustanova) koja organizira, vodi i prati razvoj gradskog projekta na samom početku ili nekoliko godina nakon početka
- vrijeme realizacije se kreće između 15 – 30 godina od početka do završetka projekta (prosjeck cca. 20 godina)
- svi strateški gradski projekti planiraju se cjelovito i realiziraju isto tako prema jedinstvenom urbanističkom planu, po pojedinim etapama ili prema manjim obuhvatima.

02

PRISTUP STRATEŠKOM PLANIRANJU

/ METODE PLANIRANJA

- 2.1. Razvojna strategija Grada Zagreba - ZagrebPlan
- 2.2. Strateški cilj C4 – unapređenje prostornih kvaliteta i funkcija grada
- 2.3. Plan aktivnosti – priprema i dovršenje strateških smjernica

2.1. Razvojna strategija Grada Zagreba

ZagrebPlan



ZAGREBPLAN je temeljni strateški razvojni dokument koji za željenu viziju postavlja ciljeve razvoja do 2020. i identificira prioritetne aktivnosti do 2015. ZagrebPlan je informacija poslovnom i nevladinom sektoru i drugim potencijalnim partnerima o budućim partnerskim mogućnostima i vitalni je dokument u komunikaciji s nacionalnim i EU institucijama, vezano uz potencijalno (su)financiranje.

ZagrebPlan je izradio Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, kao imenovani regionalni koordinator, sukladno propisima iz područja regionalnog razvoja i dobrim primjerima EU prakse, uz sudjelovanje brojnih dionika razvoja (upravna tijela, ZG Holding, javne ustanove...) i Partnerskog vijeća (imenovanog savjetodavnog tijela), sve u skladu s načelom partnerstva i suradnje. ZagrebPlan je usvojila Gradska skupština Grada Zagreba na sjednici 26. travnja 2012.

2.1. Razvojna strategija Grada Zagreba

ZagrebPlan

ZagrebPlan

Iz osnovnog strateškog dokumenta razvoja – ZagrebPlan-a razvidno je da je to „razvojna strategija Grada Zagreba koja za željenu viziju i dugoročno postavljene ciljeve i prioritete detektira mjere i aktivnosti koje je potrebno provesti do kraja 2020. godine. Planirane aktivnosti u sadržajima pojedinih mjera predstavljaju korak prema ostvarivanju strategijom određenih ciljeva.

Vizija Grada Zagreba proizašla je iz potrebe sveobuhvatnog sagledavanja razvoja Grada, u kojem se pojedini koncepti međusobno potiču i nadopunjuju, te se ostvaruje pomicanjem granica u svim, za Grad značajnim područjima rada i djelovanja, primjenom poduzetničkog pristupa–pristupa koji se ne zadovoljava s postojećim, koji u kreativnom procesu traži nove ideje i teži stvaranju novih vrijednosti.“

Vizija se također ostvaruje sinergijskim djelovanjem na ostvarivanju šest zacrtanih strateških ciljeva razvoja:

- c1. Konkurentno gospodarstvo
- c2. Razvoj ljudskih potencijala
- c3. Zaštita okoliša i održivo gospodarenje prirodnim resursima i energijom
- c4. Unapređivanje prostornih kvaliteta i funkcija Grada
- c5. Unapređivanje kvalitete življenja
- c6. Unapređivanje sustava upravljanja razvojem

Zakonski okvir i temeljne smjernice za izradu ZagrebPlana – Razvojne strategije Grada Zagreba određeni su Zakonom o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (Narodne novine br. 153/09).



2.2. Strateški cilj C4 - unapređenje prostornih kvaliteta i funkcija grada

Strateškim prostorno planskim dokumentom ZagrebPlanom određeni su najvažniji ciljevi razvoja kao i mjere provedbe. Jedan od osnovnih ciljeva je:

Strateški cilj C4 – unapređenje prostornih kvaliteta i funkcija grada

Mjera C4.P2-M5

Utvrđivanje sustava „gradskih projekata“, redefiniranje pojma i planiranje dinamike izrade i provedbe.

Svrha mjere

Prioritetno uređivanje atraktivnih gradskih lokacija u vlasništvu Grada Zagreba i trgovačkih društava u vlasništvu Grada, stvaranje novih gradskih urbanističkih vrijednosti sa sadržajima značajnim za razvoj Grada i kvalitetu života u njemu.

Plan aktivnosti – akcijski plan za provedbu strateškog gradskog projekta

Akcijski plan za provedbu strateškog gradskog projekta proizašao je kao rezultat nakon detaljne analize pojedinih koraka i postupaka tijekom radionice održane u Uredu za stratejsko planiranje i razvoj Grada u rujnu 2014. godine uz sudjelovanje predstavnika Arhitektonskog fakulteta, a temelji se na provjeri procedura potrebnih za realizaciju strateškog gradskog projekta Zagrebački velesajam.

Cijeli postupak možemo podijeliti u dvije etape:

I etapa: - priprema
- strateško promišljanje i planiranje

Rezultat I. etape je nacrt strateških smjernica i to za različita vremenska razdoblja (kratkoročno i dugoročno)

II etapa - vrednovanje
- utvrđivanje strateških smjernica

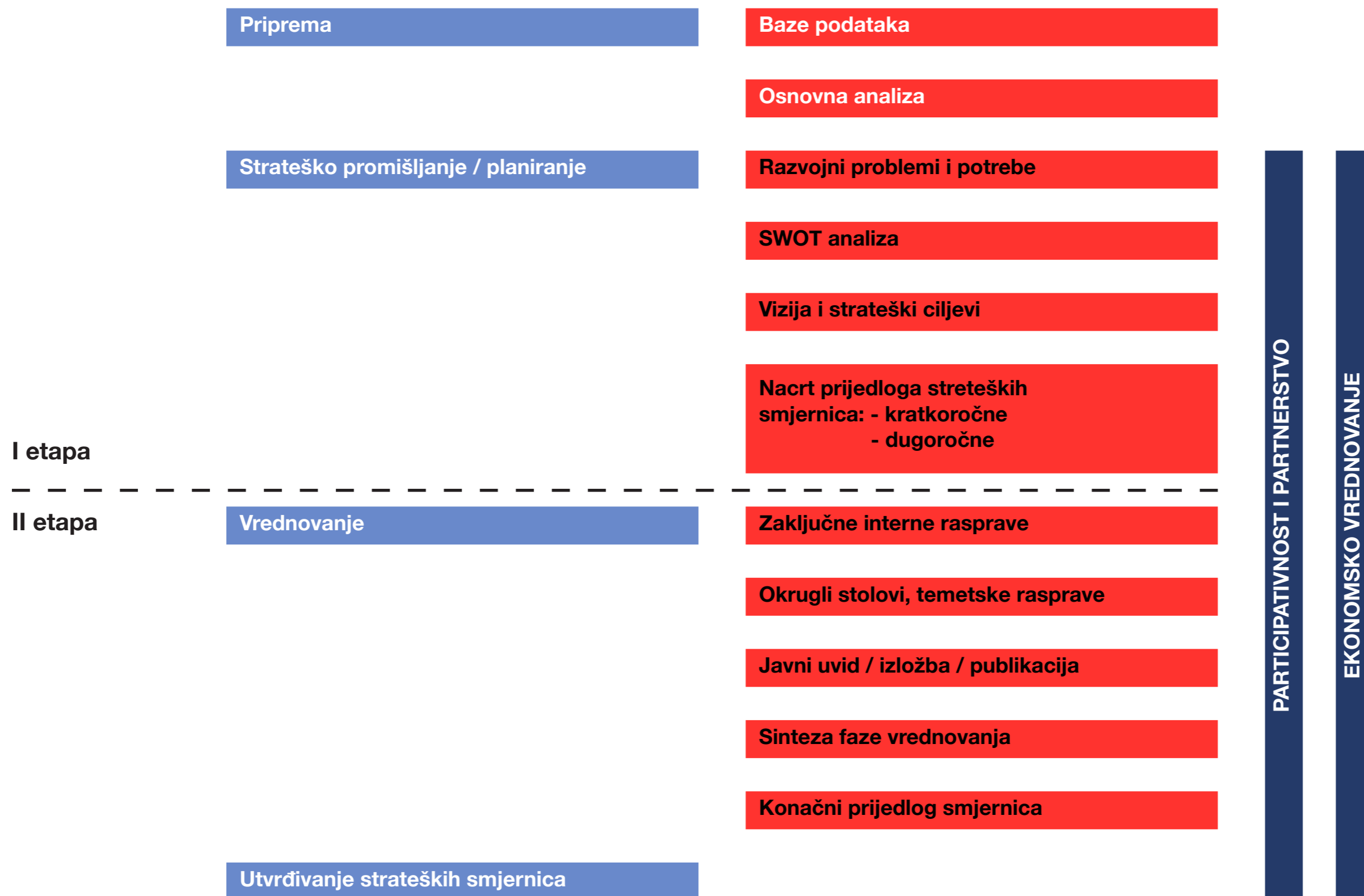
Po završetku II. etape i provedenog vrednovanja koja uključuju interne rasprave, okrugle stolove, tematske rasprave, izložbe, javne uvide, publikacije, pristupa se sintezi vrednovanja. Sve to na kraju rezultira „konačnim prijedlogom smjernica“.

Po završetku I. i II. etape utvrđuju se konačne „strateške smjernice“ za provedbu strateških gradskih projekata.

Po utvrđivanju strateških smjernica i strateškog plana za realizaciju strateških gradskih projekata pristupa se izradi akcijskih planova i nakon njih slijede koraci

- financiranje i ugovaranje
- provedba projekta
- praćenje provedbe
- vrednovanje projekta

2.3. Plan aktivnosti - priprema i dovršenje strateških smjernica



03

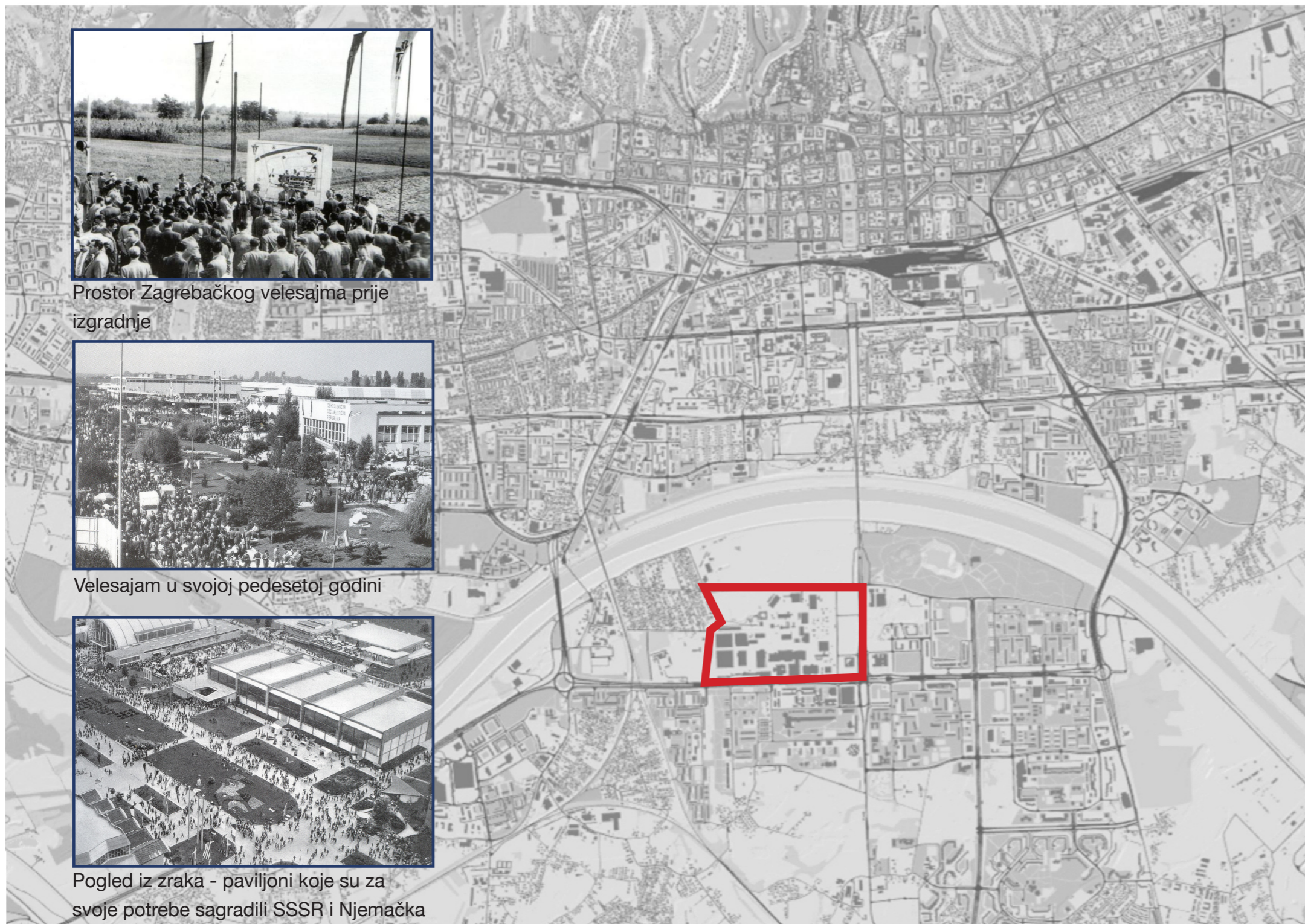
ZAGREBAČKI VELESAJAM

RAZVOJNI PROBLEMI I POTREBE

- 3.1. Strateški gradski projekt Zagrebački velesajam – granice obuhvata
- 3.2. Javni sadržaji u širem okruženju ZV
- 3.3. Povijesni razvoj ZV
- 3.4. Analiza GUP-a grada Zagreba
- 3.5. Zaštićeni kompleks ZV
- 3.6. Korištenje zemljišta prema katastru
- 3.7. Analiza korištenja paviljona
- 3.8. Analiza prostora Zagrebačkog velesajma (promet, pejzažno uređenje)
- 3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe
- 3.10. Održane urbanističke radionice za područje ZV (DAZ / Wilson, CUPA)
- 3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

3.1. Strateški gradski projekt Zagrebački velesajam – granice obuhvata

Strateški gradski projekt Zagrebački velesajam



Prostor Zagrebačkog velesajma prije izgradnje



Velesajam u svojoj pedesetoj godini



Pogled iz zraka - paviljoni koje su za svoje potrebe sagradili SSSR i Njemačka

Obuhvat elaborata:

Ovim elaboratom analizirano je područje znatno šire od granica prostora Zagrebačkog velesajma, tako da su granice strateškog gradskog projekta (SGP):

JUG: Dubrovačka avneija

ISTOK: Avenija V.Holjevca

SJVER: Ul. Jozefa Antalla

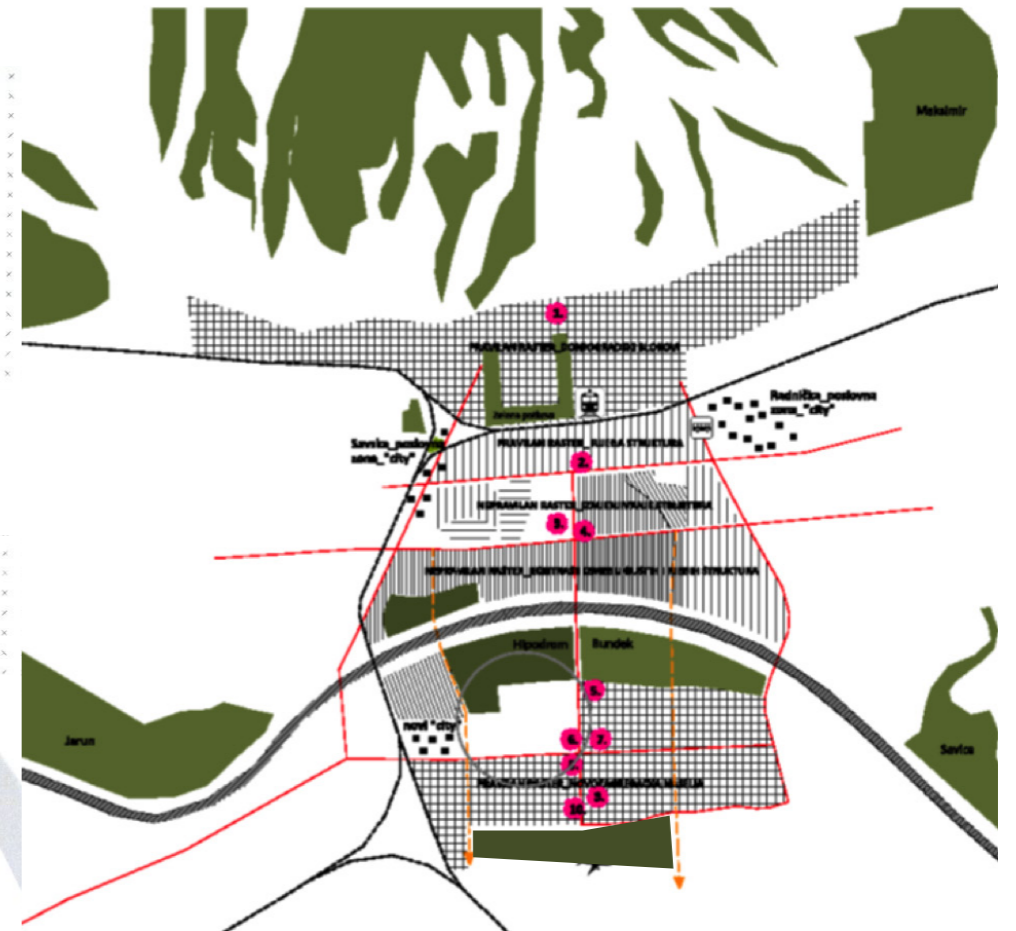
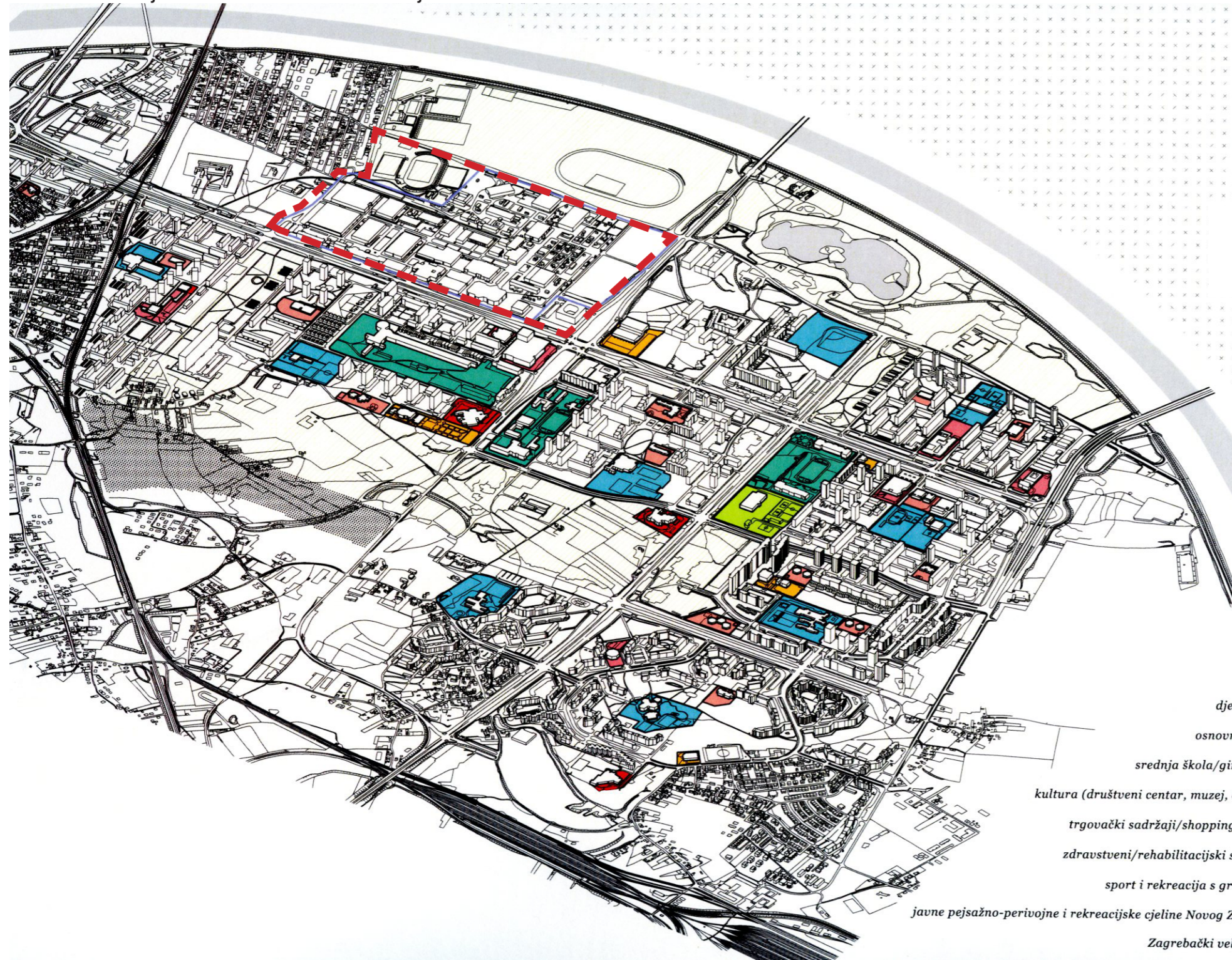
ZAPAD: Ul. Radoslava Cimermana

POVRŠINA OBUHVATA STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA (SGP): **62,5 ha**

Strateškim gradskim projektom Zagrebački velesajam obuhvaćen je prostor Zagrebačkog velesajma kao i prostor strateškog gradskog projekta uz Aveniju V. Holjevca (sjeverno od zgrade INA-e) te se taj prostor cjelovito rješava i za njega utvrđuju smjernice.

3.2 Javni sadržaji u širem okruženju Zagrebačkog velesajma

Položaj strateškog gradskog projekta Zagrebački velesajam u Novom Zagrebu
S označenim javnim društvenim sadržajima



Zelena matrica Grada – prostor Zagrebačkog velesajma u odnosu na središnju gradsku os i središnji „Savski park“.

- dječji vrtić ●
- osnovna škola ●
- srednja škola/gimnazija ●
- kultura (društveni centar, muzej, crkva..) ●
- trgovački sadržaji/shopping centar ●
- zdravstveni/rehabilitacijski sadržaji ●
- sport i rekreacija s gradnjom ●
- javne pejzažno-perivojne i rekreacijske cjeline Novog Zagreba
- Zagrebački velesajam - -

Obradilo : Nikola Matuhina

3.3. Povijesni razvoj ZV



1. SAJMOVI

U Zagrebu je najstariji sajam bio kraljevski sajam koji se održavao svake godine na sv. Stjepana. Prvi tragovi ovog sajma dopiru gotovo u sam kraj 11. st., u vrijeme osnivanja biskupije.

1242. kralj Bela IV proglašava Zagreb slobodnim kraljevskim gradom s pravom sajmova dva puta tjedno

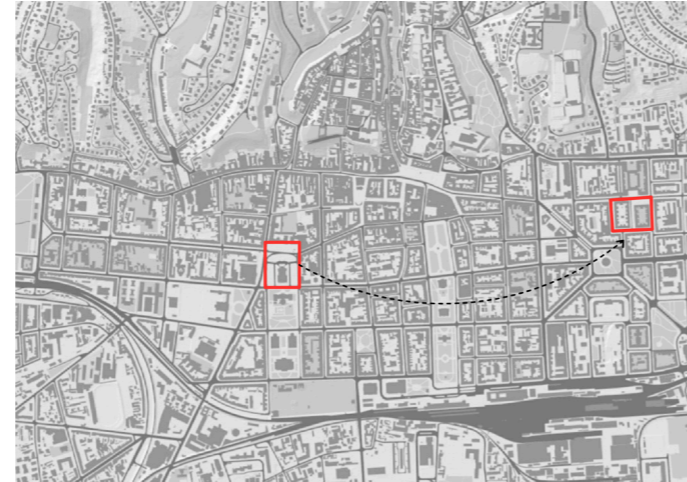
1256. izdaje novu povelju kojom dodjeljuje privilegije Gradecu održavanja 14-dnevnog sajma kakvog je imao Kaptol u povodu blagdana Sv. Marka (25. travnja), kako bi ojačao gospodarstvo. Navedene povlastice ostale su na snazi do sredine 19. st. odnosno ukidanja feudalizma

1372. Gradec od kralja Ludovika I. dobiva pravo održavanja još jednog sajma na dan Sv. Margarete (13. srpnja). Na taj način Gradec dobiva dva sajma: Markov i Margaretski, koja je zadržao sve od kraja 16. stoljeća.

1633. Kraljevski sajam proglašen je zajedničkim sajmom Kaptola i gradske općine. Kaptol je dobio pravo dnevnog a Gradec tjednog sajma.

1636. gradska uprava naređuje svim vlasnicima drvenih dućana na Markovom trgu da ih odstrane. Mijenja se urbani izgled grada, ali i glavnog gradskog trga.

1646. vlasnici parcela na prostoru oko Manduševca prepuštaju ih gradu za širenje zemljišta. Na području novog trga održava se Kraljevski sajam. Na tom prostoru trgovci postavljaju štandove ili šatore. Novi trg dobiva naziv: Harmica.



2. GOSPODARSKE IZLOŽBE

1855. nakon razvoja industrije i modernizacije javlja se prva ideja o većoj gospodarskoj izložbi u Zagrebu, ali ona je ostala neostvarena zbog apsolutističke politike bečkog dvora. Nakon sloma apsolutizma 1860. godine, opet se javlja ideja o potrebi održavanja veće izložbe

1862. otvorena pruga Zidani most – Zagreb - Sisak koja otvara gospodarske mogućnosti za razvoj cijele regije. U kolovozu iste godine 34 izlagača i Trgovačko - gospodarska komora realiziraju Prvu gospodarsku izložbu u Zagrebu '64. Osnovan je odbor prve hrvatske gospodarske izložbe u Zagrebu.

1864. za održavanje izložbe dobiveni su prostori zgrade zemaljske bolnice i Sajmišni trg te je održana prva gospodarska izložba međunarodnog značaja. Ovu otvara osobno ban Josip Šokčević.

1891. održana je izložba u čast 50-obljetnice Hrvatsko-slavonskog gospodarskog društva na prostoru Sajmišnog trga, a u sklopu izložbe izgrađena su i 22 paviljona, 11 kioska, niz nasada i pčelinjak.

1906. priređuje se gospodarska izložba skromnijih dimenzija.



3. ZAGREBAČKI ZBOR

1909. osniva se Zagrebački zbor sa svrhom da priređuje izložbe i velike sajmove koji intenziviraju razvoj svih grana industrije i gospodarstva.

1910., 1911., 1912. su tri velike sajamske izložbe. Dolazi do zastoja zbog Prvog svjetskog rata i različitih razmirica, da bi se 1921. postavila jasna strategija daljnjeg razvoja.

1922. održava se I. Zagrebački veliki sajam, na prostoru Martičeve ulice, Klaoničke ceste i Sajmišta. Ukupno je na 1. Zagrebačkom sajmu nastupilo 650 izlagača, a sajam je zauzimao 31 367 m².

1923. i 1924. godine održavaju se II. i III. Zagrebački veliki sajmovi. Zanimanje za ove sajmove bilo je mnogo veće.

1928. je donesena odluka o preseljenju sajma na područje Savske ceste, što potvrđuje pretvaranje Zagrebačkog zbora u jedinstvenu, nepikosnovenu gradsku instituciju, čije značenje daleko izlazi iz okvira gradskih zidina.

1936. Zagrebački zbor je kupio kompleks tvornice Bothe i Ehrmann, koji se zatim prenamjenjuje prema nacrtima Marijana Haberlea i Mirka Bauera. Održava se prvi sajam u Savskoj.

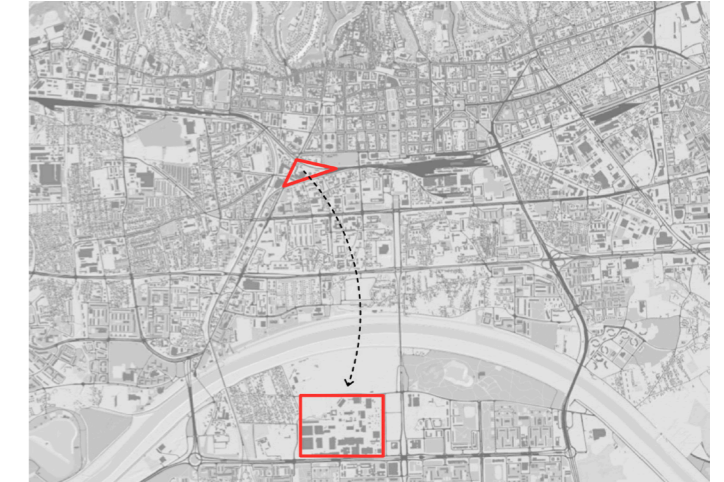
1937. su izgrađeni i Čehoslovački (Francel) i Talijanski paviljon (Petroni), ali i danas vrlo poznati Francuski paviljon (Laftaiffe).

1936. - 1947. je period s neujednačenim interesom prema sajmu - zastupljene su vrlo uspješne godine, ali i neke u kojima je upitan nastavak rada.

1946. mijenja se ime Zagrebačkog zbora u Zagrebački velesajam, dok se 1947. održava prvi poslijeratni sajam na ovom području. Značajne su promjene u strukturi - dolazi do negiranja tradicionalnih vrijednosti.

1947. - 1950. je vrijeme u kojem dolazi do propagande vlastitih gospodarskih snaga, dok 1950. se opet vraća na ranije pozicije - tehničke domete i sl. Upravo se 1950. smatra kao prekretnica. Te godine se prešlo na sajam, na trgovačko poslovanje upunom smislu te riječi.

50. Međunarodni sajam od osnivanja Zagrebačkog zbora (1955.) je posljednji sajam na prostorima u Savskoj cesti.



4. ZAGREBAČKI VELESAJAM

Većeslav Holjevac usmjerava Zagreb prema jugu, a Zagrebački velesajam seli se na desnu obalu Save. Upravo prelazak velesajma pokreće cijeli infrastrukturni i urbani razvoj Novog Zagreba.

1956. preseljenjem na novu lokaciju započinje "zlatno doba". 51. međunarodni sajam održan na dijelu Velesajma i u Savskoj, omogućava veći broj izlagača.

Prostori u Savskoj prenamijenjeni su u Studentski centar i Tehnički muzej. Velesajam je izgrađen u rekordnom roku (617.000 posjetitelja) te počinje izgradnja nacionalnih paviljona

1961. - 1963. je razdoblje pravog procvata. 1963. dolazi do ukupnog broja od 1173 naša i 4953 inozemna izlagača no ipak je 1964. rekordna godina
U razdoblju do 1956. Do 1970. Svaka nova priredba bilježi rekorde.

1970.-1974. javlja se stanovita stagnacija, ali i specijalizirane priredbe 1969. Općenito, mijenjaju se trendovi od masovnog i općeg sajmovanja prema užoj specijalizaciji - medicina i tehnika, biam, interbiro-informatika, urbanex, interklima, intergrafika. Sve su ovo novi sajmovi koji se pojavljuju i dan danas na velesajmu. Više se ne bilježe "rekordi nad rekordima", ali upravo ovaj potez otvara nove mogućnosti kvalitetnije i konkretnije prezentacije na specijaliziranim sajmovima.

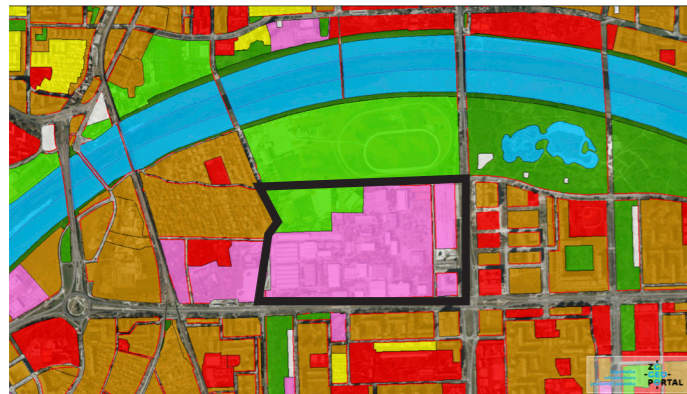
1968. dolazi do razvoja u nekoliko smjerova - organiziraju se tradicionalni, jesenski sajam (I Z), proljetni sajam (specijalizirani sajmovi) te cijeli niz impresivnih specijaliziranih sajмова tokom cijele godine.

'80-e su prodor prema UFI-sajmovima uz organizirane skupštine na kojima su se određivali točni ciljevi svake priredbe. Donose se nova suvremena rješenja za izlaganje, izgradnja Kongresnog centra, hotela, ali tek raspad Jugoslavije uzrokuje raspad privrede i tržišta te okretanje Velesajma na hrvatsko tržište.

1991. unatoč ratnom razdoblju održan je jesenski međunarodni sajam

U razdoblju od 1993. do 1998. evidentan je rast inozemnih izlagača, a ratna stradanja preživjele su sve specijalizirane sajamske priredbe

3.4. Analiza GUP-a grada Zagreba



- K1** GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA
- R1** ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA – ŠPORT S GRADNjom

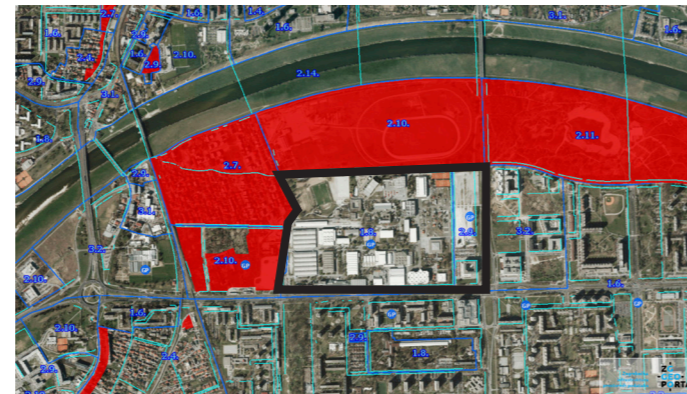
1) KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Površine gospodarske namjene određene za **Poslovna namjena - K1** su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, poslovni hoteli. Na površinama poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine i rasadnici;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- benzinske postaje.

Športsko-rekreacijska namjena - šport s gradnjom - R1

Na tim se površinama mogu graditi športske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s gledalištem ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.



- GP** GRADSKI PROJEKT REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- 1.8** Zaštita i uređenje cjelovitog kompleksa jedne namjene
- 2.9** Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje

4A) URBANA PRAVILA

Za prostor Zagrebačkog velesajma određeno je pravilo:

Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene **(1.8.)**
Ovo područje je kategorizirano kao Gradski projekt

Za prostor sportskih terena sjeverno- zapadno od Zagrebačkog velesajma određeno je pravilo:

Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje **(2.9.)**
Ovo područje je kategorizirano kao Gradski projekt



- URBANISTIČKI – ARHITEKTONSKI NATJEČAJI**

4B) PROCEDURE URBANO - PROSTORNOG UREĐENJA

Obveza izrade arhitektonsko-urbanističkog natječaja

Samo za neizgrađeni prostor sjeverno od INA-e uz Aveniju V.Holjevca potrebo je izraditi javni arhitektonsko-urbanistički natječaj

Kategoriju gradskog projekta ima:

- prostor Zagrebačkog velesajma
- prostor sjeverno od zgrade INA-e uz Aveniju V.Holjevca



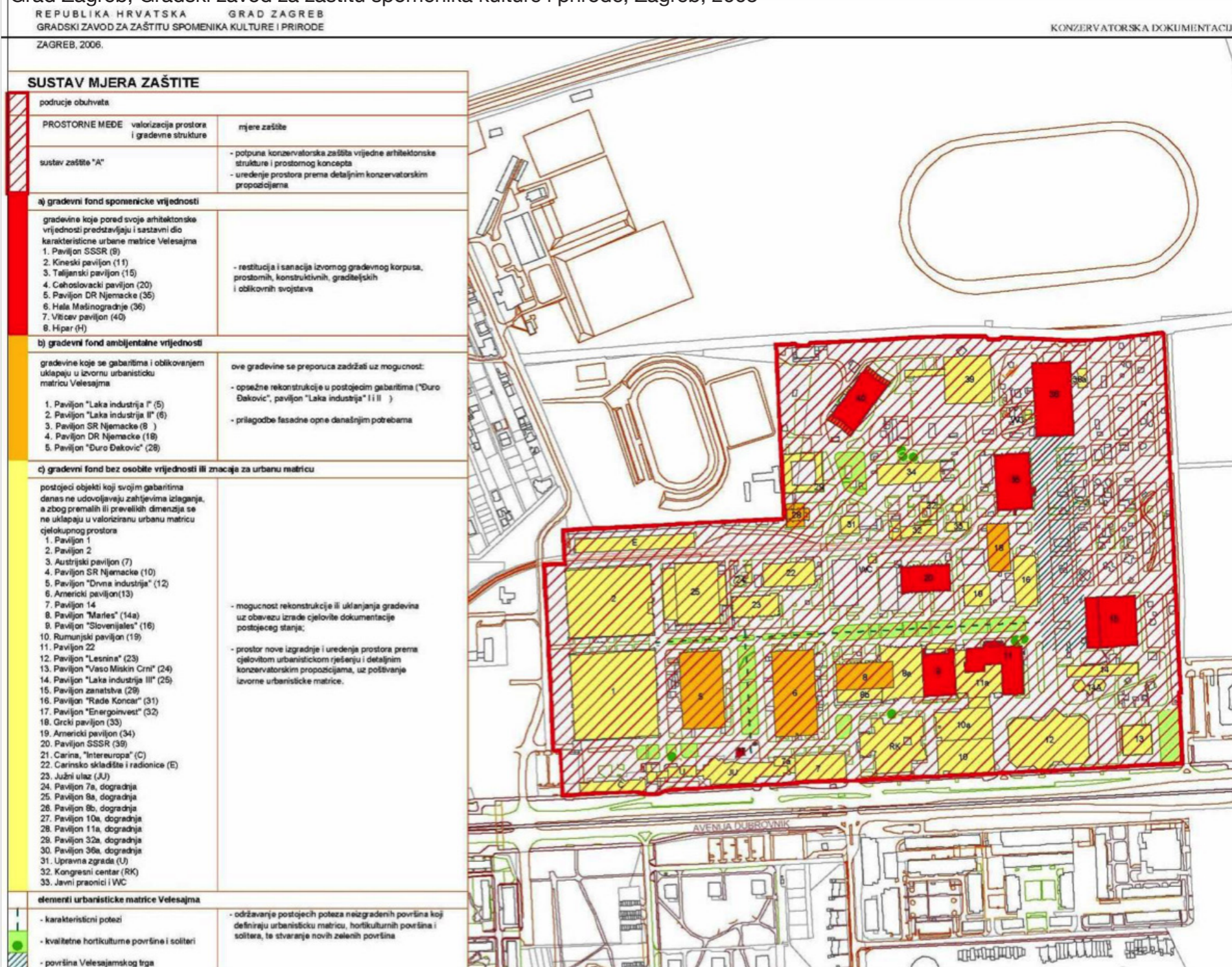
- Graditeljski sklop**
- Sustav zaštite "A"**
Područje dobro očuvane i osobito vrijedno povijesne strukture.

4D) NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

Područje Zagrebačkog velesajma je zaštićeno kao cjelovit kompleks sa 8 pojedinačnih zaštićenih paviljona i kategorizirano je kao „Područje dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture”.

3.5. Zaštićeni kompleks ZV

Izvod iz konzervatorske dokumentacije: Zagrebački velesajam - Konzervatorska dokumentacija, Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 2003



Napomena: postoje manja odstupanja u granici obuhvata zaštićenog dobra Zagrebačkog velesajma u odnosu na tekstualni dio zaštite (vidjeti NN br.27/13)

Pravni status: zaštićeno kulturno dobro

Vrsta: nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina

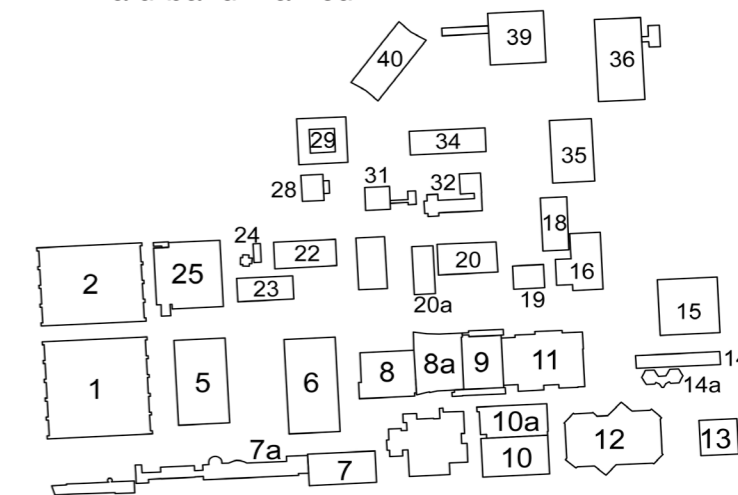
Klasifikacija: kulturno-povijesna cjelina

Oznaka dobra: Z-2951

Opis dobra

Preseljenje lokacije Zagrebačkog Velesajma na prekosavsko područje započeto je ranih pedesetih godina 20. st. Prvu urbanističku koncepciju definirao je arhitekt Marijan Haberle. U rujnu 1956. godine ovdje je prvi puta održana sajamska priredba. Odmah po realizaciji prve faze Zagrebački je Velesajam raspisao natječaj za daljnju izgradnju. Božidar Rašica je ponudio urbanističko rješenje aktivnog uklapanja Velesajama u prekosavski urbani prostor i mogućnost korištenja većeg broja velesajamskih objekata i izvan velesajamskih termina. Urbanistička matrica Zagrebačkog Velesajma izuzetno je vrijedan primjer urbanizma sredine 20. stoljeća, unutar koje je izgrađen niz uspješnih arhitektonskih realizacija.

- građevni fond spomeničke vrijednosti
- građevni fond ambijentalne vrijednosti
- građevni fond bez osobite vrijednosti ili značaja za urbanu matricu



3.5. Zaštićeni kompleks ZV

Stanje na dan 01.09.2014.

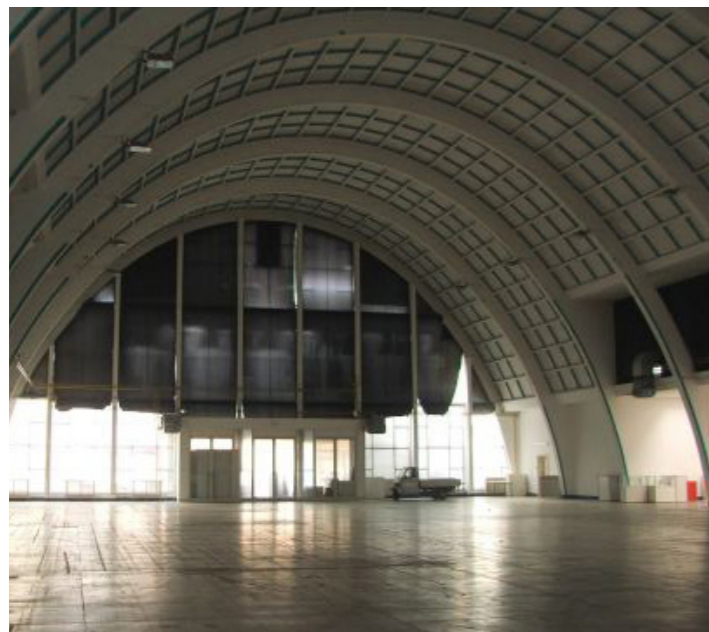
Zagrebački velesajam - korištenje paviljona s naznakama površina i oznakom modaliteta zaštite

Lokacija	Dosadašnje korištenje	Površina m ²	Napomena *	Zaštita
Paviljon 1	sport dugogodišnji najam	14.400		
Paviljon 2	dugogodišnji najam sport, skladišni prostor	11.520		
Paviljon 5	priredba, ugostiteljstvo	10.648	*građevni fond ambientalne vrijednosti	
Paviljon 5 WC	WC			
Paviljon 6	priredba, sport, ugostiteljstvo u dugogodišnjem najmu	14.400	*građevni fond ambientalne vrijednosti	
Paviljon 6 elektroagregat	elektroagregat			
Paviljon 6 toplinska stanica	toplinska stanica			
Paviljon 6 WC	WC			
Paviljon 7	priredba, obrazovanje	2.828		
Paviljon 7a	priredba; prodajni prostor	553		
Paviljon 8	priredba	2.791	*građevni fond ambientalne vrijednosti	
Paviljon 8a	priredba i poslovni prostor	7.012		
Paviljon 8b	sport, skladište ZV-a	1.036		
Paviljon 9	priredba, uredski prostor ZV-a	3.182	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 9a	uredski prostor	539		
Paviljon 9b	uredski prostor	344		
Paviljon 10	sport	2.653		
Paviljon 10/jug	uredski prostor ZGH, banka, prodajni prostor sve u dugogodišnjem najmu	2.407		
Paviljon 10a	priredba			
Paviljon 11	dugogodišnji najam, uredski prostori	3.395	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 11A	priredba	3.190	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 12 i trafostanica TS-12	dugogodišnji najam, prodajni prostor i trafostanica	16.368		
Paviljon 13	dugogodišnji najam, prodajni prostor	1.853		
Paviljon 14	skladište	1.665		
Paviljon 14a	uredski prostor u dugogodišnjem najmu, sport, prodajni prostor	540		
Paviljon 15	u derutnom stanju, nije za korištenje	3.902	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 16	poslovni prostor u dugogodišnjem najmu	2.769		
Paviljon 18	sport dugogodišnji najam	1.956	*građevni fond ambientalne vrijednosti	
Paviljon 19	sport dugogodišnji najam	1.484		
Paviljon 20	sport dugogodišnji najam	2.464	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 22	skladišni prostor ZV-a	2.345		
Paviljon 23	skladišni prostor, sport u dugogodišnjem najmu	3.534		
Paviljon 24	uredski prostor ZV-a	192		
Paviljon 25	sport, uredski prostor u dugogodišnjem najmu	13.464		
Paviljon 25 dogradnja	skladišta, igraonica u dugogodišnjem najmu, prostor u korištenju ZV-a			
P-25 aneks	sport	323		

Paviljon 28	u derutnom stanju, nije za korištenje	722	*građevni fond ambientalne vrijednosti	
Paviljon 29 i trafostanica TS-9	uredski prostor i skladište štan materijala ZV-a, trafostanica	3.016		
Paviljon 30	skladišni prostor	150		
Paviljon 31	skladišni prostor	734		
Paviljon 31 aneks	skladišni prostor			
Paviljon 32	skladišni prostor	2.850		
Paviljon 32 aneks	skladišni prostor			
Paviljon 33	skladišni prostor	666		
Paviljon 34 i 34a	skladišni prostor, uredski prostor	4.153		
Paviljon 35	poslovni prostor u dugogodišnjem najmu	4.373	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 36	sport dugogodišnji najam	4.733	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 36 aneks	sport	320		
Paviljon 39	dugogodišnji najam prodajni prostor	4.746		
Paviljon 39 aneks	uredski prostor	498		
Paviljon 40	sport	4.052	*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Paviljon 40 kotlovnica	kotlovnica			
Upravna zgrada I	uredski prostor ZV-a uredski prostor u najmu	3.615		
Upravna zgrada II	uredski prostor ZV-a, ZGH	707		
RK	kongresna dvorana ZV-a, ugostiteljski prostor, dvorane u dugogodišnjem najmu			
Južni ulaz prizemlje	dugogodišnji najam	1.843		
Južni ulaz 1.kat	dvorane ZV-a, uredski prostor ZV-a	1.976		
Elektro odjel	uredski prostor ZV-a			
Zanatske radionice	radionice ZV-a			
Zgrada Carine	uredski prostor, ugostiteljstvo, prodajni prostor u dugogodišnjem najmu	555		
Objekt E	uredski prostor ZV-a, skladišni prostor	3.842		
Ē terasa				
Vodocrpilište	vodocrpna stanica			
Montažni objekt Omega šped	ugostiteljski prostor	44		
Montažni objekt Bramac	uredski prostor u dugogodišnjem najmu			
Montažni objekt Jelovica	uredski prostor u dugogodišnjem najmu			
Croatia libertas	uredski prostor u dugogodišnjem najmu			
Nadstrešnica - Ijuska			*građevni fond spomeničke vrijednosti	
Nadstrešnica - zapad I	nadstrešnica			
Trafostanica TS-1	trafostanica			
Trafostanica TS-2	trafostanica			
Trafostanica TS-3	trafostanica			
Trafostanica TS-4	trafostanica			
Trafostanica TS-5	trafostanica			
Trafostanica TS-6	trafostanica			
Trafostanica TS-7	trafostanica			
Trafostanica TS-8	trafostanica			
Trafostanica TS-10	trafostanica			
Trafostanica TS-13	trafostanica			
Industrijski kolosijek	više nije u funkciji			

3.5. Zaštićeni kompleks ZV

Fotodokumentacija - zaštićeni paviljoni



PAVILJON BR. 9 –1956.(SSSR)

PAVILJON BR. 36 – Božidar Rašica, 1957.
(MAŠINOGRADNJA)PAVILJON BR. 15 – Giuseppe Sambito, 1962.
(TALIJANSKI)

HIPAR – Božidar Rašica, 1964.

PAVILJON BR. 20 – Jozef Hruby, 1964.
(ČEHOSLOVAČKI)

PAVILJON BR. 11 – 1957.(KINESKI)



PAVILJON BR. 40 - Ivo Vitić, 1957.



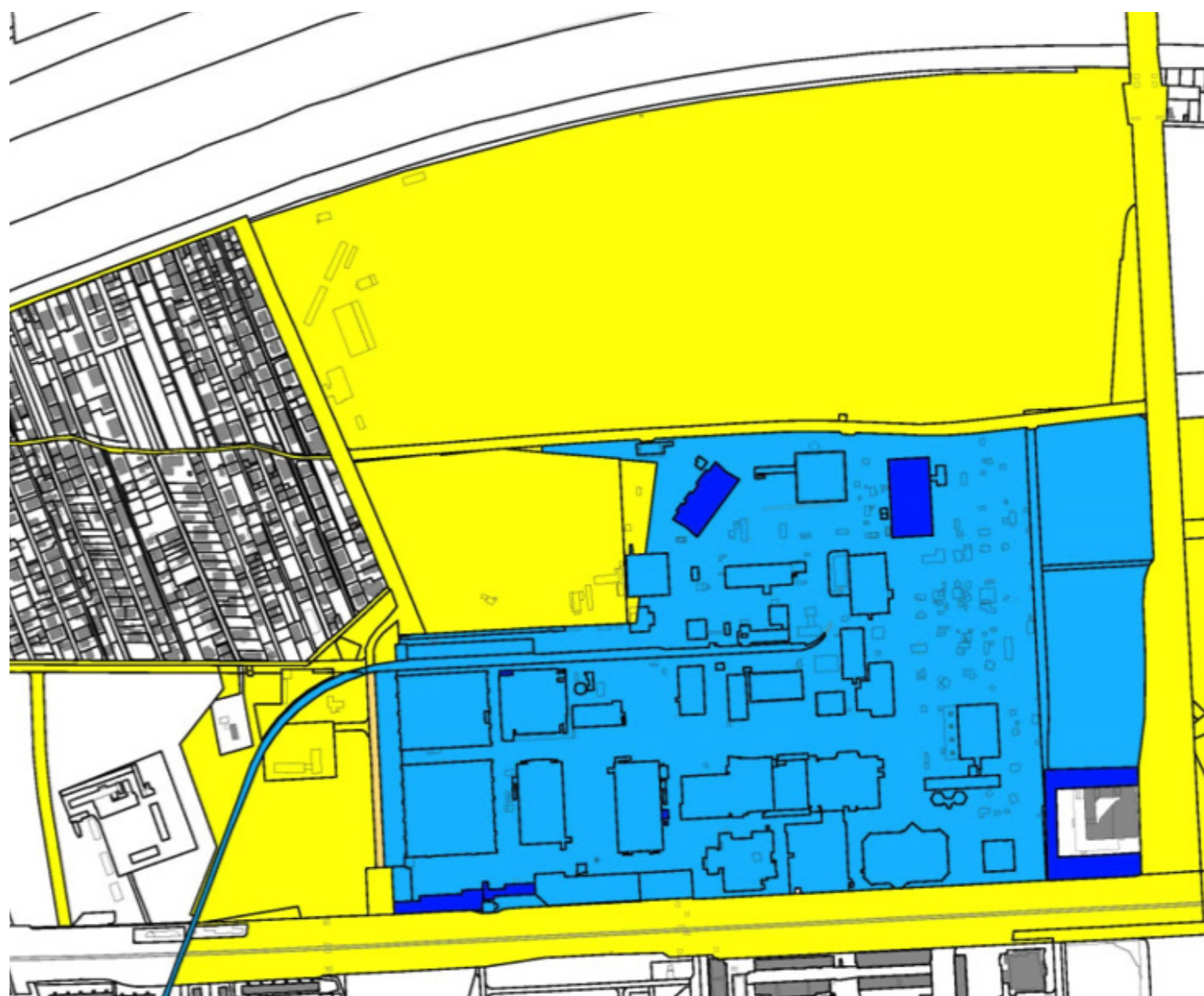
PAVILJON BR. 35 – Božidar Rašica, 1964.

Zaštićeni kompleks Zagrebačkog velesajma zaštićen je kao cjelina sa: 8 posebno istaknutih paviljona u kategoriji građevinski fond „spomeničke vrijednosti“ i 5 paviljona koji predstavljaju „građevinski fond ambijentalne vrijednosti“.

Prilikom rekonstrukcije i prenamjene paviljona za svaki zaštićeni paviljon neophodno je izraditi prethodno konzervatorski elaborat kojim će se odrediti mogući sadržaji i moguće intervencije. Osim paviljona potrebno je uvažavati izrazito kavalitetan javni prostor, pejzažno uređen s velikim brojem skulptura. Tu se prvenstveno radio o Aveniji Nacija koja od glavnog istočnog ulaza uz paviljon 15 vodi kao glavna arterija iz koje se pristupa u većinu ostalih paviljona, i o pravcu okomitom na tu aveniju koji zajedno s njom čini komunikacijski križ.

3.6. Korištenje zemljišta prema katastru

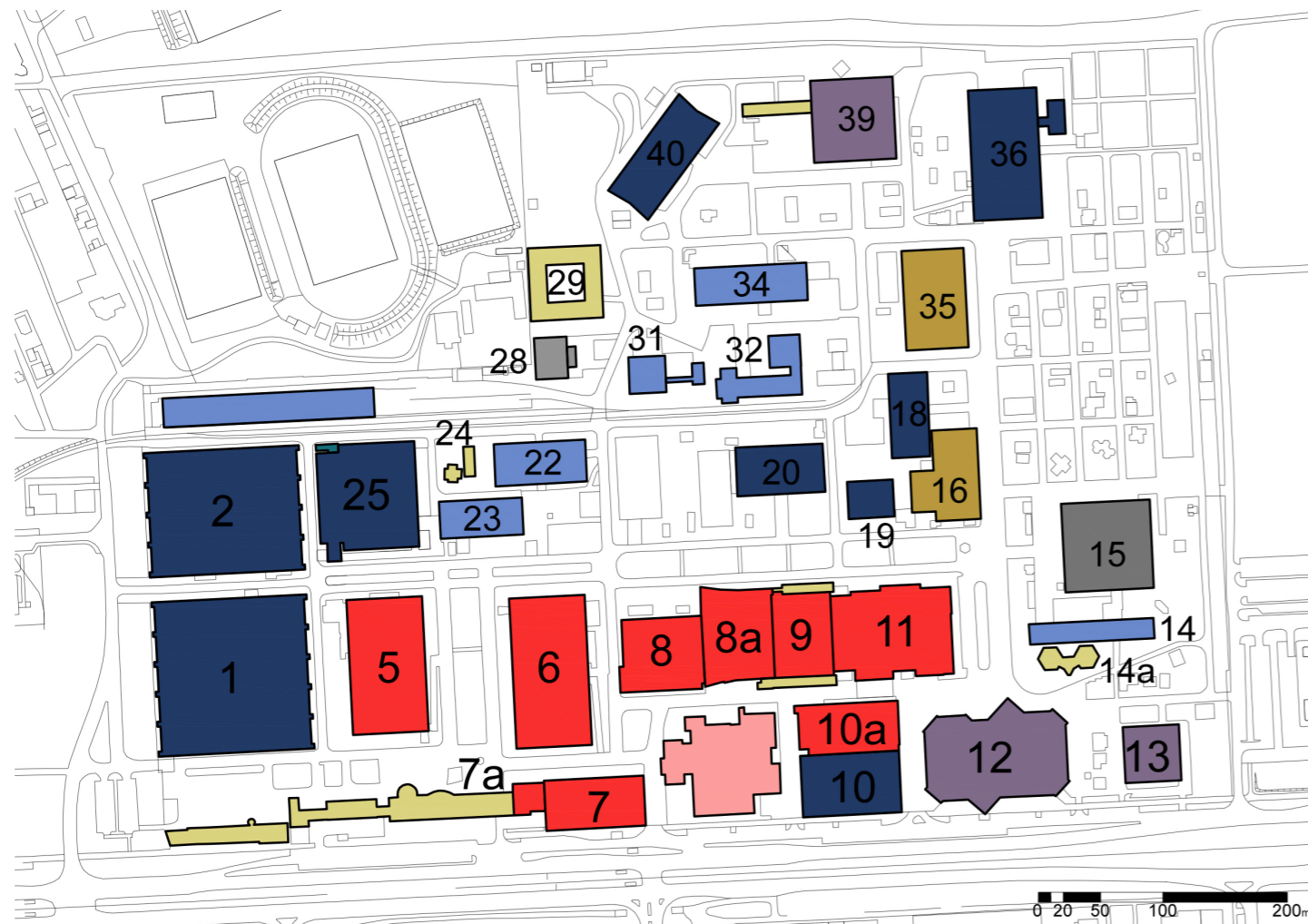
KARTA KORIŠTENJA POVRŠINA (podaci iz Katastra)



Grad Zagreb
 Zagrebački velesajam S P.O. / Zagrebački holding

k.č.	posjed		m2 (katastar)
599/1	ZG VELESAJAM	123 ZGRADA I D.ZGR	11.089
599/1	ZG VELESAJAM	DVORIŠTE	266.211
599/15 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	7.538
599/18 [k]	ZG HOLDING	ZGRADA	
599/19 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	12.011
599/20 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	15.017
599/22 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	196
599/23 [k]	ZG HOLDING		
599/24 [k]	ZG HOLDING		
599/26 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	265
599/27	ZG VELESAJAM	PAVILJON BR.23	2.035
599/28 [k]	ZG VELESAJAM	PAVILJON BR.16	2.948
599/29 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	7.859
599/30 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	1.697
599/31 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	617
599/32 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	150
599/33 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	40
599/34 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	3.991
599/36 [k]	ZG VELESAJAM	2 ZGRADE	739
599/36 [k]	ZG VELESAJAM	DVORIŠTE	894
599/37 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	62
599/38	ZG VELESAJAM	ZGRADA	64
599/39 [k]	ZG VELESAJAM	ZGRADA	162

3.7. Analiza korištenja paviljona



Zagrebački velesajam- grafički prikaz današnjeg privremenog korištenja paviljona (2014.)

 Sport	58.405 m ²	 Uredski prostor	23.469 m ²
 Skladišni prostori	16.097 m ²	 Poslovni prostor	7.142 m ²
 Priredba	44.604 m ²	 Prodajni prostor	22.967 m ²
 Ugostiteljski prostor -kongresni centar	4.537 m ²	 U derutnom stanju	4.624 m ²

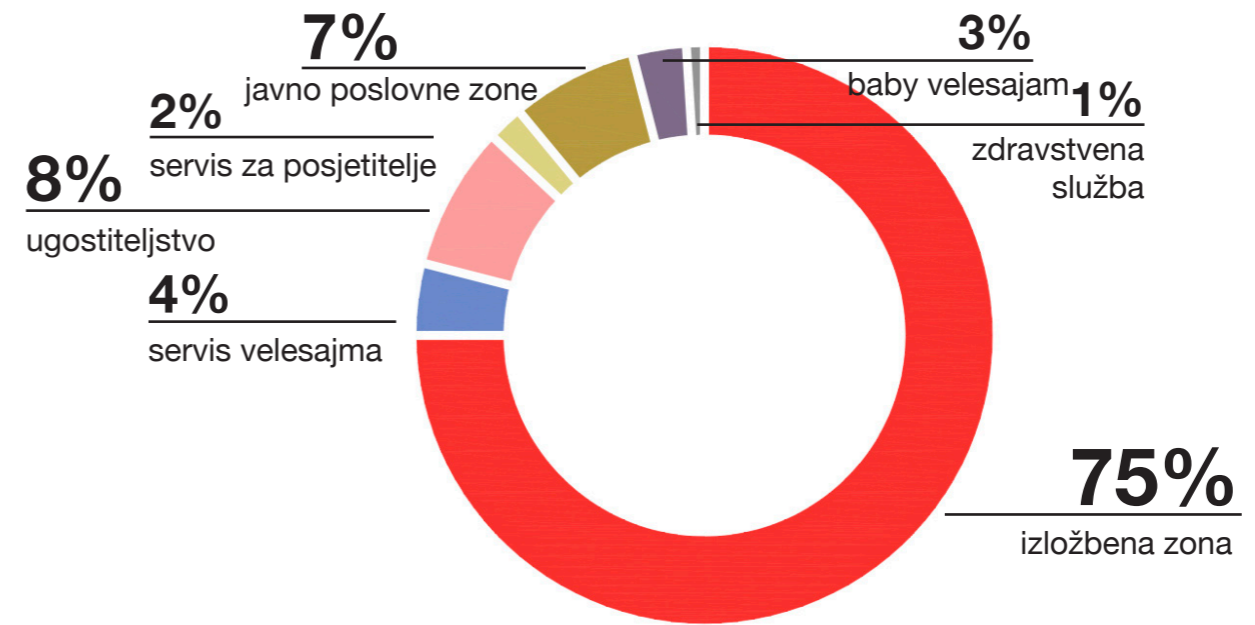
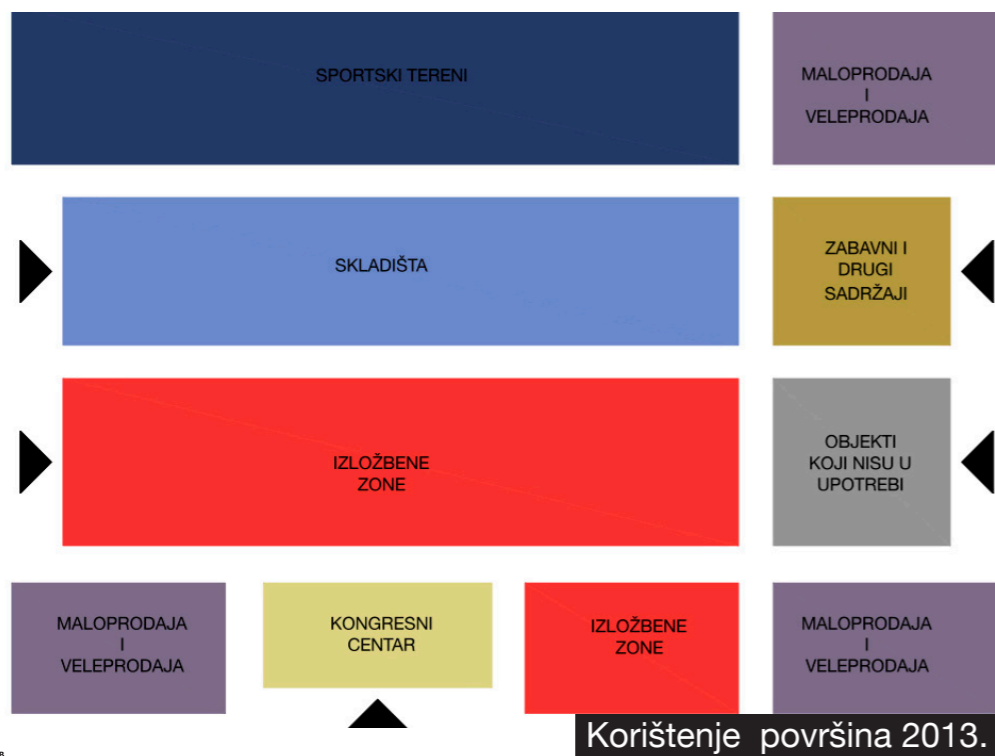
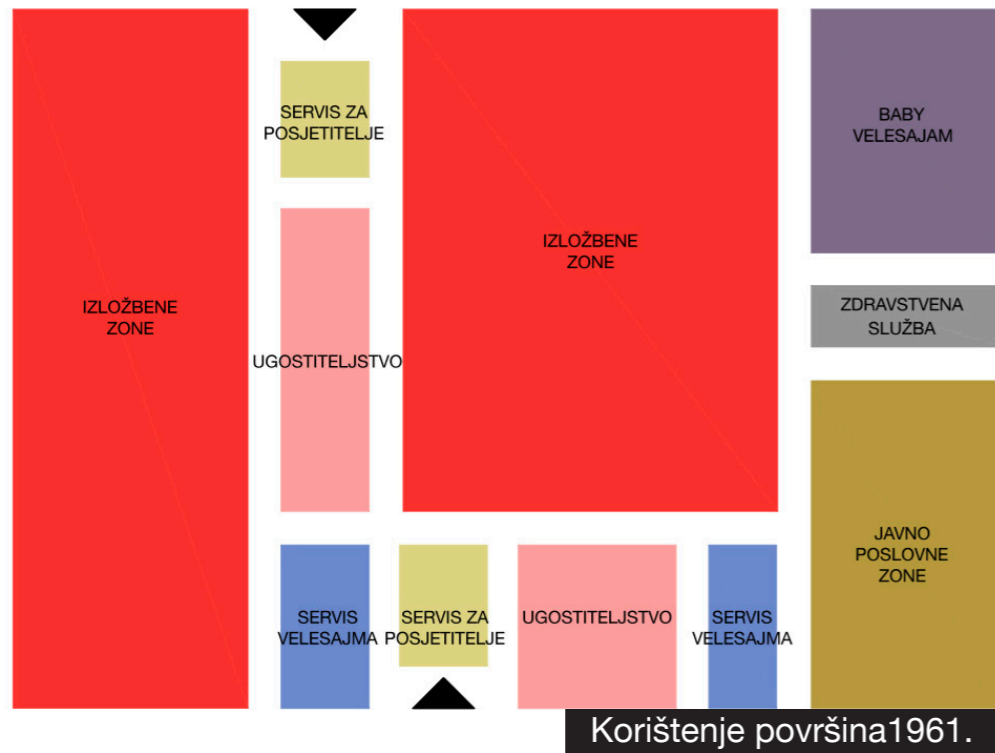
Lokacija	Dosadašnje korištenje	Površina m ²	Namjena
Paviljon 1	sport dugogodišnji najam	14.400	
Paviljon 2	dugogodišnji najam sport, skladišni prostor	11.520	
Paviljon 5	priredba, ugostiteljstvo	10.648	
Paviljon 5 WC	WC		
Paviljon 6	priredba, sport, ugostiteljstvo u dugogodišnjem najmu	14.400	
Paviljon 6 elektroagregat	elektroagregat		
Paviljon 6 toplinska stanica	toplinska stanica		
Paviljon 6 WC	WC		
Paviljon 7	priredba, obrazovanje	2.828	
Paviljon 7a	priredba; prodajni prostor	553	
Paviljon 8	priredba	2.791	
Paviljon 8a	priredba i poslovni prostor	7.012	
Paviljona 8b	sport, skladište ZV-a	1.036	
Paviljon 9	priredba, uredski prostor ZV-a	3.182	
Paviljon 9a	uredski prostor	539	
Paviljon 9b	uredski prostor	344	
Paviljon 10	sport	2.653	
Paviljon 10/jug	uredski prostor ZGH, banka, prodajni prostor sve u dugogodišnjem najmu	2.407	
Paviljon 10a	priredba		
Paviljon 11	dugogodišnji najam, uredski prostori	3.395	
Paviljon 11A	priredba	3.190	
Paviljon 12 i trafostanica TS-12	dugogodišnji najam, prodajni prostor i trafostanica	16.368	
Paviljon 13	dugogodišnji najam, prodajni prostor	1.853	
Paviljon 14	skladište	1.665	
Paviljon 14a	uredski prostor u dugogodišnjem najmu, sport, prodajni prostor u derutnom stanju, nije za korištenje	540	
Paviljon 15	poslovni prostor u dugogodišnjem najmu	3.902	
Paviljon 16	poslovni prostor u dugogodišnjem najmu	2.769	
Paviljon 18	sport dugogodišnji najam	1.956	
Paviljon 19	sport dugogodišnji najam	1.484	
Paviljon 20	sport dugogodišnji najam	2.464	
Paviljon 22	skladišni prostor ZV-a	2.345	
Paviljon 23	skladišni prostor, sport u dugogodišnjem najmu	3.534	
Paviljon 24	uredski prostor ZV-a	192	
Paviljon 25	sport, uredski prostor u dugogodišnjem najmu	13.464	
Paviljon 25 dogradnja	skladišta, igraonica u dugogodišnjem najmu, prostor u korištenju ZV-a		
P-25 anex	sport	323	
Paviljon 28	u derutnom stanju, nije za korištenje	722	
Paviljon 29 i trafostanica TS-9	uredski prostor i skladište štand materijala ZV-a, trafostanica	3.016	
Paviljon 30	skladišni prostor	150	
Paviljon 31 aneks	skladišni prostor	734	
Paviljon 32	skladišni prostor	2.850	
Paviljon 32 aneks	skladišni prostor		
Paviljon 33	skladišni prostor	666	
Paviljon 34 i 34a	skladišni prostor, uredski prostor	4.153	
Paviljon 35	poslovni prostor u dugogodišnjem najmu	4.373	
Paviljon 36	sport dugogodišnji najam	4.733	
Paviljon 36 aneks	sport	320	
Paviljon 39	dugogodišnji najam prodajni prostor	4.746	
Paviljon 39 aneks	uredski prostor	498	
Paviljon 40	sport	4.052	
Paviljon 40 kotlovnica	kotlovnica		
Upravna zgrada I	uredski prostor ZV-a uredski prostor u najmu	3.615	
Upravna zgrada II	uredski prostor ZV-a, ZGH	707	
RK	kongresna dvorana ZV-a, ugostiteljski prostor, dvorane u dugogodišnjem najmu	4.493	
Južni ulaz prizemlje	dugogodišnji najam	1.843	
Južni ulaz 1.kat	dvorane ZV-a, uredski prostor ZV-a	1.976	
Elektro odjel	uredski prostor ZV-a		
Zanatske radionice	radionice ZV-a		
Zgrada Carine	uredski prostor, ugostiteljstvo, prodajni prostor u dugogodišnjem najmu	555	
Objekt E	uredski prostor ZV-a, skladišni prostor	3.842	
E terasa			
Vodocrpilište	vodocrpna stanica		
Montažni objekt Omega šped	ugostiteljski prostor	44	
Montažni objekt Bramac	uredski prostor u dugogodišnjem najmu		
Montažni objekt Jelovica	uredski prostor u dugogodišnjem najmu		
Croatia libertas	uredski prostor u dugogodišnjem najmu		

Ukupna površina paviljona: 181.845 m²

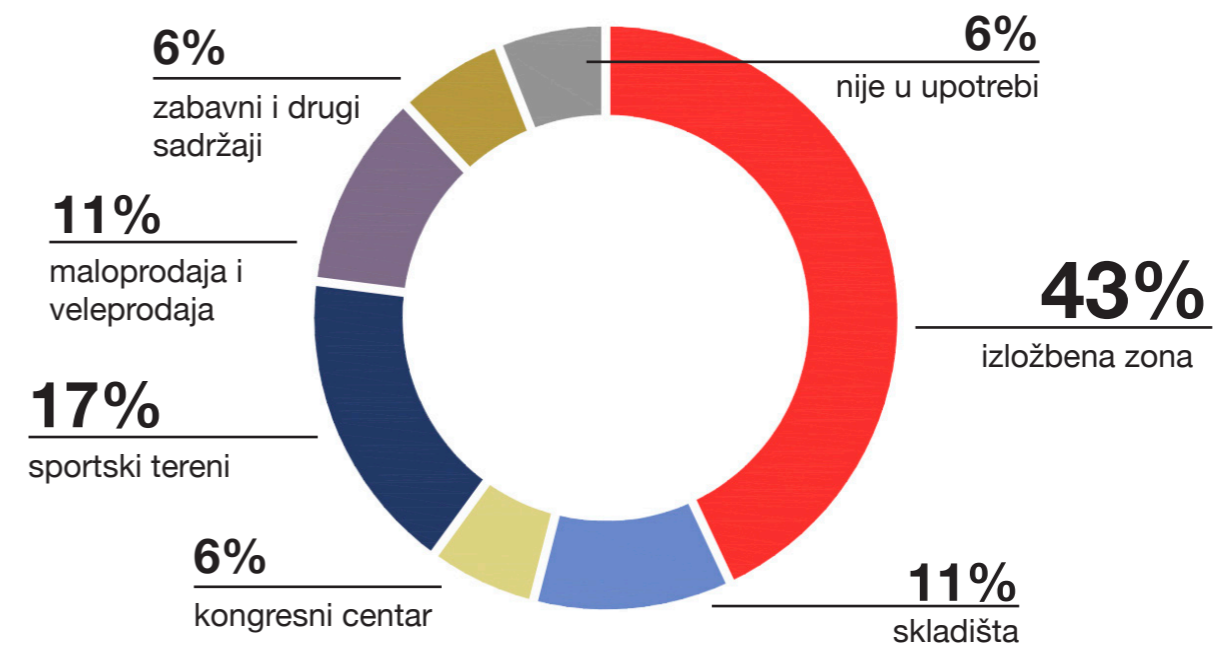
3.7. Analiza korištenja paviljona

Korištenje površina 1961. - 2013.

Shematski prikaz korištenja površina Zagrebačkog velesajma - usporedba 1961. i 2013. godine



Iz grafičkog prikaza je očito da se neposredno nakon svoje izgradnje prostor Zagrebačkog velesajma u najvećem dijelu koristio za sajamske izložbe (75%), a da je taj udjel danas (podaci iz 2013.g.) pao na oko 40% jer se neki paviljoni nalaze u najmu za druge namjene kao što su sportski sadržaji (17%), skladišni prostor (11%) te malo i veleprodaja (11%).

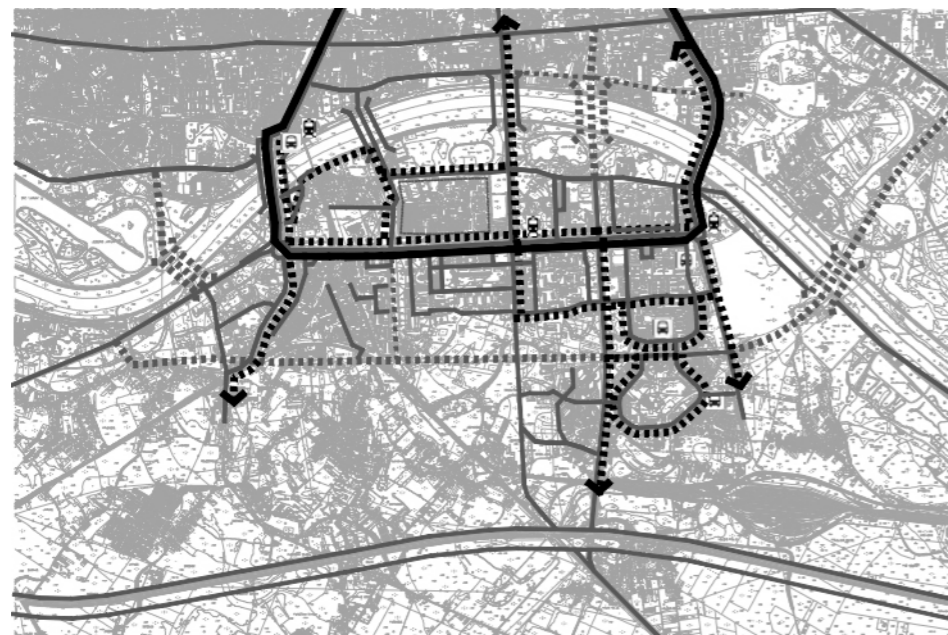


3.8. Analiza prostora Zagrebačkog velesajma (promet, pejzažno uređenje)

SHEMA ŠIRE PROMETNE SITUACIJE



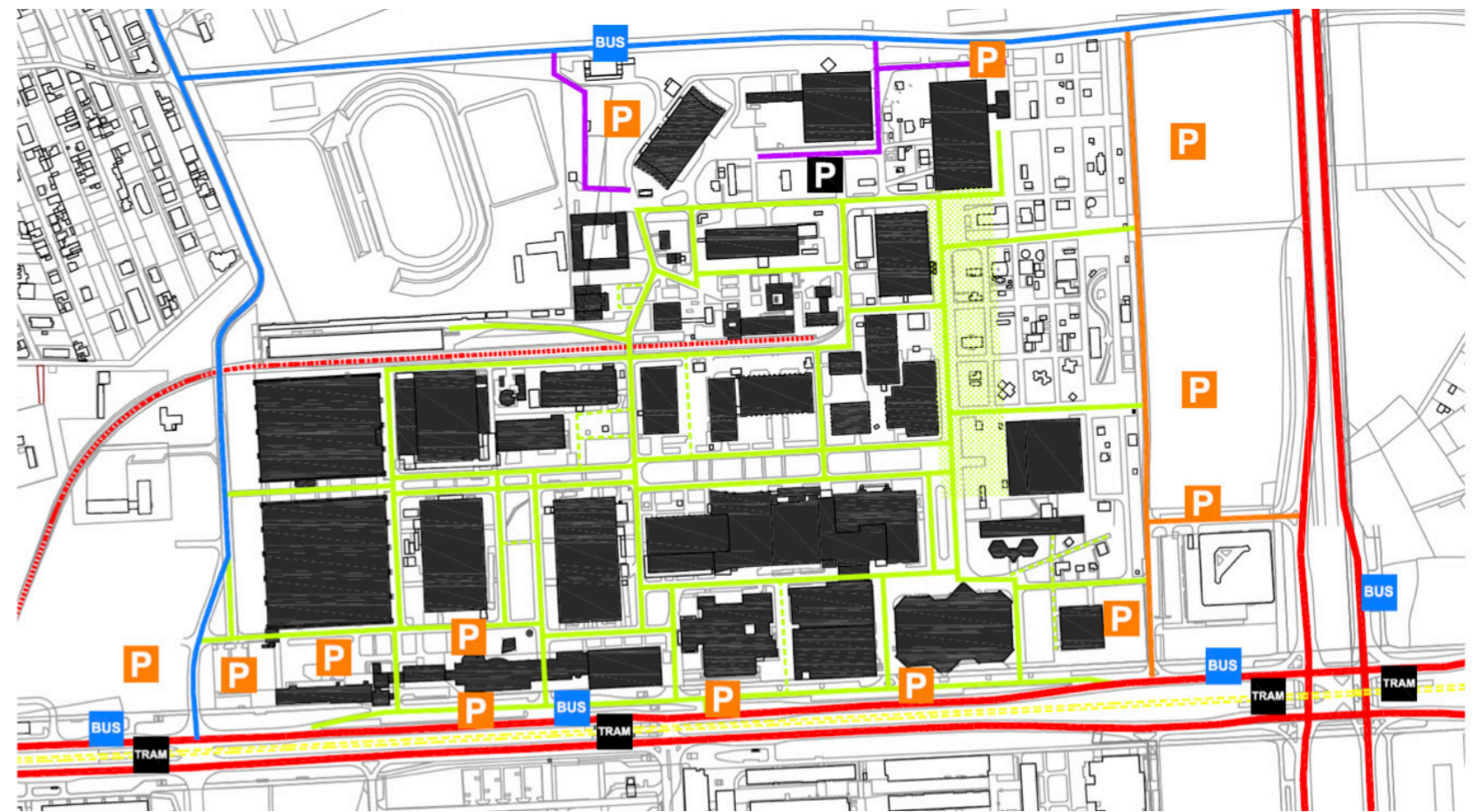
- gradske avenije
- glavne gradske ulice
- - - planirane gradske avenije
- - - planirane glavne gradske ulice



- tramvajski promet
- - - autobusni promet

Prostor Zagrebačkog velesajma dobro je prometno opskrbljen na svojim rubovima. Od javnog prijevoza tramvaj se nalazi u Aveniji Dubrovnik sa 3 stajališta, a autobus prolazi sjeverno, južno i istočno do ZV. Promet u mirovanju je riješen uz prometnicu uz Aveniju Dubrovnik i na neuređenim površinama uz istočni rub ZV sjeverno od zgrade INE. Pješalčki prostor je nedostupan jer je ograđen s kontroliranim ulazima (istok, jug, zapad).

SHEMA UŽE PROMETNE SITUACIJE



- 0
- 50
- 100
- 200
- 400m

Legenda:

- željeznička pruga
- tramvajska pruga
- gradska avenija (van funkcije)
- glavna gradska ulica
- gradska ulica
- pješačko-kolni putevi unutar Velesajma
- pješačko-kolni putevi izvan Velesajma
- Velesajamski trg
- BUS autobusna postaja
- TRAM stajalište tramvaja
- P parking

3.8. Analiza prostora Zagrebačkog velesajma (promet, pejzažno uređenje)

Postojeće stanje pejzažnog uređenja



POSTOJEĆE PEJSAŽNO UREĐENJE PARTERA ZAŠTIĆENOG KOMPLEKSA ZAGREBAČKOG VELESAJMA

Iako danas djelomično zapušten i slabo održavan javni prostor, on je planiran izrazito kvalitetno s interesantnim odnosima visokog i niskog zelenila. U javnom prostoru smješten je i park skulptura cijenjenih skulptora (M.Kumbatović, Š.Vulas, V.Bakić, S.Sikirica, P.Dolić i N.Ivanišević) najvećim dijelom oko ulaza i Avenije Nacija. Uočene su i neke rijetke perivojne vrste kao što su Araucaria Araucana.

Fotodokumentacija
Paviljoni

1,2



5



6,7



7A,8



9,10



10A,11



11A,12



13,14



Fotodokumentacija
Paviljoni

15,16



18,19



20,22



23,24,25



28,29



31,32



33,34,35



36



Fotodokumentacija

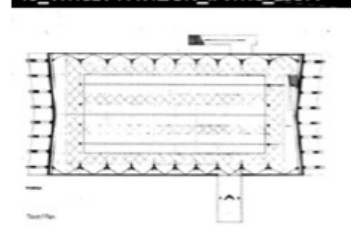
Paviljoni

39,40

39_SSSR_B. S. VILENSKIJ_1967.

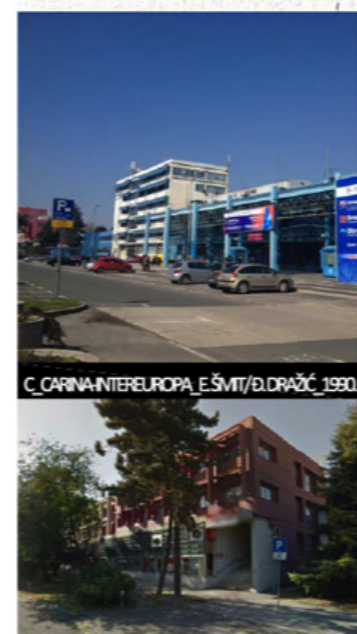
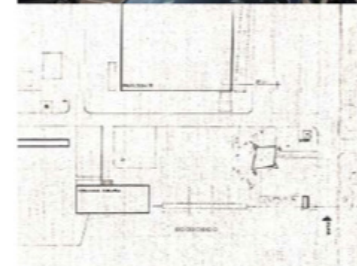


40_VITIČEV PAVILJON_I. VITIĆ_1957.



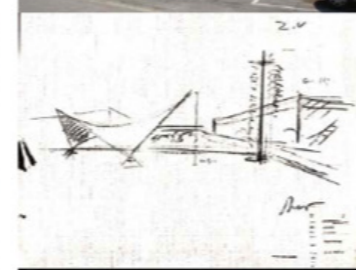
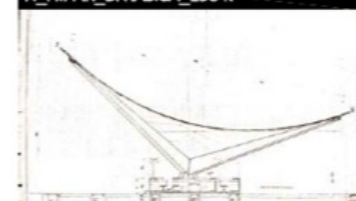
A,C

A_UPRAVA_HABERLE_1956/ANDRIJEVIĆ_1967.



H,K

H_HIPAR_B. RAŠICA_1964.



K_KONGRESNI CENTAR_B. RAŠICA_1969.



S,U,W

S_SKLADIŠTE I RADIONICE_M.HABERLE_1956.



U_JUŽNI ULAZ_E.ŠMIT/Đ.DRAŽIĆ_1990.



W_JAVNI PRAONICI I WC_M.HABERLE_1956.



Pav.	Projektni naziv paviljona	Godina projekta	Glavni projektant	Suradnici projektanta	Projektantska tvrtka
1		1976.	Božidar Rašica	Verica Masarić	Zavod za arh. Arhitekt. fak. u Zgb
2		1976.	Božidar Rašica	Verica Masarić	Zavod za arh. Arhitekt. fak. u Zgb
5	Paviljon lake industrije I	1956.	Marijan Haberle		Arhitektonski biro Haberle
6	Paviljon lake industrije II	1956.	Marijan Haberle		Arhitektonski biro Haberle
7	Paviljon Austrije	1969.	B. Kolonić		OSNOVA Poduzeće za projektiranje
7a		1987.	Đivo Dražić		Interinženjering
8	Paviljon SR Njemačke	1960.	Pixis		
8a		1969.	Božidar Rašica		OSNOVA Poduzeće za projektiranje
9		1956.	M. Premužak		PAG
10	Paviljon SR Njemačke	1968.	Büderich		DEGA m.b.H. Murnau
10a		1990.	Đivo Dražić		Interinženjering
11	Kineski paviljon	1957.			
11A		1971.	B. Kolonić		OSNOVA Poduzeće za projektiranje
12		1970.	Dubravko Radošević	B. Kolonić	OSNOVA Poduzeće za projektiranje
13	Paviljon SAD	1957.	F. Bornemann		Bornemann, Berlin
14		1967.	Ivan Vitić		Arhitektonski biro Vitić
14a	Marles	1976.	Ludvik Sedonja	Marjen Senica	Marles - projektni biro
15	Paviljon Italije	1961.	Giuseppe Sambito		Sambito, Napoli
16	Slovenijales	1956.	B. Kolonić		OSNOVA Poduzeće za projektiranje
18	Paviljon DDR	1967.	Richard Paulick		Architektenkollektiv R.Paulick, Berlin
19	Rumunjski paviljon	1956..	Ressu	V. Steinman	TEHNIKA - Projektni odjel
20	Čehoslovački paviljon	1956.	Baron		Statni projektovy ustav, Praha
22		1956.	Marijan Haberle	V. Doder	Arhitektonski atelier Haberle
23	Lesnina	1970.	Pavel Göstl		Ljubljanski investicijski zavod
24	Vaso Miškin Crni	1961.	M. Peterčić		Umjetničko projektantski biro
25	Paviljon lake industrije III	1958.	Marijan Haberle		Arhitektonski biro Haberle
28	Paviljon Đuro Đaković	1961.	V. Vitičić ?	M. Begović	Arhitektonsko projektni biro Sisak
29		1973.			
30	INGRA	1962.	V. Richter		Investprojekt - Zavod za projektiranje
31	Rade Končar	1957.	Marohić	D. Korbar	Arh.-projektni biro Marohić
32	Energoinvest	1960.	Z. Gmajner	S. Milković	Projekt. biro za projektiranje Delnice
33	Pav. Kraljevine Grčke	1959.	Vlasta Jakovac	Vuk Miličić	Građ.-projekt. biro Metalprojekt
34	Paviljon SAD	1958.	Ivo Geršić		Arhitektonsko projektni biro Geršić
35	Paviljon DDR	1964.	Božidar Rašica		Arhitektonsko-projektni biro Rašica
36	Paviljon Mašinogradnje	1957.	Božidar Rašica		Arhitektonsko-projektni biro Rašica
39	Paviljon SSSR	1967.	Branko Pešić	Milan Milanović	Jugoprojekt
40		1957.	Ivan Vitić		Arhitektonski biro Vitić
JU		1987.	Đivo Dražić		Interinženjering
RK		1969.	B. Kolonić	Rašica	OSNOVA Poduzeće za projektiranje
UZ I		1956.			
		1970.	Dubravko Radošević		OSNOVA Poduzeće za projektiranje
UZ II		1988.	Kornelija Kondža		INA projekt
		1989.	Lukačin		Interinženjering
Carina		1990.	Edvin Smit, Đ. Dražić		Interinženjering
E		1956.			

Podaci: studijski arhiv AF (podatke je potrebno provjeriti i nadopuniti u daljnjim istraživanjima)

3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe



1 LEIPZIG



4 MILANO



2 BEČ



5 HANNOVER



3 MÜNICH



6 BRNO

Analizom desetak gradova može se doći do zaključka da postoji više modela preobrazbe:

- napuštanje postojećih lokacija u gradu i preseljenje na nove lokacije te preobrazba napuštenih prostora za nove namjene (primjer 4)
- preobrazba postojećih sajamskih prostora visoko tehnološkim opremanjem prostora (primjer 5)
- izrazita specijalizacija priredbi i prostora, te primanje novih sadržaja i djelatnosti (primjer 3)
- povezivanje postojećih hala velikim ostakljenim koridorima ili nadstrešnicama u jedan integralni prostor (primjer 1)
- sinergija sajamskih prostora, kongresnih centara, hotela i ostalih gospodarskih sadržaja (primjer 6)

Kao uspješni primjeri gospodarske i prostorne preobrazbe prikazani su primjeri gradova poput Leipziga, Beča, Münchena, Milana, Brna i Hannovera koji su predstavnici različitih modela preobrazbe.

3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe

Leipzig



3D shema područja velesajma (izgradnja i vanjske površine)

izvor: <http://www.terratec-leipzig.com/Visitors/Exhibitiongrounds/Siteplan/>

Pogled na velesajam iz zraka

izvor: <http://lemmon.leipzig-messe.de/>

POVIJESNI RAZVOJ

_Osnovan između 1156. i 1170. g., ali je **1165.g** određena kao **godina utemeljenja sajma**.

_**1920.g. Tehničko Sajmište** je otvoreno na jugoistoku grada, između Reudnitz i Spomenika Bitke naroda, zbog neostatka prostora u središtu grada. Do 1940.g. izgrađeno 19 paviljona. Tijekom 2. svjetskog rata, područje tehničkog sajma je korišteno za **vojnu proizvodnju**, a dijelom uništeno bombama.

_**1996.g.** Otvoreno je novo područje sajma na sjeveroistoku grada. 12. travnja modernom izložbom je otvoren novi sajam koji je postao konkurencija sajmovima u Frankfurtu na Majni, Düsseldorfu, Kölnu, Berlinu, Münchenu i Hannoveru. Trošak izgradnje novog sajma je bio **680 milijuna eura** te je jedan od najvećih građevinskih projekata na istoku Njemačke.

_Stari prostor tehničkog sajma se koristi za razne trgovine, događaje, supermarkete i sportske aktivnosti poput umjetničkog klizanja, iako su mnoga područja prazna i neiskorištena

LEIPZIG - NOVI VELESAJAM

_pet međusobno povezanih izložbenih dvorana od kojih svaka ima 20.500 m²

središnja staklena dvorana (1995)

_Staklena dvorana Velesajma je duga 238 metara, široka 80 metara i visoka 28 metara.

_građena od čelika i stakla, te se uspoređuje sa "Crystal Palace" Josepha Paxtona za prvi Svjetski sajam u Londonu u 1851.godine.

kongresni centar Leipzig (1996)

_mjesto mnogih konvencija iz različitih područja. CCL djeluje pod okriljem velesajma, ali je aktivan kao samostalna poslovna jedinica.

_imenovan od strane britanskog trgovačkog časopisa "Business Destinations" za "**najbolji kongresni centar u Europi**".

_ima ukupno 23 soba za sastanke, uključujući i veliku dvoranu s kapacitetom od 3.700 mjesta u redovima i različitim područjima višenamjene.

_izložbena površina od **70.000m²** svake godine priredi oko **40 sajmova**, kongresa i drugih događanja s ukupno **10.000 izlagača** i **1,3 milijuna posjetitelja**

_Velesajam ima oko 7.000 parkirnih mjesta te je dostupan tramvajem, vlakom, autobusom ili automobilom.

_tvrtka velesajma zapošljava oko 380 ljudi, koji rade u matičnom društvu i njezinim podružnicama

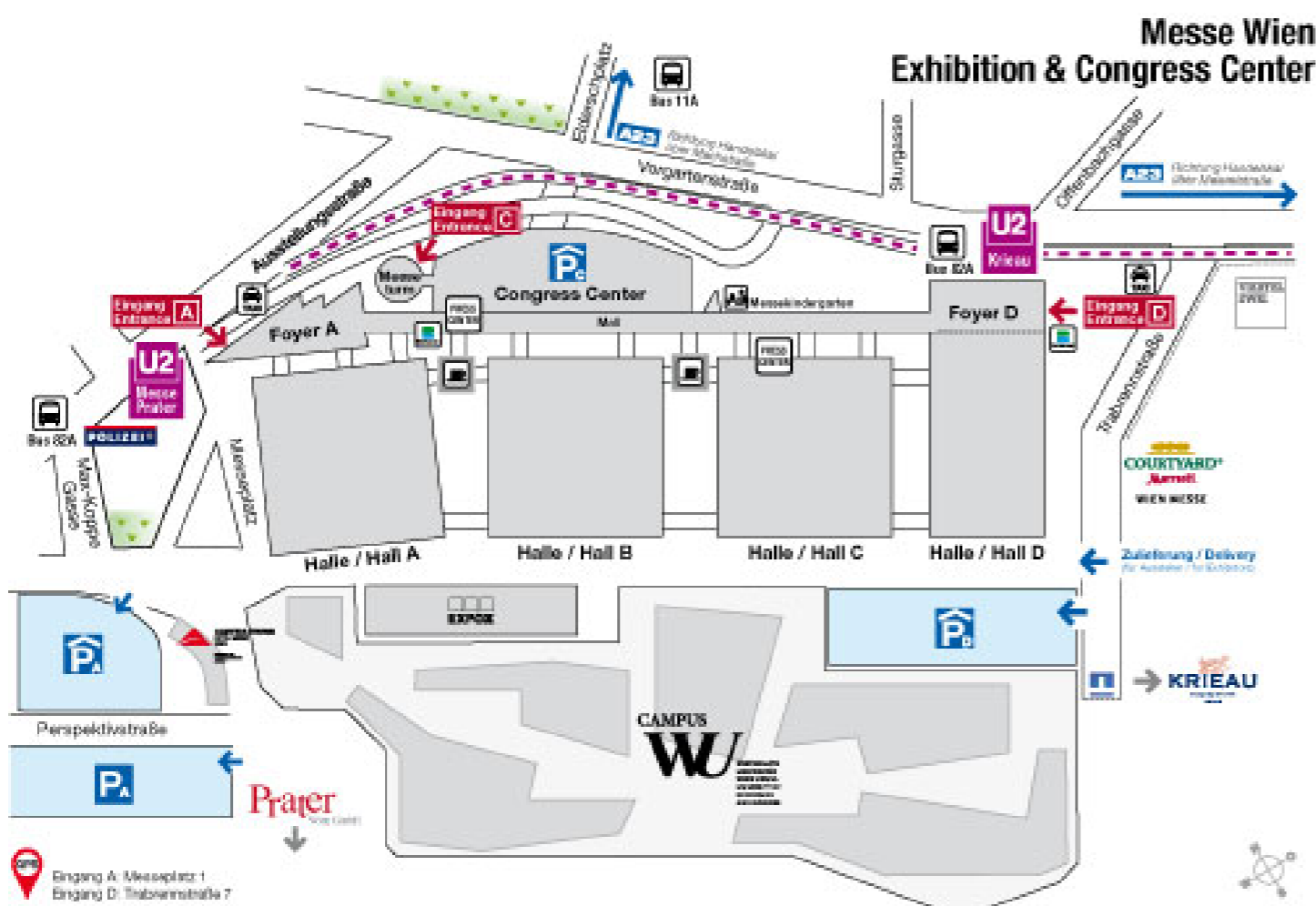
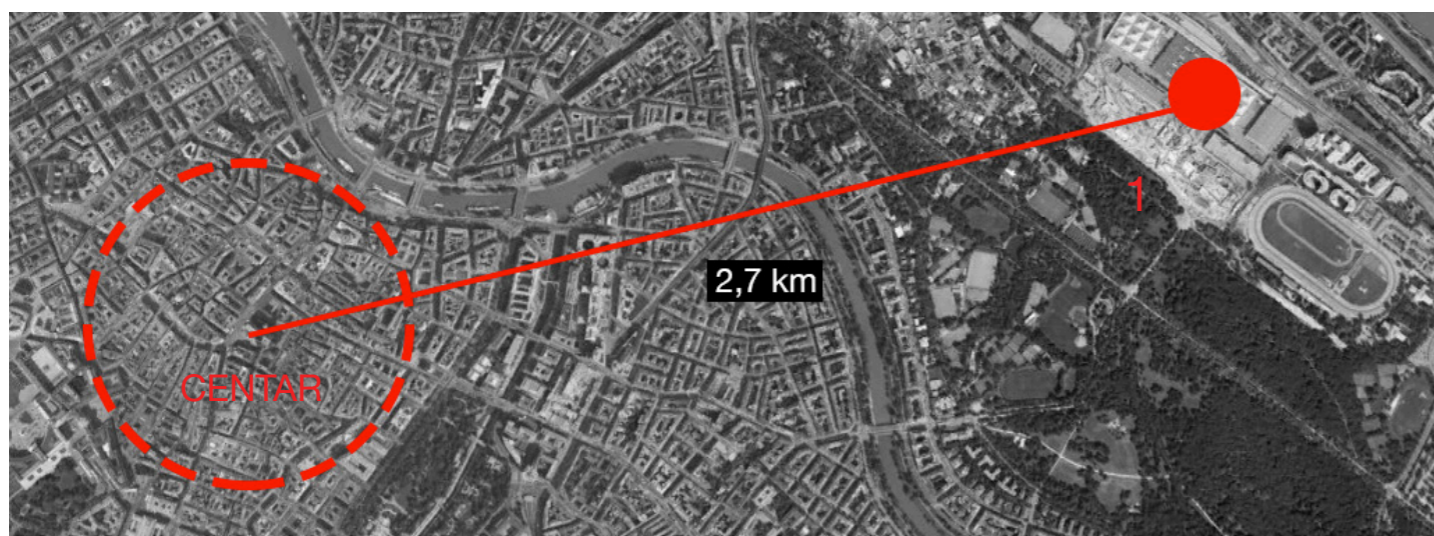
_Velesajam ima oko 25 odjela u inozemstvu, od kojih su većina samostalna.

_najvažniji sajmovi danas su **Games Convention**, **Leipziger Buchmesse** i **Auto Mobil International** te razne **umjetničke izložbe**

"**Modell-hobi-Spiel**" je samoproglašeni najveći događaj takve vrste u Njemačkoj. Od 1996. početkom listopada svake godine okuplja najveće tvrtke u industriji igračaka i modeliranja te privuče oko 100.000 posjetitelja.

3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe

Beč



POVIJESNI RAZVOJ

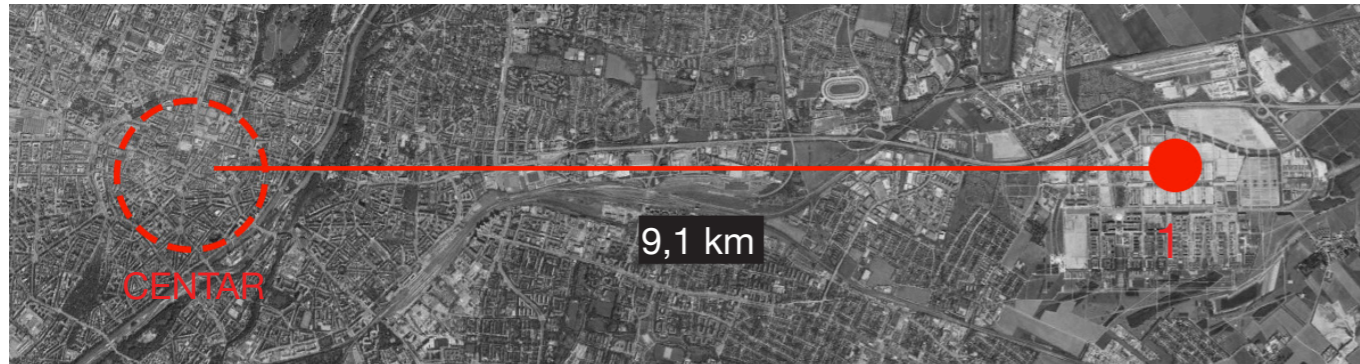
- _ 1873.g. svjetska izložba u Beču
- _ 1921.g. sajmovi 2 puta dodišnje
- _ 1946.g. 70% građevina u ratu je uništeno
- _ 1951.g. otvorenje obnovljenog velesajma
- _ 2000.g. 95% je u vlasništvu grada, a 5% vlasništvo gospodarske komore, odlučuju izgraditi kongresni centar
- _ 2004.g. izgrađen kongresni centar

BEČKI VELESAJAM

- _ jedan od najrazvijenijih modernih izložbenih i kongresnih centara u svijetu
- _ po kvaliteti lideri su u svijetu
- _ na gotovo **70 000 m2** može biti vie od **6000 izlagača** sa oko 25 000 zaposlenika
- _ procjenjuje se da godišnje **800 000 ljudi** posjeti neko od događanja na velesajmu
- _ ove godine takvih događanja bilo je 35
- _ što im je donjelo zaradu od **70 milijuna eura**, dok su troškovi izgradnje bili 192 milijuna eura
- _ **lokacija:** Park Prater
- _ **dostupnost:** podzemnom željeznicom i automobilom
- _ Događanja / Sajmovi:
 - Viennafair - umjetnost, art
 - Fooditalia - hrana
 - Trends of beauty - ljepota
 - Austria hair international - kosa
 - Gewinn-Messe - novac
 - Career Calling - karijera
 - Buch Wien - knjiga
 - Gesund und Wellness - zdravlje

3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe

München



MÜNCHENSKI VELESAJAM

- _ **lokacija:** sjeverna polovica nekadašnje zračne luke München - Reim
- _ **16 izložbenih dvorana**
- _ **180 000 m²** zatvorenog izložbenog prostora
- _ **425 000m²** izložbenog prostora na otvorenom
- _ ukupna veličina **60.5 ha**
- _ **30 000 izlagača**
- _ više od **2 milijuna posjetitelja** godišnje
- _ 250 gostujuća događanja + vlastita
- _ jedina na svijetu **energetski učinkovita tvrtka**
- _dostupnost: metro, vlak ili automobil
- _2010. godine na Velesajmu München grupa zabilježila je promet od **301.800.000 eura**



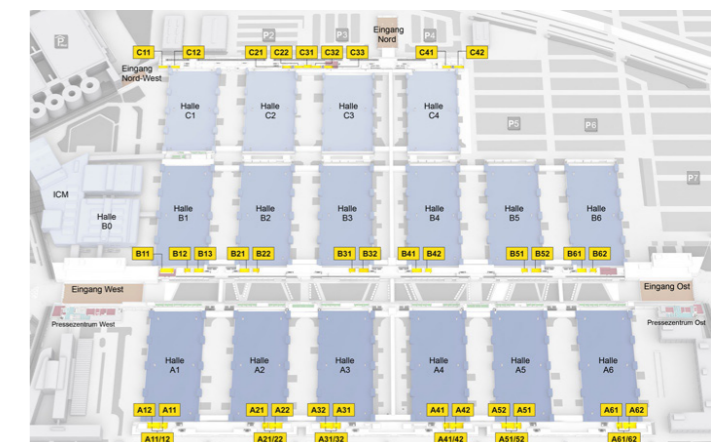
Pogled na velesajam iz zraka

izvor: <http://lemmon.leipzig-messe.de/>



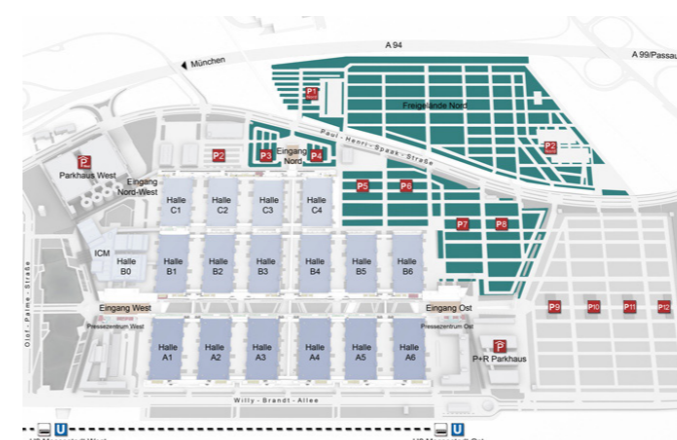
Pogled na velesajam iz zraka

izvor: <http://lemmon.leipzig-messe.de/>



Pogled na velesajam iz zraka

izvor: <http://lemmon.leipzig-messe.de/>

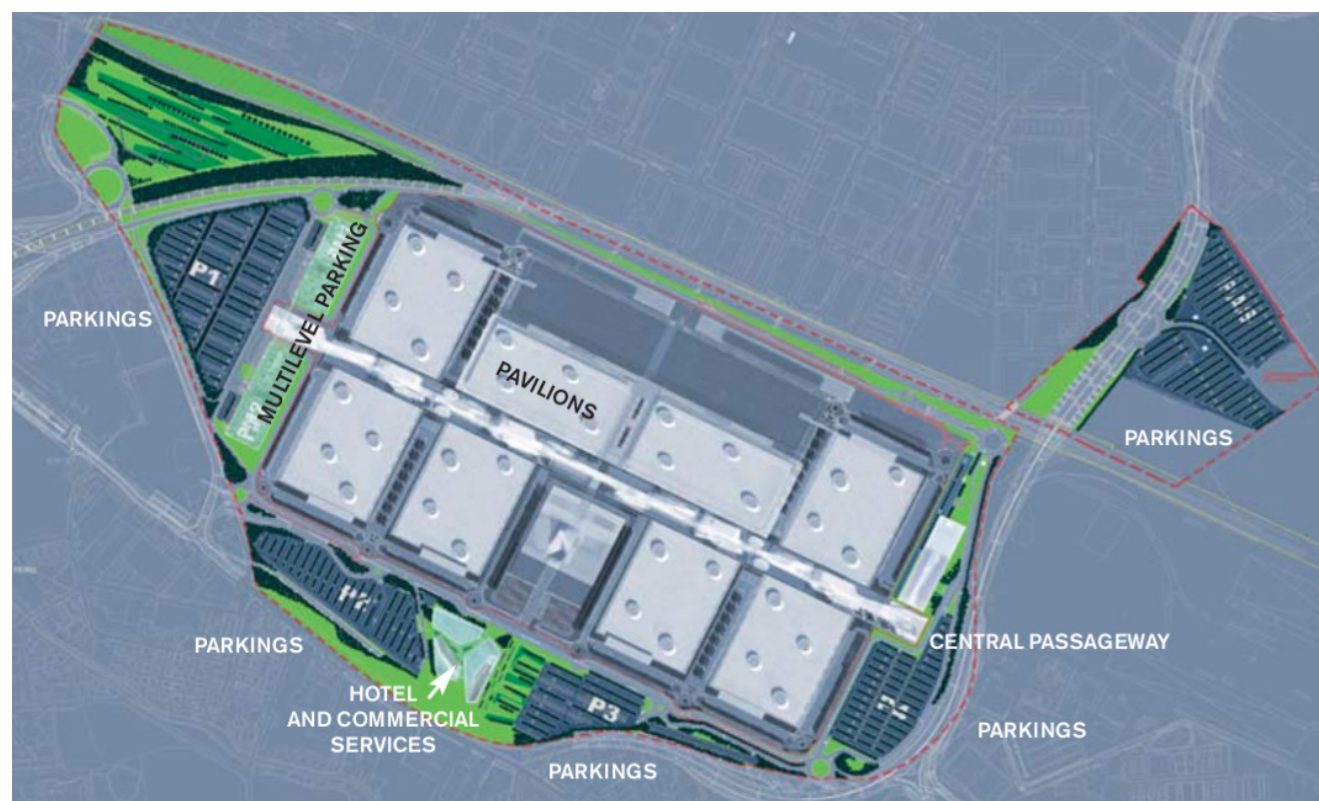


Pogled na velesajam iz zraka

izvor: <http://lemmon.leipzig-messe.de/>

3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe

Milano



MILANO - NOVI VELESAJAM

- _ **lokacija:** u blizini Malpensa aerodroma
- _ gradnja je započela 2001. godine, a kompleks je otvoren 2004. godine
- _ **750 milijuna eura** je koštala izgradnja kompleksa, a dodatnih **800 milijuna eura** okolna infrastruktura (podzemna željeznica, ceste, autoceste i željeznica)
- _ **710 000 m²** zatvorenog prostora
- _ **20 izložbenih dvorana** povezanih centralnim pasažem
- _ **9 ha parka**
- _ parking za **10 000 automobila**
- _ 37 500 m² hotela, 9 000 m² restorana, barova, fitness centara i sl. i 13 500 m² outlet trgovina

CITY COMPLEX

- _ područje starog velesajma
- _ ukupna veičina **440 000 m²**, od čega će biti **255 000 m²** oslobođeno za nove projekte
- _ **novi gradski centar**
- _ arhitekti : Arata Isozaki, Daniel Libeskind, Zaha Hadid i Pier Paolo Maggiora

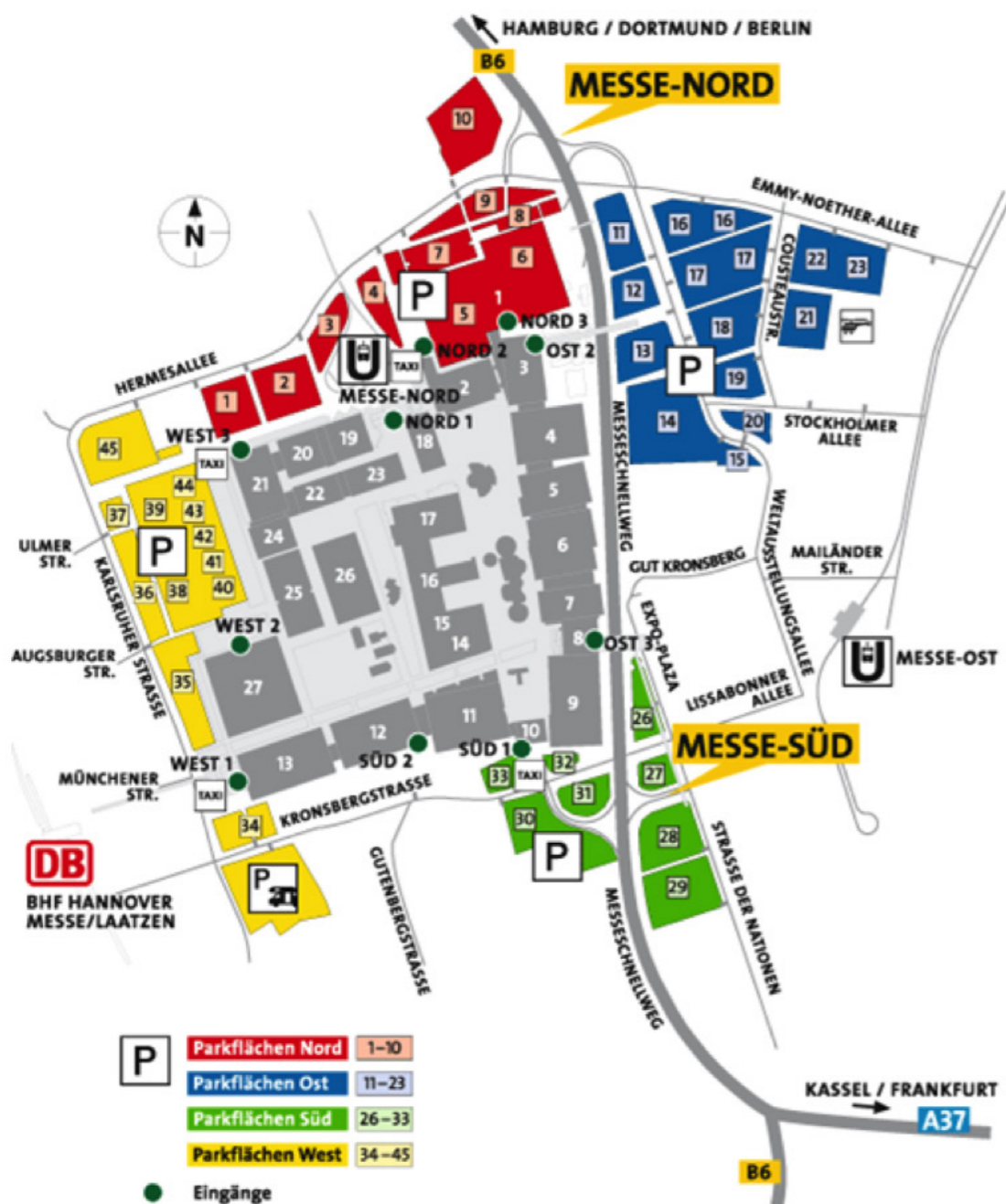


3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe

Hannover



Deutsche Messe - Messengelände · 30521 Hannover
Telefon +49 511 89-0 · Telefax +49 511 89-32626
www.messe.de



Stand 07/2008 · Änderungen vorbehalten

80728

HANNOVER VELESAJAM

_ **lokacija:** sjeverna polovica nekadašnje zračne luke München - Reim

_ Najveći svjetski industrijski velesajam.

_ Prekriva **496,000 m²** zatvorenog-izgrađenog prostora i **58.000m²** otvorenog vanjskog prostora, **27 hala i paviljona** i upravnog centra s 35 soba, te je jedan je od najvećih svjetskih izložbenih prostora.

_ **dostupnost:** Prostor velesajma je povezan s gradskom tramvajskom mrežom od 1949. godine. Za Expo 2000, sagrađena je ova linija koja spaja velesajam s četvrti Kronsber i nosi br. 6. Na toj liniji nema express vlakova. Te potpuno nova željeznička stanica izgrađena je oko 500 metara zapadno od sajmišta.

_ **izložbe:**

- Industrial Automation & IT (Industrijska Automatizacija i IT)
- Energy & Environmental Engineering (Energija i inženjerstvo okoliša)
- Industrial Subcontracting, Production Engineering and Services (Industrija, Proizvodno strojarstvo i usluge)
- Research & Development (Istraživanje i razvoj)
- Power Transmission and Control (prijenos i kontrola)
- Global Business & Markets (Global Business & tržišta)



3.9. Osmišljavanje novog koncepta ZV - primjeri modela preobrazbe

Brno



POVIJESNI RAZVOJ

- _ 1923.g. odluka o projektu novog međunarodnog izložbenog centra u Brnu
- _ 1927. - 1928.g. izgradnja Exhibition Centre Brno je završena
- _ 1955.g. 1. Izložba čehoslovačkog inženjerstva
- _ 1959. g. 1. Međunarodni sajam inženjerstva (MSV Brno)
- _ 1991.g. Privatizacija Brno Trade Fairs i Exhibition Co.
- _ 1998.g. Stjecanje strateškog partnerstva Messe Düsseldorf

BRNO VELESAJAM

- _ član Messe Düsseldorf Group, jedanog od najvećih organizatora sajmova u svijetu
- _ Poslovanje: velesajam u Brnu je jedan od najistaknutijih organizatora sajmova u zemljama srednje i istočne Europe. Osnovna djelatnost je organiziranje sajmova i izložbi u izložbenom centru u Brnu i pružanje usluga izložbe.
- _ 130.000 četvornih metara neto izložbenog prostora čime se svrstava među najveće svjetske izložbene centre.
- _ Najnoviji dodatak Sajmišnog kompleksa je P Hall otvoren u lipnju 2009. koji nudi više od 10.000 m² neto izložbenog prostora
- _ Godišnje se održava oko 50 sajmova i drugih izložbenih manifestacija
- _ Godišnje više od 1 milijuna posjetitelja dolazi posjetiti velesajam
- _ najveći i najvažniji događaj je godišnji MSV International Engineering Fair
- _ Velesajam Brno nudi kompletne izložbene usluge koje uključuju projektiranje i izgradnju izložbenih štandova
- _ Velesajam Brno (BVV) je član:
 - OSPI - OCTANORM Service Partner International
 - UFI - The Global Association of the Exhibition Industry
 - Centrex - International Exhibition Statistics Union
 - SOVA - Association of Fairs and Exhibitions Organizers of the Czech Republic
- _ Pjedini paviljoni velesajma u Brnu imaju izrazito veliku arhitektonsku vrijednosti i prava su remek djela funkcionalističke moderne arhitekture

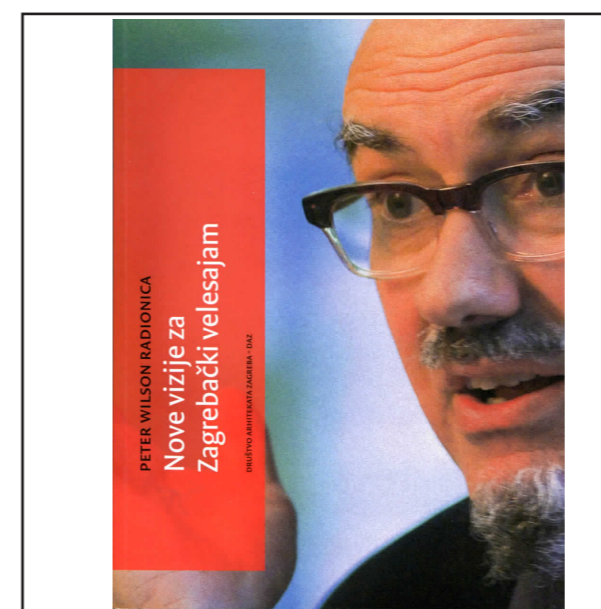
3.10. Održane urbanističke radionice za područje ZV (DAZ / Wilson, CUPA)

U cilju dobivanja što kvalitetnijih rezultata, određivanja strateških smjernica za prostor bivšeg Zagrebačkog velesajma, kao i ispitivanja postupaka i aktera u procesu odlučivanja, planiranja i financiranja projekta, održano je više radionica.

Tako je Društvo arhitekata grada Zagreba 2005.g. pripremlilo i održalo radionicu pod vodstvom arhitekta Petera Wilsona.

Ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada održao je višednevnu međunarodnu radionicu Co-operative Urban Planning approaches (CUPA) od 3.– 5. 07.2013.

Projektom su vodili, Grad Beč - Magistrat 21B i 27, te EU tim Vienna Business Agency (VBA), bečka planerska javna ustanova TINA Vienna, te International Intervention Institute iz Nizozemske.



1 RADIONICA S PETEROM WILSONOM, 2005.



2 CUPA RADIONICA, 3-5.7.2013.

3.10. Održane urbanističke radionice za područje ZV (DAZ / Wilson, CUPA)

ZG VELESAJAM – radionica s Peterom Wilsonom_2005

Nove vizije Zagrebačkog velesajma

Radionica i predavanje u Društvu arhitekata Zagreba 03-04.10.2005. g.

Voditelj: Peter Wilson (Bolles + Willson), Münster, Njemačka / Australija



Radna grupa I - ZV(ISION)

BRANKO ANTONIĆ, TOMISLAV BLAGAIĆ, MIROSLAV ČAGALJ, SLAVICA DOLEŽAL, TOMISLAV GOLUBAN, SANJA JURIĆ, RENATO KISIĆ, BERISLAV LEVAK, JASEN MIKECIN, LEA ŠPIGELSKI - ŽUNIĆ

Koncept je baziran na zadanom, postojećim funkcionalno-prostornim elementima Zagrebačkog velesajma, tretirajući ih kao cjelovito urbano tkivo unutar grada, s centralnim trgom okruženim kvalitetnom paviljonskom arhitekturom velikog mjerila i postojećim unutarnjim prometnicama (Aleja Nacija) u smjeru istok-zapad.



Radna grupa III

NADA BAKULA, ŽELJKO GOLUBIĆ, JOSIP JERKOVIĆ, MORANA MANGER, ZRINKA MUSTAĆ, TIMEJA MARACHINI, DAROVAN TUŠEK

Lokacija velesajma potencijalan je novi centar Novog Zagreba. Krična gustoća postiže se dodavanjem novih programa i transformacijom postojećih. Ukidanjem ograde kao modusa odvajanja različitih sadržaja, a uvođenjem razvijanja programa po visini, puštamo grad da "prođe" preko lokacije te promjeni njen karakter.



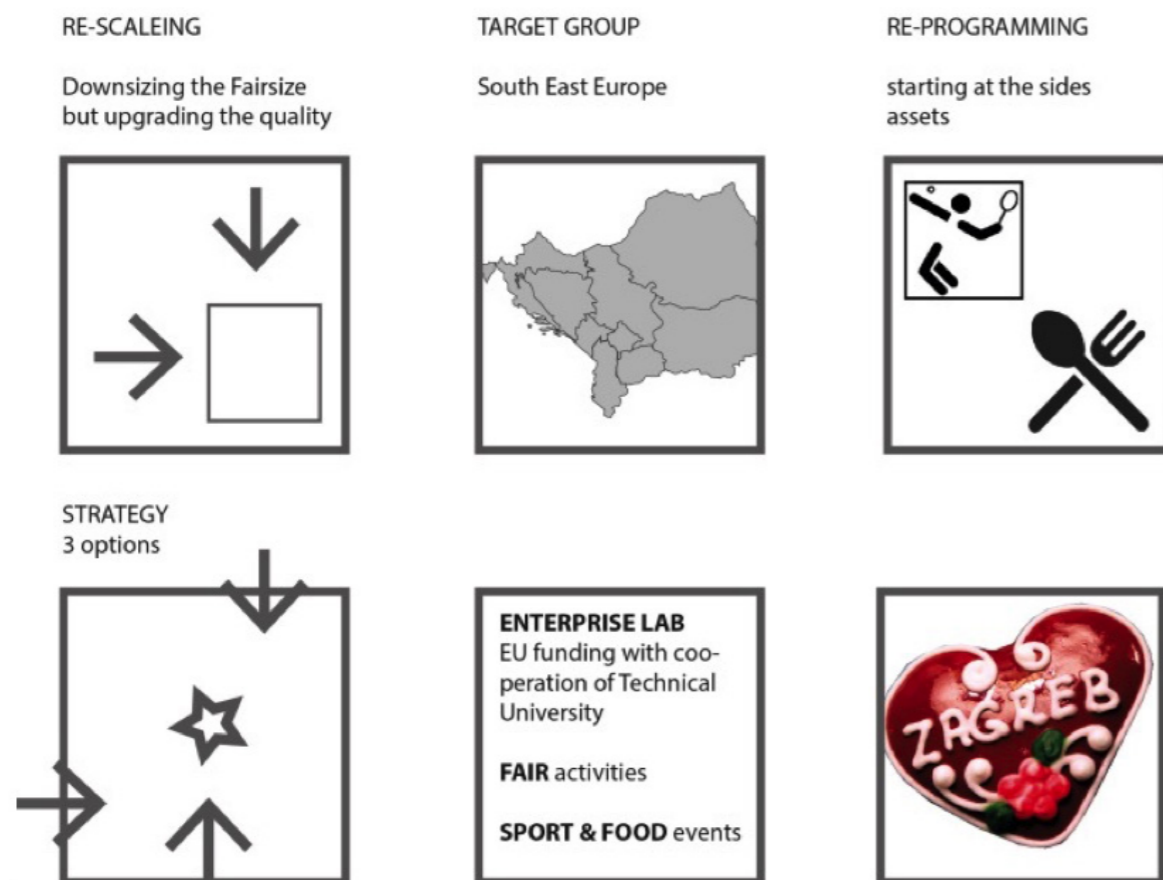
Radna grupa IV

JELENA BOTTERI, DUJAM IVANIŠEVIĆ, IVANA KNEZ, SILVIJA LAKOVIĆ, BERNARDA SILOV

Prostori velesajma ne bi trebali biti fizički ograđeni ogradom. Ukidanjem ograde svi južni i istočni objekti (re) dizajnirali bi se kao slobodnostojeći volumeni sa sportski, poslovnim etc. sadržajima. Rezultat je ZV kao sastavni dio cjelovitog obuhvata novozagrebačke urbane matrice.

3.10. Održane urbanističke radionice za područje ZV (DAZ / Wilson, CUPA)

ZG VELESAJAM - CUPA radionica 2013



CUPA RADIONICA

Međunarodni projekt Cupa (Cooperative Urban Planning Approches - Suradnički pristupi urbanom planiranju) organiziran je kao serija radionica s ciljem okupljanja stručnjaka i rasprave o problemima u urbanom planiranju. Grad domaćin predlaže prostor / temu za zajedničko raspravljanje i formuliranje prijedloga.

Projektom koordiniraju, kao njegovi stalni suradnici, Grad Beč - Magistrat 21B i 27, te EU tim Vienna Business Agency (VBA), bečka planerska javna ustanova TINA vienna te International Intervision Institute iz Nizozemske, mreža podunavskih gradova Donauhanse.

S hrvatske su strane na projektu sudjelovali Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada kao koordinator aktivnosti, nekoliko drugih gradskih ureda, Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Geografski odsjek Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Zagrebački Holding i njegova Podružnica Zagrebački velesajam, Ekonomski institut, HGK-Komora Zagreb i drugi.

Ponudeno je nekoliko scenarija budućeg razvoja Velesajma.

PREPORUKE:

- korištenje bogate povijesti prostora Zagrebačkog velesajma, revitalizacija poduzetničkog duha
- promjena na licu mjesta kroz inovativne aktivnosti, vidljivost inovacija i uključenost građana
- uklanjanje dijela ograda (sjeverni dio) i otvaranje prostora lokalnom stanovništvu
- promjena veličine Zagrebačkog velesajma i smanjivanje sajamskog prostora podjelom na ograđeni prostor i otvoreni prostor za razvojne inicijative
- učiniti prostor atraktivnim mladima / poduzetnicima; brza internetska veza i besplatni Wi-Fi

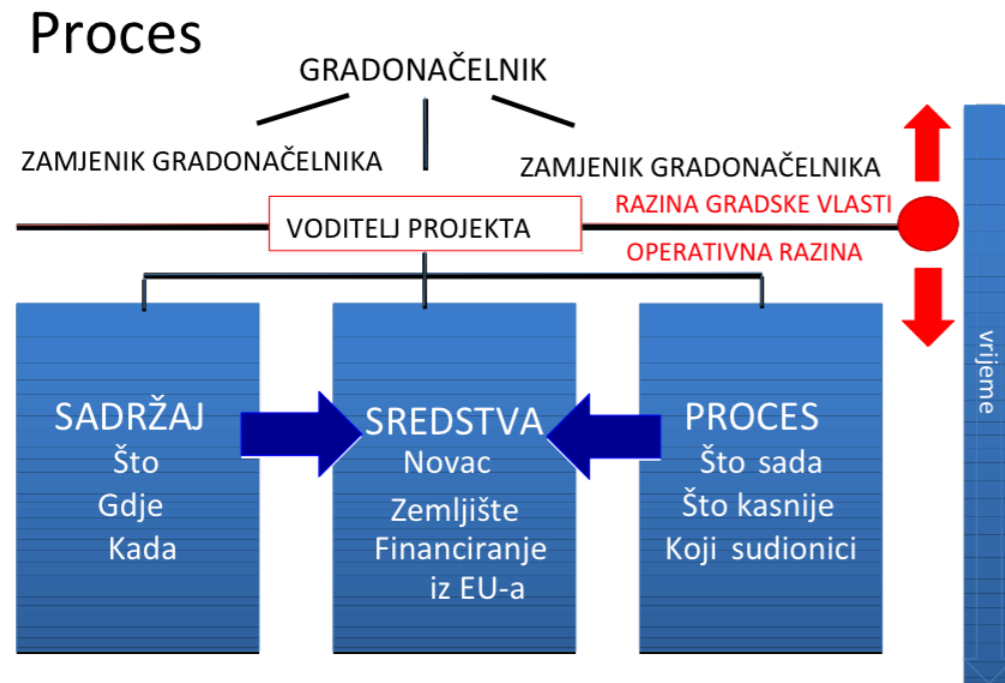


3.10. Održane urbanističke radionice za područje ZV (DAZ / Wilson, CUPA)

ZG VELESAJAM - CUPA radionica 2013

PREPORUKE ZA PROCES

Na temelju sadržajnih i funkcionalnih preporuka za ponovni razvoj prostora Velesajma, te uzevši u obzir veliku površinu prostora i njegove velike potencijale, kao i buduće izazove s kojima se grad Zagreb suočava, preporučujemo da se prostoru Velesajma dodijeli status integrativnog projekta, te da mu se da politički prioritet.



Ovaj dijagram toka podrazumijeva **tri glavna načela**;

- Kako bi se osigurala povezanost s drugim sudionicima u području urbanog razvoja u Zagrebu i razvoj prostora Zagrebačkog velesajma učinio dijelom interakcije gospodarstva u široj zagrebačkoj regiji, ključno je da upravljanje bude centralizirano na najvišoj razini gradske vlasti.
- Operativno vođenje i razrada procesa delegira se imenovanom voditelju projekta koji djeluje kao posrednik između gradske vlasti i svih izvršnih snaga, i unutar i izvan gradske uprave, i javnih i privatnih.
- Grafikon prikazuje distinktivno i namjerno razgraničenje između političke i operativne razine, između gradonačelnika i voditelja projekta. Ono predstavlja važnu točku u procesu. Posebni odbor može imati povjerljivu i predstavničku ulogu u ovoj procjeni, i sastoji se od odabranih članova Gradskog vijeća i nekih ključnih lokalnih stručnjaka. Njegovi članovi mogu biti različiti i mogu se prilagoditi prema fazama razvoja cjelokupnog razvoja prostora Velesajma.

U planu gradnje i odgovornostima voditelja projekta, vidimo tri glavna stupa:

- Sadržaj: što, gdje i kada
- Sredstva i izvori: financiranje, sredstva, zemljište, radni kapaciteti, poticanje znanja i organizacija rada
- Čimbenici procesa: što sada, što kasnije i koji sudionici. Uključujući i kapacitet za planiranje, komunikaciju, is traživanja, procjene i prijenos informacija, procedure javnog donošenja odluka, organizaciju društvene potpore i uključivanje privatnih sudionika,

Proces



Predviđamo da je potrebno znatno vremensko razdoblje za cjelokupni projekt, koji će se kasnije podijeliti u nekoliko faza i nekoliko podplanova. Savjetujemo rad u koracima od 2, 5, 10 i 20 godina, gdje dulje razdoblje redovno usmjerava kraća razdoblja.

3.10. Održane urbanističke radionice za područje ZV (DAZ / Wilson, CUPA)

ZG VELESAJAM - CUPA radionica 2013

Predloženi koraci od donošenja odluke do provedbe projekta

1. korak Donošenje odluka**OBAVEZA GRADSKE UPRAVE**

- Utvrditi cilj
- Utvrditi područje
- Imenovati voditelja projekta
- Utvrditi zadatke i ovlasti voditelja projekta

2. korak Donošenje odluka**USMJERENE AKTIVNOSTI**

- Osnovati projektnu skupinu

Javni sektor

Ured za stratezijsko planiranje i razvoj grada (Pročelnik)
Zagrebački velesajam
Ured za gospodarstvo, rad i poduzetništvo
Turistička zajednica
Sektor za promet
.....

Privatni sektor

Gospodarska komora (Predsjednik)
Stručnjak za logistiku
Stručnjak za sajmove
Stručnjak za gospodarski razvoj
Sveučilište

3. korak _Donošenje odluka**DODIJELJENJE AKTIVNOSTI**

- Utvrđivanje smjernica
 - Politika osnovnih odrednica
 - Definiranje vremenskog rasporeda
 - Sustav praćenja
- Utvrđivanje projekta
- Organizacija stručnog skupa na razini Grada

4. korak Provedba**Operativna razrada projekta****Određivanje načina rada**

- Razdoblje > 2 godine
- Istraživanje
- Privlačenje financijskih izvora
- Pronalaženje korisnika
- Podjela područja
- Usvajanje pristupa javno – privatnog partnerstva
- Razdoblja: 5 godina; 10 godina; 20 godina

5. korak Provedba**Organizirati sudjelovanje dionika**

- Grad Zagreb
- Susjedne gradske četvrti
- Tvrtke u okruženju (hipodrom, SEECCEL,...)
- Zainteresirani korisnici (prijevozna poduzeća, klijenti velesajma, sportski klubovi...)
- Hotelski lanci
- Nevladine organizacije

6. korak Provedba**Organizacija sustava praćenja**

- Stručni skup na razini Grada (ponovljen)
- Donošenje odluka od strane Grada
- Uspostavljanje okvira za komparaciju rezultata
 - proces
 - sredstva
 - sadržaj-analiza društvenih troškova i koristi

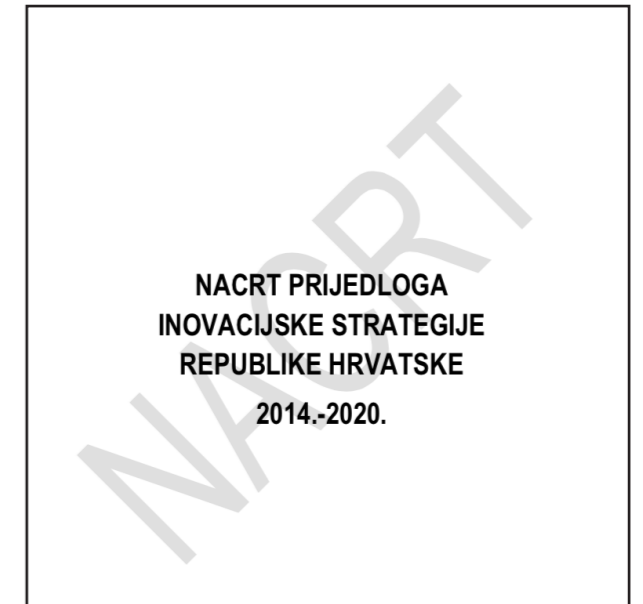
3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti



3 PRIJEDLOG ZV I GUSPRG, 2012.

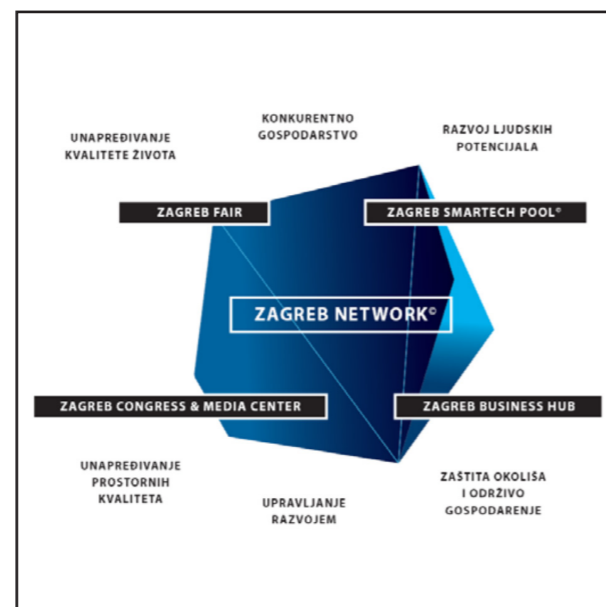


4 TRIPLE HELIX, 5/2013.



5 INOVACIJSKE STRATEGIJE RH, 2013.

Od ostalih studija, prijedloga i projekata potrebno je spomenuti neke koje su ciljano rađene za preobrazbu Zagrebačkog velesajma kao što su: Razvoj zagrebačkog velesajma u funkciji hrvatskog gospodarstva (2012), Zagrebačka mreža (2014), Pre-feasibility report for the development of the Zagreb Fair Site and Inovation Zagreb koje je izradio Bearing. Uz to prezentirane su studije i izlaganja vezana na inovacijske strategije i razvoj gospodarstva kao što su: Triple helix partnerstva za inovacije (2013) koje je izradio OECD, Prijedlog inovacijske strategije Republike Hrvatske 2014. – 2020., kao i prezentacija Razvoj i kompetentnost gospodarstva u Zagrebu (2014), Mreža znanja.



6 ZG MREŽA, 2/2014.



7 BEARING STUDIJA, 7/2014.



8 MREŽA ZNANJA, 2014.

3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

ZG VELESAJAM – prijedlog ZV i GUSPRG_2011

RAZVOJ ZAGREBAČKOG VELESAJMA U FUNKCIJI HRVATSKOG GOSPODARSTVA 2012

Planiranim Programom kojeg su izradili stručnjaci Zagrebačkog velesajma, područje Zagrebačkog velesajma podijeljeno je na 5 zona (varijanta II. ima samo četiri zone)

Koncepcija "PET ZONA" obuhvaća izgradnju:

_ novog izložbenog prostora zatvorene površine od 15.000m²

_ kongresnog centra za 2.500 sudionika

bili bi povezani sa dijelom sadašnjih paviljona (koji su predviđeni za rekonstrukciju) i predstavljali jedinstveni zatvoreni prostor površine 50.000m².

A zona – izgradnja

_ novog glavnog ulaza na istočnoj strani sa zaštićenim paviljonom 15

_ novih multifunkcionalnih izložbenih prostora

_ nove upravne zgrade i pripadajućih otvorenih prostora

B zona – rekonstrukcija

_ razni komercijalni i trgovački sadržaji (restoran Globus, kongresna dvorana, sportski sadržaji, Interijer centar, Tepihland)

C zona – sjeveroistočna zona izdvojena iz prenamijene

_ prostori koji se koriste temeljem dugogodišnjih ugovora

(veleprodajni centar Konzum, Hrvatska teniska akademija sa velikom rekreacijskom zonom otvorenih tenis igrališta)

D zona – rekonstrukcija

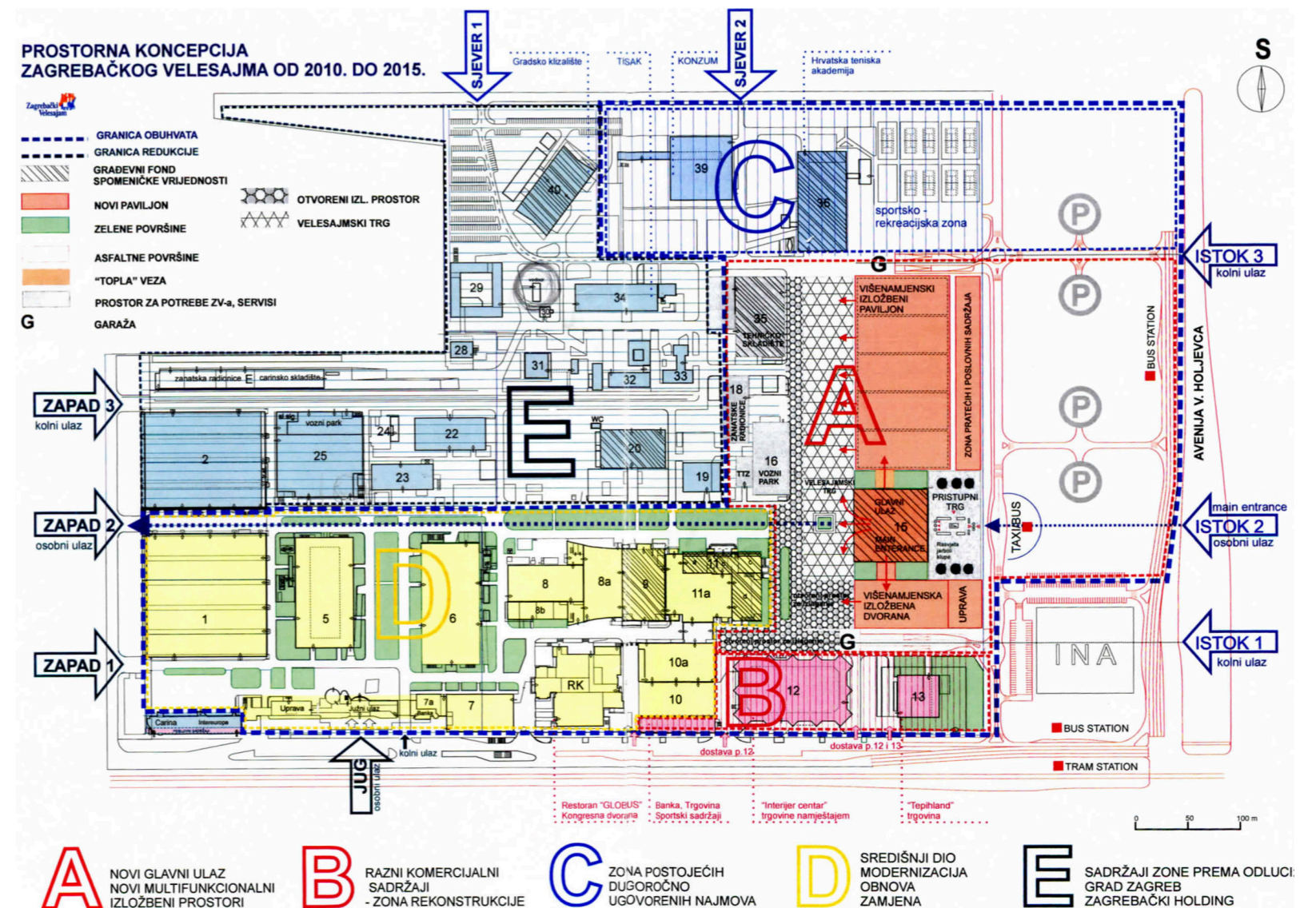
_ uklanjanje ili prenamijena objekata na središnjem dijelu velesajma

*terminski slijedi po završetku izgradnje u zoni A

E zona – sjeverozapadna zona

_ slabo se koristi - zapušteni objekti osim pav. 40 (klizalište) i pav.2 Cedevida

_ sadržaji zone prema odluci Grada Zagreba / Zagrebački holding





TRIPLE HELIX PARTNERSTVA ZA INOVACIJE

U postupku preobrazbe prostora Zagrebačkog velesajma predloženi su različiti koncepti, a jedan od njih su „Triple helix partnerstva za inovacije“. U ekonomiji znanja, stvaranje baze znanja zavisi od sinergija ostvarenih između tri glavna aktera u ekonomiji: akademske, poslovne zajednice i vlade. Naravno sve to prati i aktivna participacija građana.

U Izvješću OECD-a posebna je pažnja posvećena inovaciji tj. primjeni novog ili poboljšanog proizvoda ili usluge.

Glavni izazov u provedbi Triple Helix partnerstava:

- Osigurati učinkovitu komunikaciju između tri zainteresirane strane, uzimajući u obzir njihove različite prioritete, okruženje i načine razmišljanja.
- Triple Helix partnerstva moraju biti pažljivo strukturirana i provedena kako bi se prevladale te prepreke i pokrenu opovoljan ciklus komunikacije i suradnje, kombinirajući poznavanje tržišta poduzetnika s tehnologijom iz akademske zajednice i vladinim okvirnim politikama.

Ekonomska konkurentnost u Hrvatskoj je niska, a njen inovacioni sistem je nerazvijen:

- izdvajanja za istraživanje i razvoj su među najnižim u regiji Zapadnog Balkana,
- poslovna sofisticiranost u istraživanju je niska
- sveučilišta imaju malo sposobnosti i resursa za provođenje istraživanja.

3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

Triple Helix partnerstva za inovacije

Strukturni pristup pri realizaciji Triple Helix projekta:

1. Postavljanje ciljeva projekta
2. Definiranje ishoda projekta
3. razumijevanje inovacijskog ponašanja kompanija
4. Identificiranje i motiviranje sudionika
5. Prijenos međunarodne dobre prakse
6. Uspostavljanje učinkovitog procesa za generiranje visoko kvalitetnih prijedloga
7. Pomoć s provedbom
8. Dijeljeno učenje (Share learning) i najbolje prakse

INOVACIJA = primjenu novog ili znatno poboljšanog proizvoda (dobra ili usluge) ili procesa, novi marketinški metod, ili novi organizacioni metod u poslovnim praksama, organizaciji radnog mjesta ili vanjskim odnosima (OECD 2002)

4 VRSTE INOVACIJA:

1. INOVACIJE PROIZVODA
2. INOVACIJA PROCESA
3. MARKETINŠKE INOVACIJE
4. ORGANIZACIJSKA INOVACIJA

4 ČIMBENIKA KOJA UTJEČU NA UČINKOVITOST INOVACIJSKOG PROCESA:

1. OKVIRNI UVJETI
2. USTANOVE ZA ZNANOST I TEHNOLOGIJU
3. MEHANIZMI PRIJENOSA
4. INOVATIVNI POGONI SPECIFIČNI ZA TVRTKE

3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

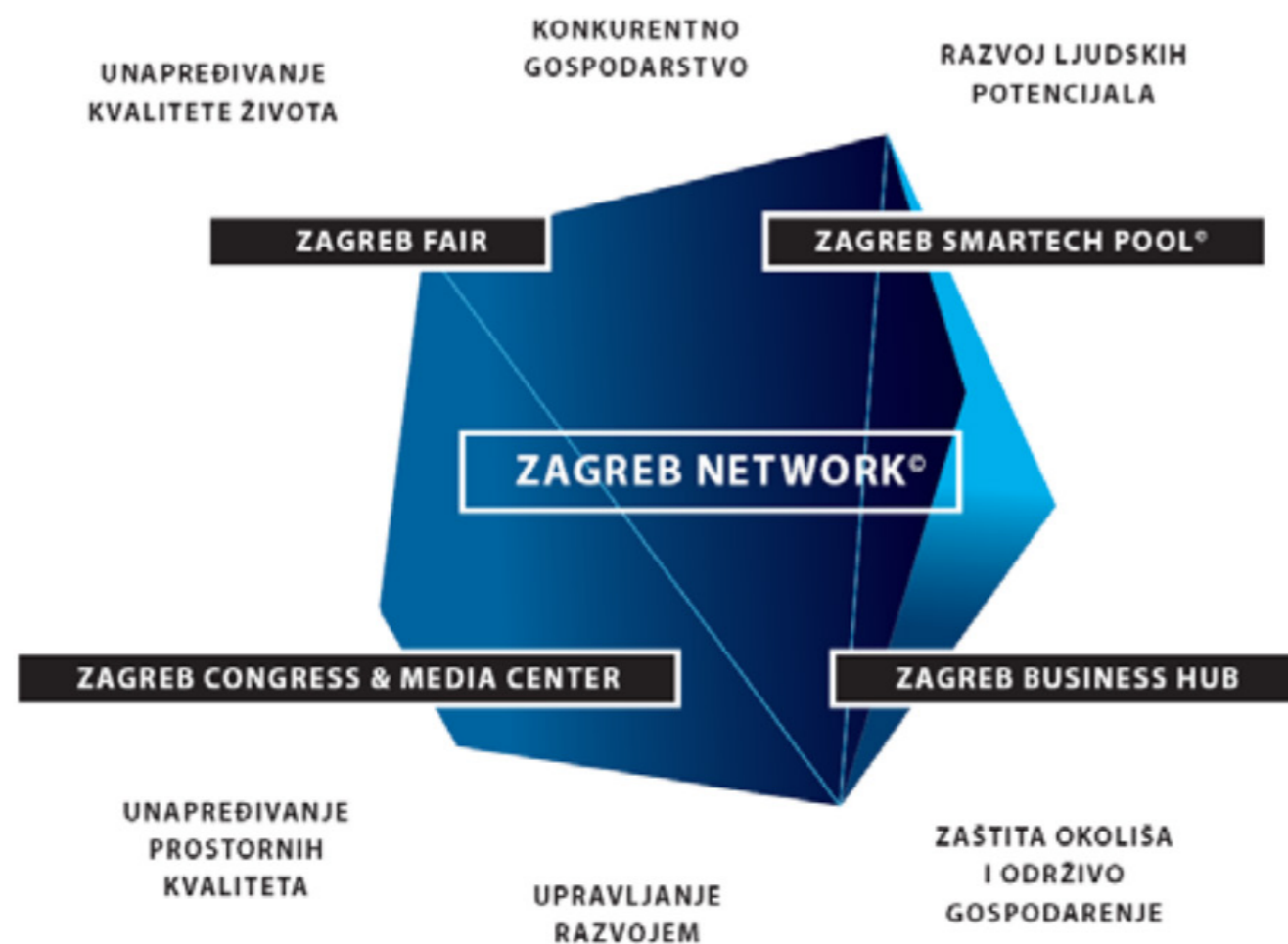
ZG Mreža_prijedlog ZV - a_2014

Studijom pod nazivom „ZAGREBAČKA MREŽA“ dan je strateški okvir za razvoj Zagrebačkog velesajma i redizajn i restrukturiranje prostorne, programske i sadržajne funkcije tog prostora, a što je izazvano različitim načinom poslovanja u odnosu na prethodna razdoblja.

Glavni cilj projekta je omogućiti održivi regionalni razvoj i poboljšati konkurentnosti regije razvojem većeg broja novih tehnološko orijentiranih tvrtki, privlačenjem novih ulaganja u Tehnološki park te stvaranjem novih radnih mjesta u skladu s održivim razvojem.

Projekt izradila grupa stručnjaka Zagrebačkog Velesajma

Autorica i urednica: Marina Pavković, voditeljica Zagrebačkog Velesajma



ZG MREŽA

- transformacija postojeće prostorne cjeline Velesajma u modernu prostorno – programsku megastrukturu “Zagrebačka mreža”
- kreativna poduzetnička zona s naglaskom na ICT znanja i industriju
- integracija postojećih funkcija Velesajma s novim sadržajima: Tehnološki park Zagreb, Poduzetnički centar, Kongresni centar te Znanstveno edukativno
- zabavni centar
- učiniti prostor atraktivnim mladima / poduzetnicima; brza internetska veza i besplatni Wi-Fi



3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

ZG Mreža_prijedlog ZV - a_2014

Zagrebački velesajam**Zagreb Fair**

Logistika gospodarstvu „Ministarstvo vanjske trgovine“

1.1. ZAGREB FAIR**SAJAMSKA – IZLOŽBENO KONVENCIJSKA DJELATNOST**

- Polivalentne dvorane, poslovna zgrada, podzemni/nadzemni parking

UKUPNA PROCIJENJENA POVRŠINA: 80.000 m²**1.2. CONGRESS & MEDIA CENTER****KONGRESNI I MEDIA CENTAR**

- Hotel, podzemna garaža, kongresna polivalentna dvorana,

- Media City (radio i TV studiji s objektima specifičnim za potrebe industrije)

UKUPNA PROCIJENJENA POVRŠINA: 80.000 m²**1.3. SMARTECH POOL****TEHNOLOŠKI PARK – INOVACIJSKI INKUBATOR I AKCELERATOR**

- Uredi, laboratoriji, zajedničke prezentacijske i društvene prostorije

UKUPNA PROCIJENJENA POVRŠINA: 100.000 m²**1.4. BUSINESS& SCIENCE HUB****POSLOVNO ZNANSTVENA ZONA ORGANSKI NASTALA I HIBRIDNO****POVEZANA S OSTALA TRI RAZVOJNA STUPA**

- Poslovni prostor, znanstveno-istraživačke institucije, gastro zona

UKUPNA PROCIJENJENA POVRŠINA: 150.000 m²**1.5. PUBLIC ZONE****JAVNI PROSTOR****ZAGREBAČKI VELESAJAM PRIJEDLOG AKTIVNOSTI****1. Prostorna ekonomika****Programski redizajn**

- 1.1. Izrada programskih smjernica
- 1.2. Programiranje novih i reprogramiranje postojećih sadržaja
- 1.3. Prefeasibility studije
- 1.4. Investicijski roadshow
- 1.5. Međunarodni tenderi
- 1.6. Feasibility studije
- 1.7. Financiranje
- 1.8. Realizacija

2. Urbanizam i arhitektura**Prostorni redizajn**

- 2.1. GUP Grada Zagreba
- 2.2. Izrada prostorno planske dokumentacije
- 2.3. Međunarodni arhitektonski natječaji
- 2.4. Projektiranje
- 2.5. Realizacija

MODEL

Transformacija postojeće prostorne cjeline Zagrebačkog velesajma u modernu prostorno programsku megastrukturu “Zagrebačka mreža”, u kojoj Zagrebački velesajam ostaje i postaje jedan od nekoliko razvojnih stupova razvoja, na kojima se temelji niz investicijskih projekata. Uspješnost modela počiva na sinergiji komplementarnih sadržaja i kreiranju platforme za investicijsko uključivanje javnog i privatnog sektora.

Inovacijska strategija Republike Hrvatske 2014. – 2020. dala je okvir za drugačiji pristup gospodarstvu, a koji bi trebao potaknuti razvoj temeljen na inovacijama, znanju i modernim tehnologijama.

Znanost, tehnološki razvoj i inovacije bitni su čimbenici jačanja konkurentnosti nacionalnih/regionalnih gospodarstava i izuzetno su važni za njihovu dugoročnu održivost.

Prema metodologiji Europske komisije tri su ključna elementa u inovacijskom procesu:

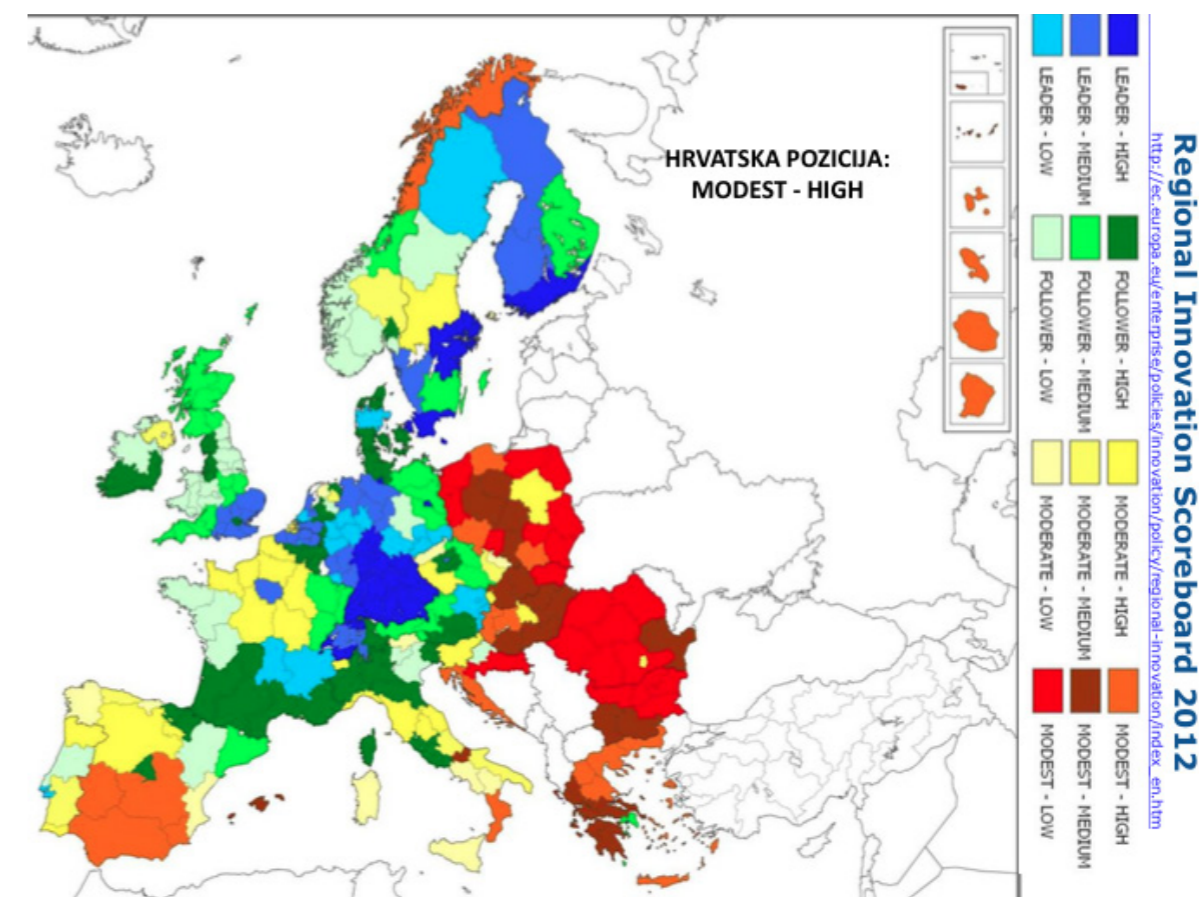
- „**pretpostavke**“ (**enablers**) kao vanjsko okruženje djelovanja tvrtki koje čine: ljudski potencijali, istraživački sustav te financijska podrška;
- „**aktivnost tvrtki**“ (**firm activities**) kao endogeni čimbenik koji uključuje: ulaganja tvrtki, otvorenost i poduzetništvo te intelektualni čimbenik;
- inovacijske aktivnosti tvrtki, odnosno „**rezultati**“ (**outputs**) koji uključuju: inovatore i ekonomske učinke.

Republika Hrvatska tehnološki je nisko-razvijena zemlja u čijem gospodarstvu postoje samo četiri gospodarska sektora (financije, energetika, farmaceutika i telekomunikacije), koji ostvaruju veću dodanu vrijednosti od 30 tisuća eura po zaposlenom. S obzirom da su inovacije temelj razvoja društva, u posljednjem je desetljeću Republika Hrvatska poduzela značajne promjene na organizacijskoj, institucionalnoj, zakonskoj i administrativnoj razini s ciljem stvaranja boljeg okruženja za jačanje gospodarstva.

Republika Hrvatska je tijekom pristupnih pregovora u svojim strateškim dokumentima usvojila temeljna načela industrijske i inovacijske politike. Članstvo u Europskoj uniji trebalo bi potaknuti daljnji razvoj poduzetništva i osnaživanje industrijske i inovacijske politike, temeljem strateškog jačanja i restrukturiranja pojedinih industrijskih sektora s naglaskom na povećanje udjela proizvodnje i usluga temeljenih na inovacijama, znanju i modernim tehnologijama. U cilju jačanja konkurentnosti hrvatskog gospodarstva je i strateško područje poticanja inovacija u cilju jačanja izvrsnosti industrije putem istraživanja, tehnološkog razvoja te primjene inovacija i novih tehnologija u hrvatskim tvrtkama.

3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

Inovacijske strategije Republike Hrvatske 2014. -2020.



Rezultati mjerenja inovacijske izvedbe

Izvor: Regional Innovation Scoreboard 2012, European Commission

Osnovni razlog trenutne pozicije Republike Hrvatske kada se mjeri inovacijska izvedba je nepostojanje takozvane sustavne inovacijske politike, odnosno njezine neučinkovitosti te složenosti i rascjepkanosti hrvatskog inovacijskog sustava kojem generalno nedostaje bolja koordinacija i sinergija njegovih različitih dijelova. Taj „institucionalni deficit“ praćen je negativnim gospodarskim okruženjem u kojem nema dovoljnog broja tehnološki relevantnih poduzeća koja bi zahtijevala intenzivniju suradnju sa znanstveno-istraživačkom zajednicom.

Prema Državnom zavodu za statistiku (DZS, 2012.) inovativna poduzeća definiraju se kao „poduzeća koja su u promatranom razdoblju uvela inovaciju proizvoda ili procesa, organizacijsku ili marketinšku inovaciju“. Samo 17% poduzeća uvelo je novi ili poboljšani proizvod/uslugu, a 21.7% novi proces.

3.11. Ostale studije, prijedlozi i projekti

Bearing studija / mrežaznanja

Studijom Bearing se nastojalo istražiti kako inovacijski ekosustav „može biti zamišljen za grad te kako druge različite inovacije, a koje su u vezi s razvojem inicijativa mogu supostojati ili biti prioritete“.



BEARING STUDIJA

Studija govori o inovativnom Zagrebu i o potrebnim prethodnim koracima koji vode ka dobivanju i ostvarivanju projekta. Dani su određeni koraci i odgovori tko su akteri, postupak, način provedbe, a sve postavke vezano uz programsko-prostornu mega-strukturu „Zagrebačku mrežu“ i postavke Strategije Europe 2020 i njezine prioritete:

- pametan rast, održiv razvoj i uključiv (inkluzivni) razvoj.

Predlaže se stvaranja ekonomski dinamičnih i okolišno prihvatljivih urbanizacijsko-razvojnih elementa “Treće generacije inovacijskih okruženja.”

Nedovoljno je posvećena pažnja:

- tradiciji i kontekstu prostora
- značaju prostora (lokalna-Novigrad, gradska-Zagreb)
- kako se prostor ZV uklapa u predloženi koncept „Otvorenog Inovacijskog Okruženja“ i koncepta „Zagrebačke mreže“.

Prezentacijom „Razvoj i konkurentnost gospodarstva u Zagrebu“ dan je pregled trenutne gospodarske situacije tj. makroekonomsko okruženje, kao i mjere poticanja razvoja inovacija i izvoza. Tim se mjerama nastojao dati odgovor kako doći do potrebnih investicija i na koji način dobiti podršku za kvalitetne projekte.

MAKROEKONOMSKO OKRUŽENJE



- Kontinuiran pad BDP-a na državnoj razini od 2009. godine
- Pad industrijske proizvodnje u periodu od 2009. do 2013. godine
- Drastično smanjenje izravnih stranih investicija

MJERE POTICANJA RAZVOJA INOVACIJA I IZVOZA

PRISTUP INFRASTRUKTURI:

- Širenje i razvoj Tehnološkog parka Zagreb
- Poticanje razvoja znanstveno-tehnološke infrastrukture
- Povoljniji najam gradskih prostora inovativnim izvoznim poduzećima
- Jačanje suradnje s poduzetničkim zonama u okolici - Zagreba i potpore poduzetnicima u zonama

PRISTUP KAPITALU

- Povoljno kreditiranje (suradnja s HBOR-om i poslovnim bankama)
- Garancije i jamstva
- Subvencioniranje inovacijskih i izvoznih aktivnosti
- Sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za infrastrukturne projekte, projekte umrežavanja (osnivanje klastera i sl.)
- Različite olakšice – komunalni doprinosi i naknade, porezne olakšice i sl.
- Razvoj transparentnih poticajnih mjera i kriterija odabira

DIREKTNA PODRŠKA KVALITETNIM PROJEKTIMA

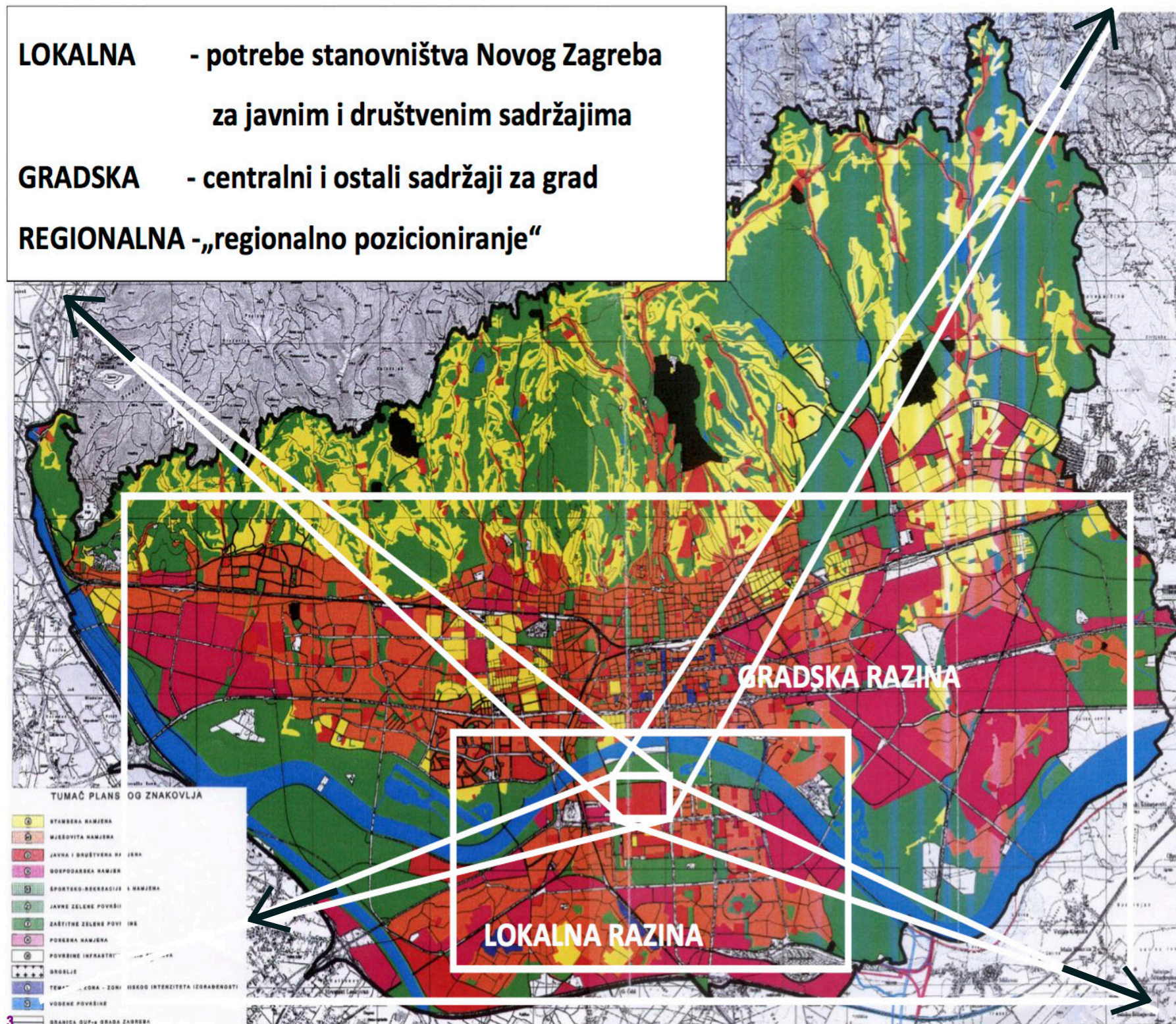
- Povoljnije komunalne naknade i doprinosi, porezne olakšice
- Sufinanciranje izrade projektne dokumentacije
- Pristup konzultantskim uslugama (kroz aktivnosti Tehnološkog parka Zagreb)
- Dodjela „mentora“ ambicioznim projektima
- Uklanjanje administrativnih barijera
- „One-stop shop“ za investitore

04 VIZIJA I MOGUĆI MODELI

INOVATIVNOG KORIŠTENJA

- 4.1. Lokalni, gradski i regionalni značaj prostora
- 4.2. Socio-kulturno okruženje
- 4.3. Privremeno korištenje i konačna preobrazba
- 4.4. Mogući modeli preobrazbe
 - tehnološki park
 - znanstveni park (science city)
 - inovativno urbano područje (Innovation district)
- 4.5. Cabernet – model gospodarske obnove

4.1. Lokalni, gradski i regionalni značaj prostora



Na prostoru Zagrebačkog velesajma potrebno je zadovoljiti tri razine potreba:

LOKALNA – Na razini Novog Zagreba (cca. 150.000 stanovnika) treba promišljati o novom gradskom središtu (centar) koje bi bilo mjesto okupljanja i zadovoljavanja dnevnih, rtjednih i povremenih potreba stanovništva. To se prvenstveno odnosi na javne, društvene, kulturne, zabavne i trgovačke sadržaje kao i sadržaje sporta i rekreacije.

GRADSKA – Centralni i ostali sadržaji koji koriste svi građani. Neophodno je da Grad Zagreb dobije sadržaje koje koriste svi građani, a da prostor bude tako organiziran i planiran da postane nova značajna točka na putu stvaranja identiteta Grada i da ima istu važnost u 21. stoljeću koju je imao Donji grad i Lenuzijeva potkova krajem 19. i početkom 20. stoljeća. Taj prostor, osim ekonomske aktivnosti i inovacijskih pristupa, mora pridonijeti „brendiranju grada“ tj. stvaranju „identitetskog sustava grada“, a konačni rezultat bi bile nove zagrebačke razglednice.

REGIONALNA – Značaj prostora u „regionalnom pozicioniranju“. Regionalno u ovom slučaju promatramo u europskom kontekstu i ima razinu nad nacionalnog. Potrebno je Zagreb pozicionirati na razini regije (Beč, Budimpešta, Ljubljana, Prag, Bratislava, Beograd,...u smislu ekonomskog, kulturnog, znanstvenog i tehnološko/inovacijskog profiliranja grada, a koje bi mu trebalo potvrditi status koji je do sada imao i dati novi značaj u budućnosti.

4.2. Socio-kulturno okruženje

Stanovništvo i korištenje prostora u kurgu 1 km i 5km od ZV



Radijusi 1 km i 5 km od zone obuhvata

Prostor Zagrebačkog velesajma možemo u budućnosti gledati kao mjesto čestog ili povremenog korištenja i za to je bitna gravitacija stanovništva na to područje (radijus gravitacije 1 i 5 km). Prostor Novog Zagreba podijeljen je u dvije gradske četvrti: Novi Zagreb –istok (59.055 stanovnika i Novi Zagreb-zapad (58.103 stanovnika) što ukupno iznosi 117.158 stanovnika (izvor: Geoportal).

Na promatrano područje gravitira u radijusu 1 km oko 33.386 stanovnika, a u radijusu 5 km oko 405.505 stanovnika. Sve to ukazuje na izrazito visoki ekonomski potencijal promatranog područja Zagrebačkog velesajma.

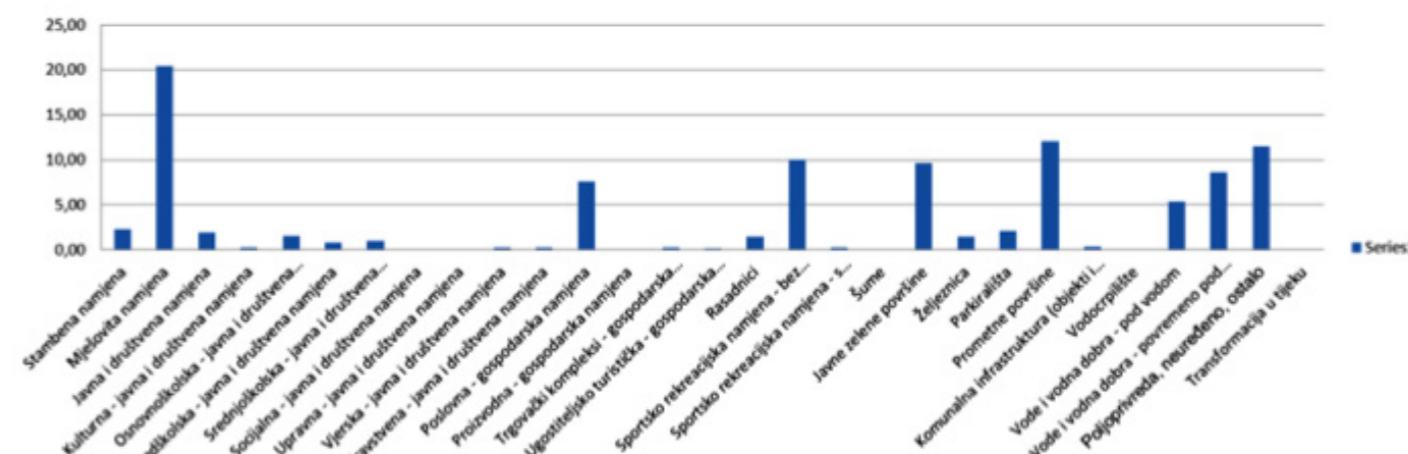
Od analiziranih namjena površina u radijusu 1 km dominantna je mješovita namjena >20% i neuređeni prostor > 10%, a u radijusu od 5 km neuređeno zemljište > 25%, mješovita namjena > 15%, a promet i stanovanje svaki > 10% (izvor: Geoportal).

Radijus 5 km

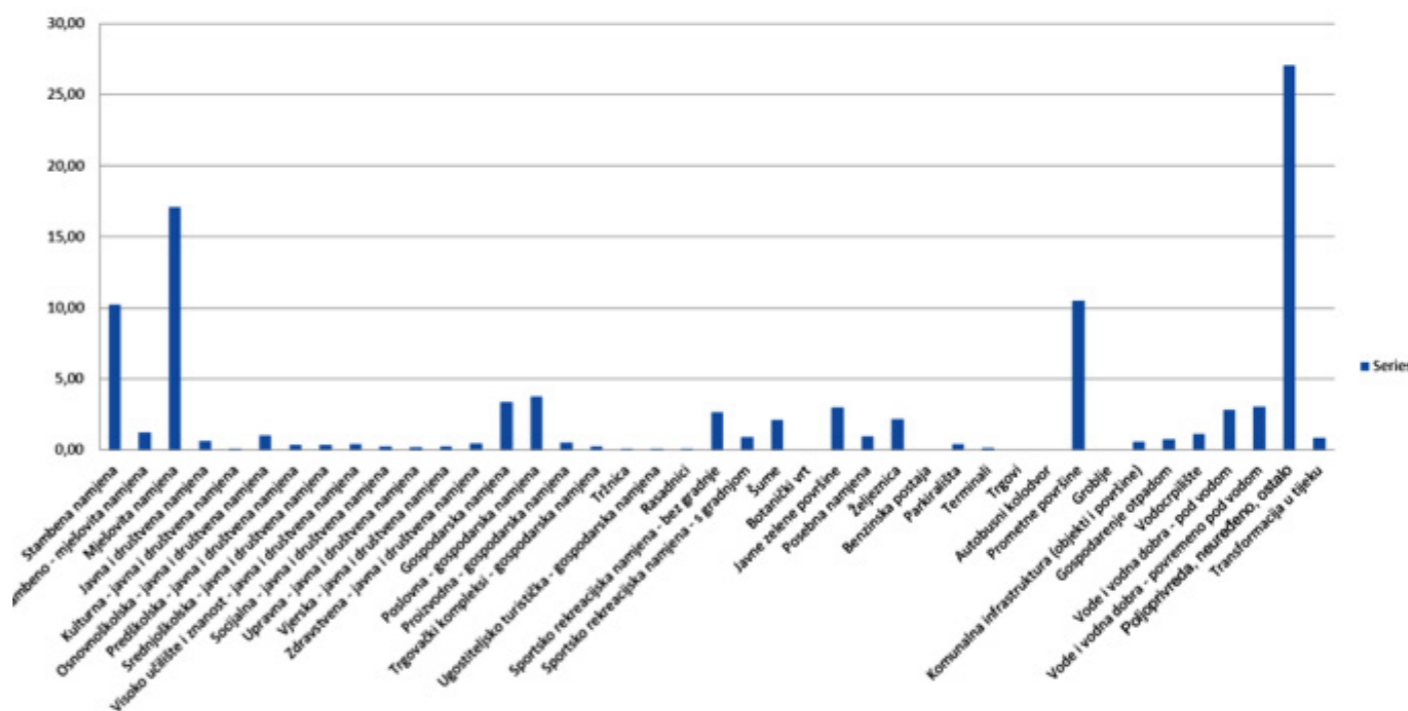
Ukupan broj stanovnika: 405 505
 Kućanstava, ukupno: 170 130
 Kućanstva, privatna: 169 942
 Stambene jedinice ukupno: 219 198
 Stambene jedinice, stalno stanovanje: 211 815

Radijus 1 km

Ukupan broj stanovnika: 33 386
 Kućanstava, ukupno: 14 447
 Kućanstva, privatna: 14 425
 Stambene jedinice ukupno: 17 500
 Stambene jedinice, stalno stanovanje: 17 119



Korištenje površina 2011., buffer zona 1 km od Velesajma



Korištenje površina 2011., buffer zona 5 km od Velesajma

4.3. Privremeno korištenje i konačna preobrazba

Privremeno korištenje



Skate park



Umjetnička kolonija



Knjižnica



Tržnica



Sajam antikviteta

PRIVREMENO KORIŠTENJE (do 3 godine ili 2x 3 godine)

Postupak provedbe plana preobrazbe prostora Zagrebačkog velesajma trebaju pratiti kratkoročni planovi i kontinuirano privremeno korištenje usklađeno s postavkama zakonske regulative na dužinu razdoblja (u Nizozemskoj 7 godina), a kako bi prostor i u procesu preobrazbe donosio dobit i pozitivno poslovao, a bilo dovoljno vremena da se kvalitetno osmisli, pripremi i provede kroz plansku dokumentaciju i projekte konačni program preobrazbe područja, a kako poslije ne bi dolazilo do neusklađenih akcija u prostoru. Kratkoročni planovi uglavnom se odnose na korištenje postojećih paviljona, održavanje infrastrukture i privremeno organiziranje aktivnosti.

4.3. Privremeno korištenje i konačna preobrazba

Konačna preobrazba



Novi teatar - Zurich



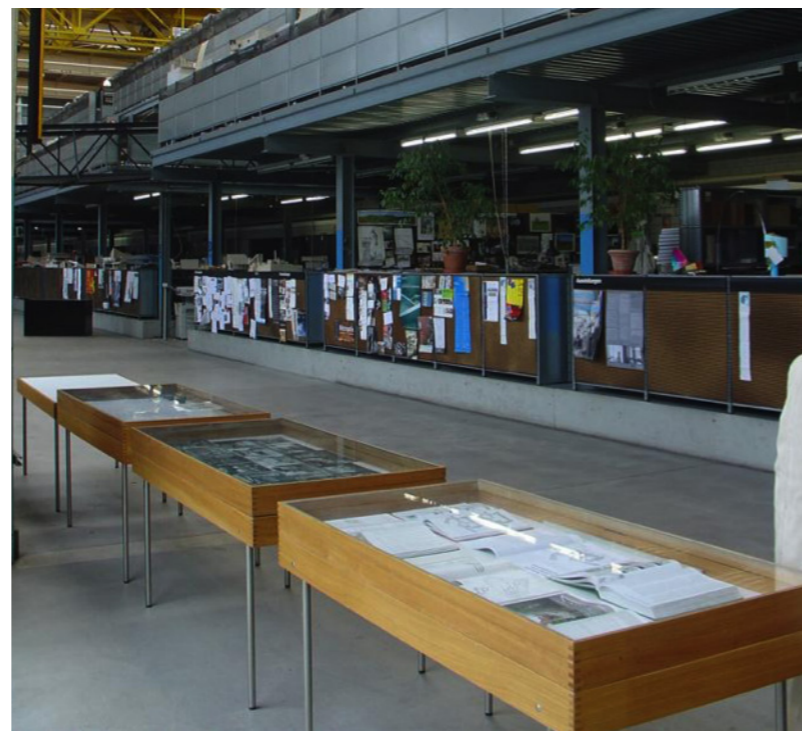
Vertikalni vrt - Zurich



Restoran uz novi teatar - Zurich



Arhitektonski fakultet - Wintertour, Švicarska



Arhitektonski fakultet - Wintertour, Švicarska

KONAČNA PPREOBRAZBA (10-20 godina)

Dovršetak preobrazbe cjelovitog prostora bivšeg Zagrebačkog velesajma vezan je uz dugogodišnji kontinuirani proces preobrazbe prostora. Proces preobrazbe kreće tek nakon suglasja o namjeni i kapacitetima prostora i dovršetka feasibility studije, prostorno planske dokumentacije, arhitektonsko-urbanističkih natječaja za cjelinu prostora i pojedine dijelove i arhitektonskih projekata građevina. Svaki veliki strateški gradski projekt ima posebno osnovan (ili zadužen) interdisciplinarni tim stručnjaka (urbanisti, zaštitari, ekonomisti,...) od strane gradske uprave koji ga prate od samog početka, projektne faze, pojedinačnih realizacija do konačnog dovršenja, vodeći kontrolu njegove realizacije vezano, kako na ekonomski, tako i na terminski plan, te snose odgovornost kvalitete njegove provedbe.

4.4. Mogući modeli preobrazbe

Tehnološki park

U raspravi o mogućim potencijalnim sadržajima često mjesto nalaze znanstveni i tehnološki park. U boljem sagledavanju prednosti i mana takvih sadržaja na lokaciji Zagrebačkog velesajma tj. u središtu grada dani su komparativni primjeri. Kao mogući modeli preobrazbe prikazani su primjeri:

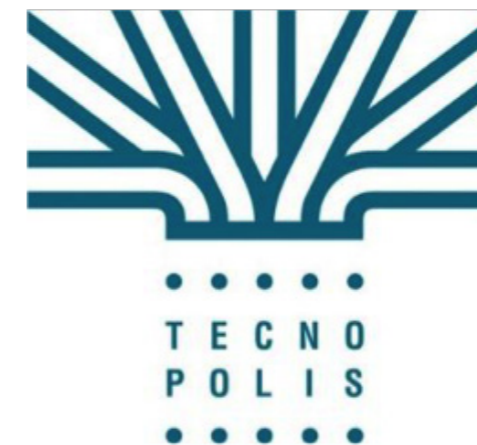
- znanstveno-tehnološkog parka (primjeri i brojnost parkova u srednjoj i istočnoj Europi)- „technology park“ , „technopolis“
- znanstvenog parka „Science city“
- inovativnog urbanog područja „Innovation district“

ZNANSTVENO - TEHNOLOŠKI PARK

To su prostori inovacije, znanosti, novih vidova gospodarstva i edukacije. U Hrvatskoj ne postoje veći znanstveno-tehnološki parkovi, ako izuzmemo Institut Ruđer Bošković koji je zatvorenog tipa. U širem okruženju nalazi se veći broj takvih sadržaja s napomenom da se uglavnom u državama slične veličine radi isključivo o jednom takvom sadržaju (Austrija, Estonija, Litva,..) ili iznimno dva takva sadržaja (Češka republika). Uglavnom se radi o kompleksima velikog mjerila koji se ne nalaze u središtu grada kao što je to prostor Zagrebačkog velesajma.



World Technopolis Association (WTA)
International Association of Science Parks (IASP)



CENTRAL AND EAST EUROPE

Austria	1) Technopark
Czech Republic	1) SSTP 2) Czech Technology Park Brno
Estonia	1) Tartu Teaduspark
Latvia	1) Latvia Technology Park
Poland	1) Polish Business & Innovation Centre 2) Krakow Technology Park 3) Gdansk Science and Technoogy Park 4) Pomeranian Science

4.4. Mogući modeli preobrazbe

Znanstveni park (science city)

Newcastle Science city



Znanstveni grad (Science city) u Newcastlu je uklopljen u gradsko tkivo ali se radi prvenstveno o istraživačkom centru s dostupnim javnim otvorenim površinama i pojedinim zgradama dodatnih sadržaja. Napredak u planiranju je u toliko što se nastoji istraživački dio uklopiti u gradsku strukturu.

ETH Science city



Znanstveni park ETH Zurich je veliki kompleks isključivo jedne namjene smješten na rubu grada i izoliran od ostalih područja. Iako je otvorenog tipa radi se o institutima u koje nije moguće slobodno ulaziti i koji su kontrolirani, a od slobodnih sadržaja tu se nalaze jedino restoran i biblioteka. To je sadržaj koji nije primjeren središtu grada.

4.4. Mogući modeli preobrazbe

Inovativno urbano područje (innovation district)



Primjeri Inovativnih urbanih područja u gradovima:

Barcelona Berlin London Medellin Montreal Seoul Stockholm Toronto
Atlanta Baltimore Buffalo Cambridge Cleveland Detroit Houston Philadelphia
Pittsburgh St. Louis San Diego Boston Brooklyn Chicago Portland Providence
San Francisco Seattle

Inovacijsko urbano područje čini integracija:

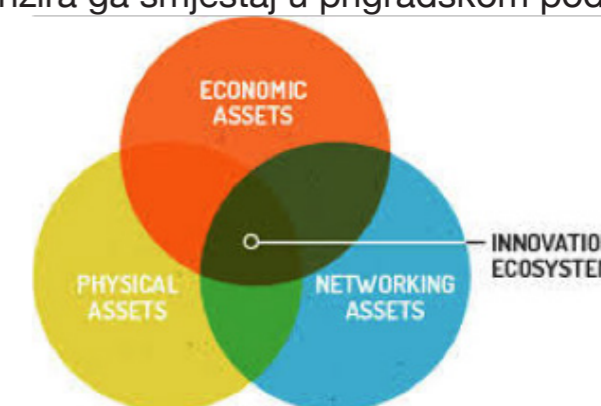
- poduzetnika
- obrazovnih institucija
- Start up
- cjeloživotno obrazovanje
- čista energija
- komunikacijske tehnologije
- zabava
- rad u gradu / napuštanje predgrađa

INOVATIVNO URBANO PODRUČJE - INNOVATION DISTRICT

Inovativna urbana područja utjelovljuju samu bit gradova, a karakterizira ih dinamički proces inovacije i poboljšanja, te privlačenje i gomilanje talentiranih ljudi, koji razmjenjuju ideje i znanja.

U načelu postoji tri tipa inovativnih gradskih područja:

- 1) razvoj mješovite namjene uz velike istraživačke centre, znanstvene klastere ili tvrtke, te uz njih nastaje dinamično rezidencijalno okruženje - poduzetnici, spin-off tvrtke, određeni vidovi stanovanja i restorani, npr. -Kendall square, Anchor-plus, Cambridge (Cambridge and innovation center)
- 2) "Ponovo osmišljena urbana područja"- , fizička i ekonomska preobrazba bivših potpuno ili djelomično napuštenih industrijskih i skladišnih četvrti grada -danas područje van korištenja – u budućnosti čvorište inovacije i poduzetništva -zbog znanstvene i tehnološke infrastrukture veliki broj tehnologija i tvrtki se preselio u tzv inovativna urbana područja (Innovation District)
- 3) "Urbanizirani znanstveni park"- karakterizira ga smještaj u prigradskom području



Obzirom na lokaciju prostora Zagrebačkog velesajma u središtu grada, obzirom na njegov značaj (lokalni, gradski, regionalni-nadnacionalni) i kao posljedicu toga obzirom na ulogu koju mora preuzeti, preporuka je izbor modela „INOVACIJSKO URBANO PODRUČJE“ ili ponovno osmišljeno urbano područje različitih sadržaja i njihove interakcije uz sinergijsko djelovanje i novo osvojen i pomno planiran javni prostor (ulice, trgovi, parovi, šetnice, promenade, skate parkovi,...)

4.5. Cabernet – model gospodarske obnove

CABERNET (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network) mreža pridonosi kvalitetnijem pristupu preobrazbe bivših industrijskih područja ili područja koja su van korištenja.

Ovu specifičnu europsku mrežu čine stručnjaci koji se bave postupcima rješavanju složenih problema oživljavanja i obnove zapuštenih gradskih područja (brownfield* regeneracija).

Uspostavom CABERNET mreže uspješno je stvorena prilika za pronalaženje i razmjenu praktičnih rješenja za održive, strateške i specifične probleme postupaka urbane obnove i oživljavanja napuštenih gradskih područja ili onih koja nisu adekvatno korištena.

*(EPA Final Report 2001) brownfield područje definira kao: područja industrijske ili komercijalne namjene koja su napuštena ili ne(is)korištena u svom punom kapacitetu.

MODEL EKONOMSKE OBNOVE NAPUŠTENIH INDUSTRIJSKIH PROSTORA

MULTIDISCIPLINARNI PRISTUP

- participacija građana
- zakonska regulativa i provedba
- profesionalne vještine (struka)

ODRŽIVOST PROSTORA

- okolišni činitelji
- socio-kulturni činitelji
- ekonomski činitelji



CABERNET – (Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network)
www.cabernet.org.uk/

POSTUPAK I DIONICI POSTUPKA URBANE PREOBRAZBE

- 1 Financijske institucije
- 2 Društvene grupe (participacija građana)
- 3 Akademska zajednica
- 4 Profesionalni savjetnici
- 5 Poduzetnici
- 6 Vlasnici terena
- 7 Regulatori postupka
- 8 Nove tehnologije

05

ODREĐIVANJE MODELA

KORIŠTENJA

5.1.Strateško promišljanje / planiranje

- razvojni problemi i potrebe
- SWOT analiza

5.2.Iskazani interes za smještaj sadržaja na ZV

5.3.Koncept preobrazbe i organizacija prostora ZV

- koncept ZONE
- koncept POTEZI
- koncept FRAGMENTI 1
- koncept FRAGMENTI 2 – „grad u gradu

5.4.Primjeri preobrazbe-modeli korištenja ZV (da/ne)

5.1. Strateško promišljanje / planiranje

Razvojni problemi i potrebe

Na radionici održanoj u rujnu 2014. na kojoj je sudjelovao istraživački i stručni tim detektirani su razvojni problemi i potrebe.

RAZVOJNI PROBLEMI

- 1 - Prostor Velesajma ne koristi se adekvatno njegovom položaju
- 2 - Postojeći kapaciteti su zapušteni
- 3 - Prostor je zatvoren i nepropustan
- 4 - Velesajam desetljećima nije moderniziran i ne može konkurirati sajmovima u regiji i šire

RAZVOJNE POTREBE

- 1 - Ponuditi namjene koje odgovaraju značaju prostora
- 2 - Osigurati dugoročnu održivost i vitalnost prostora
- 3 - Mješovitost funkcija, uključiti kulturu i edukaciju
- 4 - Predložiti sadržaje koji će obogatiti područje Novog Zagreba
- 5 - Odabranim sadržajima omogućiti porast vrijednosti nekretnika na prostoru ZV i okolice
- 6 - Odabranim sadržajima povećati izgled za opstanak i uspješnost poslovanja podružnice Zagrebački velesajam te ekonomsku održivost prostora
- 7 - Sačuvati osobito vrijedne elemente prostora i njegovog identiteta
- 8 - Otvoriti prostor i učiniti ga propusnim i atraktivnim
- 9 - Rješavati prostor kao cjelinu, ne ga fragmentirati
- 10 - Zadržati javni i demokratični karakter prostora
- 11 - Novim sadržajima povećati zaposlenost
- 12 - Omogućiti transformaciju sajamskih aktivnosti



5.1. Strateško promišljanje / planiranje

SWOT analiza

Temeljem detektiranih razvojnih problema i potreba provedena je SWOT analiza te utvrđene snage, slabosti, prilike i prijetnje.

SNAGE

- velika površina u gradskom vlasništvu za transformiranje
- kvalitetna arhitektura i povijesna vrijednost dijela paviljona
- dobra prostorna dispozicija (organizacija paviljona i puteva)
- mogućnost organizacije većeg broja pristupa s različitih strana
- mogućnost prenamjene prostora/paviljona
- mogućnost uklanjanja dijela paviljona
- raznolika vegetacija
- postojeći imidž sjecišta poslovnih susreta i događanja
- komunikacija sa širom poslovnom zajednicom (uključujući međunarodnu)

SLABOSTI

- loše građevinsko i energetska stanje paviljona
- nedefiniran pješački i kolni promet, te promet u mirovanju, ograđenost velesajma s neadekvatnim ulaznim prostorima
- zastarjela infrastruktura, neadekvatna upotreba partera
- loša pješačka komunikacija sa starim Zagrebom
- nedostatak poslovne namjene, turističko ugostiteljskih, kulturnih i drugih javnih i društvenih sadržaja
- nedovoljna iskorištenost prostora u odnosu na značaj lokacije
- neodrživost isključivo sajamskog sadržaja koji ne prati suvremene trendove i tržišne okolnosti, te time generira stalne značajne gubitke vlasniku

PRILIKE

- veliko područje neopterečeno neriješenim imovinsko-pravnim odnosima
- razvojem područja mogu se polučiti značajni pozitivni socioekonomski učinci
- mogućnost razvoja sadržaja pogodnog za sufinanciranje sredstvima Europskih strukturnih i investicijskih fondova i Programa Unije
- iskazani interes različitih institucija i tvrtki za poslovnim prostorom na području Zagrebačkog velesajma
- dobra prometna povezanost s centrom, okolicom i regijom, zračnom lukom
- blizina sportsko rekreacijskih površina i zelenih zona, rijeke Save
- blizina javnih i društvenih sadržaja (MSU, Bundek, Arena)
- mogućnost veze lakom željeznicom
- nedovršenost okolnog prostora
- kvalitetan urbanizam novozaagrebačkih naselja
- povijesna vrijednost i značaj Velesajma

PRIJETNJE

- nedostatak financijskih sredstava i investitora
- konkurencija u regiji
- segmentarno sagledavanje prostora
- jednonamjensko korištenje
- duga priprema transformacije prostora može dovesti do propuštanja poslovnih prilika i prilika za sufinanciranje sredstvima Europskih strukturnih i investicijskih fondova i Programa Unije

5.2. Iskazani interes za smještaj sadržaja na ZV

Nakon održane prezentacije rezultata radionice “Zagrebački velesajam - Zagrebački potencijal” pred stručnom skupinom za praćenje provedbe strateškog gradskog projekta (SGP) u uredu gradonačelnika 05.09.2014. Ured za strategijsko planiranje Grada pribavio je podatke od nadležnih osoba i ureda o do sada iskazanom interesu za moguće sadržaje koji bi u budućnosti mogli naći svoje mjesto na bivšem prostoru Zagrebačkog velesajma.

Napomena: Do sada nije raspisan poziv za iskazivanje interesa za smještaj mogućih sadržaja na prostor Zagrebačkog velesajma.

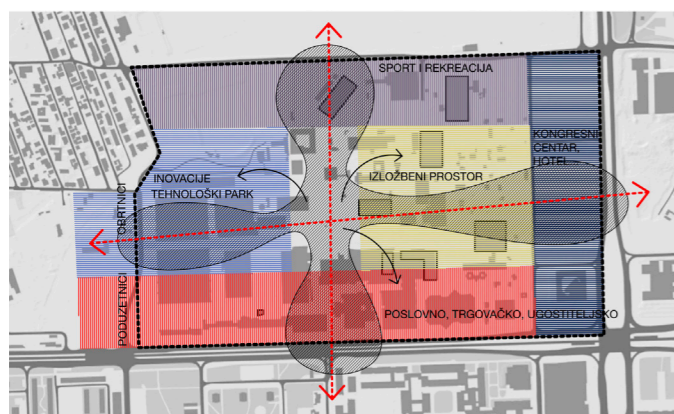
SADRŽAJ	m ²	KOMENTAR	IZVOR
TEH. VELEUČILIŠTE ZG	10 000 ²	privatno visoko učilište u području teh. znanosti	ZAMJENICA GRADONAČELNIKA gđa. Sandra Švaljek
ZSEM ZAGREBAČKA ŠKOLA EKONOMIJE I MENADŽMENTA	nije naznačena kvadratura cca 5-10 000 m ²	privatno visoko učilište u području društvenih znanosti	
IN2	3 5000 - 5 000 m ²	privatna tvrtka u IC sektoru	
HUB 385	4 5000 m ²	ICT -HUB u osnivanju	
RUĐER INOVACIJE	nije naznačena kvadratura cca 1 000 m ²	spin-off tvrtka javnog znanstvenog instituta	
RAZVOJNA AGENCIJA TEH. PARK	nije naznačena kvadratura	okosnica poslovnog i znanstvenog sadržaja ZV	
SAJAMSKO - IZLOŽBENO - KONVENCIJSKA DJELATNOST	80 000 m ² (14,3%) - teren	polivalentne dvorane, poslovna zgrada, parking	ZAGREBAČKI VELESAJAM
CONGRESS & MEDIA CENTER	80 000 m ² (14,3%) - teren	hotel, garaža, kongresna dvorana	
SMARTTECH POOL	100 000 m ² (17,9%) - teren	uredi, laboratoriji, prezentacijske i društvene prostorije	

SADRŽAJ	m ²	KOMENTAR	IZVOR
BUSSINES & SCIENCE HUB	150 000 m ² (27%) - teren	poslovni prostor, znanstveno-is-traživačke institucije	ZAGREBAČKI VELESAJAM
PUBLIC ZONE: SPORT, KULTURA, TRG, PARK, ŠETNICA	150 000 m ² (27%) - teren	javni prostor	
TEHNOLOŠKI PARK	I etapa: 25 000 m ² II etapa: 25 000 m ²	iz studije “TPZ” I etapa 3 zgrade + 100 000 m ² terena za širenje	GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, RAD I PODUZETNIŠTVO
KONGRESNI CENTAR	parcela 7 625 m ² BRP 25 000 m ²	podaci iz A+U natječaja Pierottijeva	
ZEZ	26 687 m ²	znanstveno edukativno zabavni centar	
CENTAR ZA KOMPETENCIJE U TURIZMU	nema podataka	škole, putničke agencije, hoteli i hosteli	
PODUZETNIČKI CENTAR	nema podataka		
FILMSKI CENTAR	veliki studio 5 000 m ² 2x tonski studio 3 000 m ²	dodatno 3.000 m ² otvorenog terena za gradnju i snimanje	

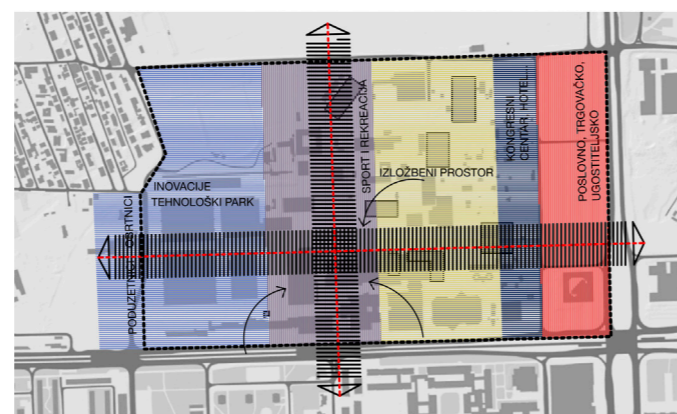
5.3. Koncept preobrazbe i organizacija prostora ZV

Prostorne pretpostavke za urbanu preobrazbu kojom bi prostor Zagrebačkog velesajma trebao postati:

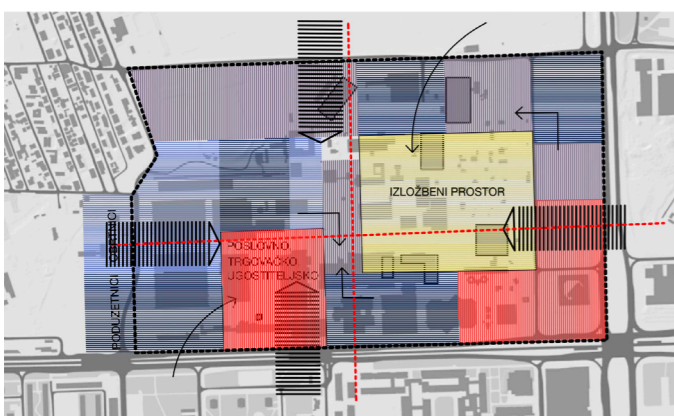
- INOVATIVNO URBANO PODRUČJE_ „Inovation District“
gospodarsko/tehnološko inovativno središte
- središte (centar Novog Zagreba)
- dio SREDIŠNJE GRADSKE OSI
- dio Savskog parka (povezivanje prostora ZV s rekreacijskom površinom uz Savu)
- „grad u gradu“ sa stanovanjem određenog tipa
- dio „nove zelene potkove“ Novog Zagreba
- najživlji i najatraktivniji potez uz Dubrovačku aveniju



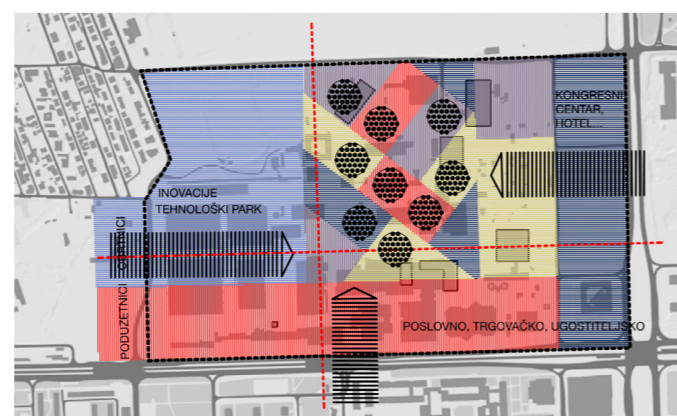
1 ZONE



2 POTEZI



3 FRAGMENTI 1



4 FRAGMENTI 2

Predloženi koncepti preobrazbe i organizacije prostora Zagrebačkog velesajma proizašli su iz urbanističke radionice održane u rujnu 2014. u Uredu za strategijsko planiranje Grada Zagreba, a temelje se na do sada istraženim mogućim procesima preobrazbe. Osnovne postavke su bile:

inovativno urbano područje, otvorenost, multidisciplinarnost, nove gospodarske aktivnosti – gospodarska obnova, start up-ovi, preobrazba i profiliranje novog sajamsko-kongresnog prostora, novi javni prostor, inovativnost u smislu smještaja prostora cjeloživotne edukacije, sadržaja tehnološkog ili znanstvenog parka (oboje u manjem obimu), kulturna industrija, sport itd.

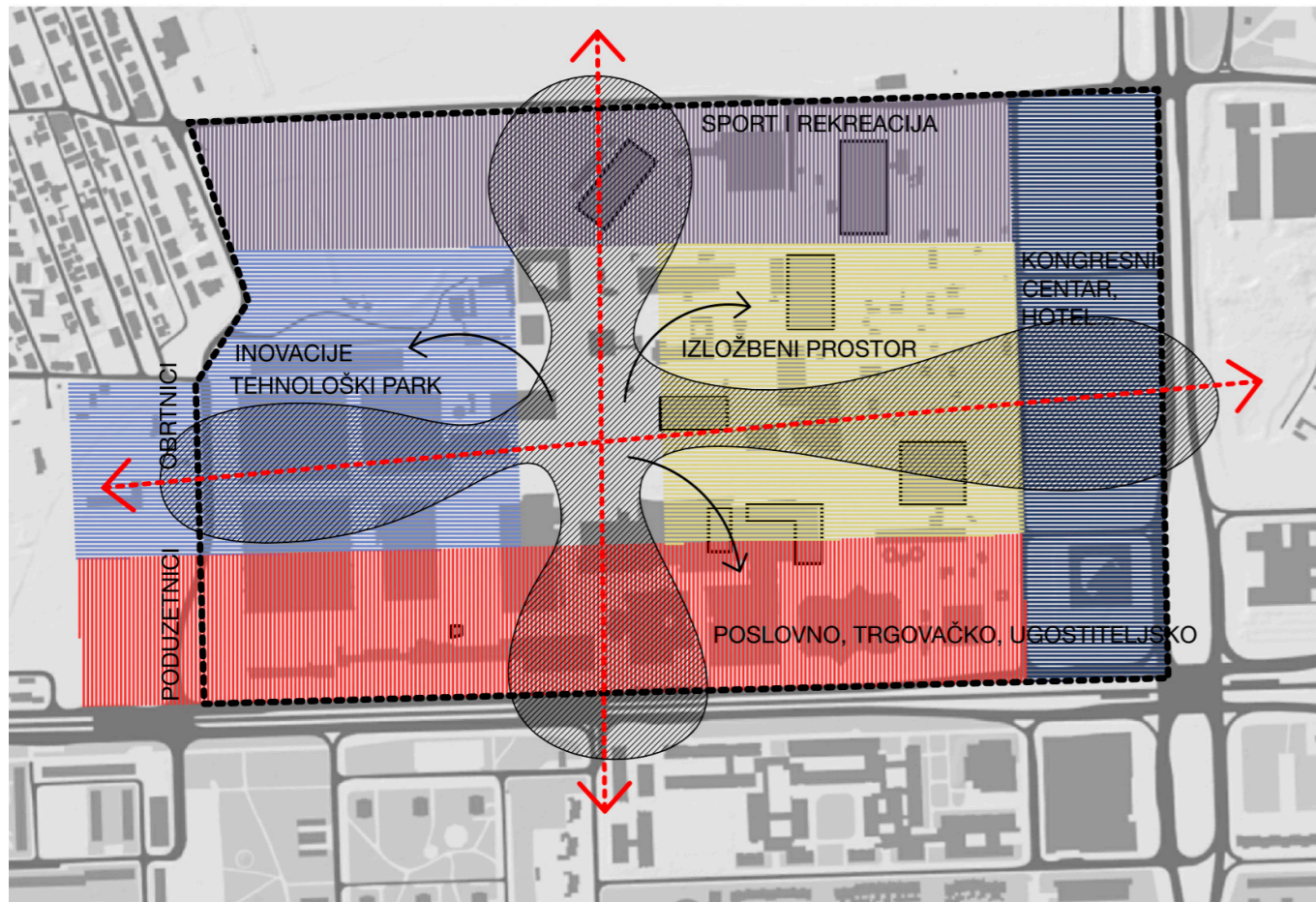
Sve to može pratiti stanovanje, a s ciljem da se ostvari aktivnost cijelog područja 24 sata na dan/ 7 dana u tjednu.

Kao rezultat radionice proizašlo je više mogućih rješenja od kojih se izdvajaju slijedeći koncepti:

- koncept **ZONE**
- koncept **POTEZI**
- koncept **FRAGMENTI**

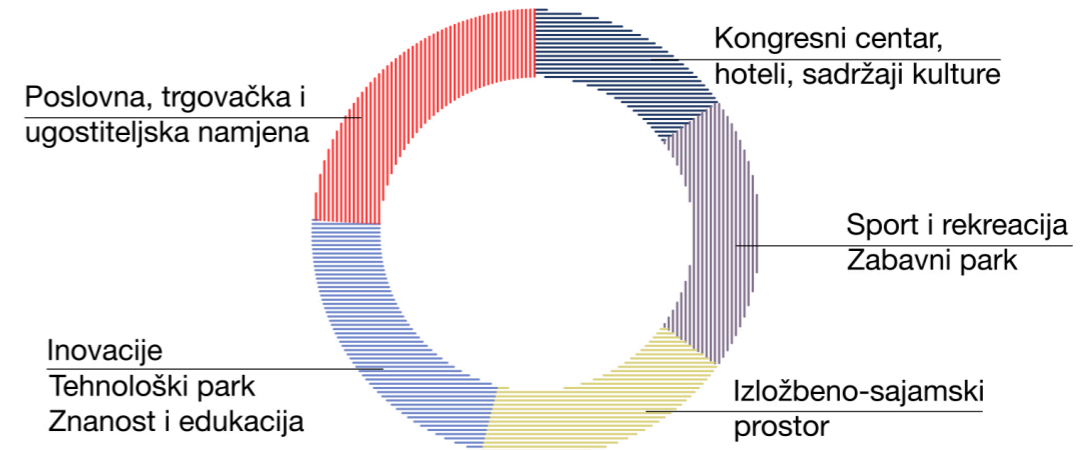
5.3. Koncept preobrazbe i organizacija prostora ZV

Koncept ZONE

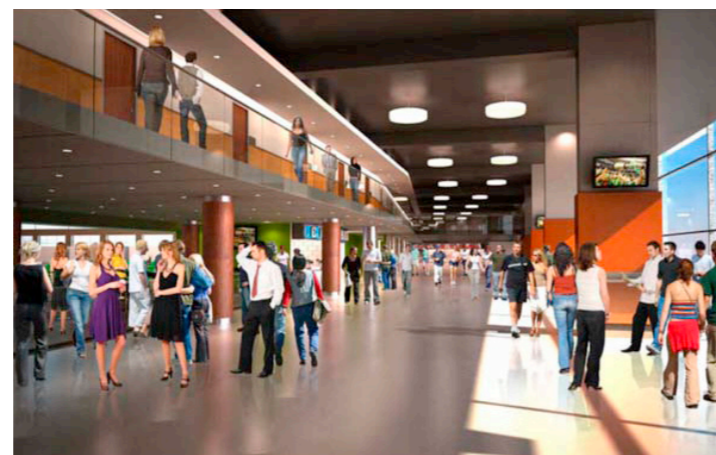







SCENARIJ 1 "ZONE"

shematski prikaz



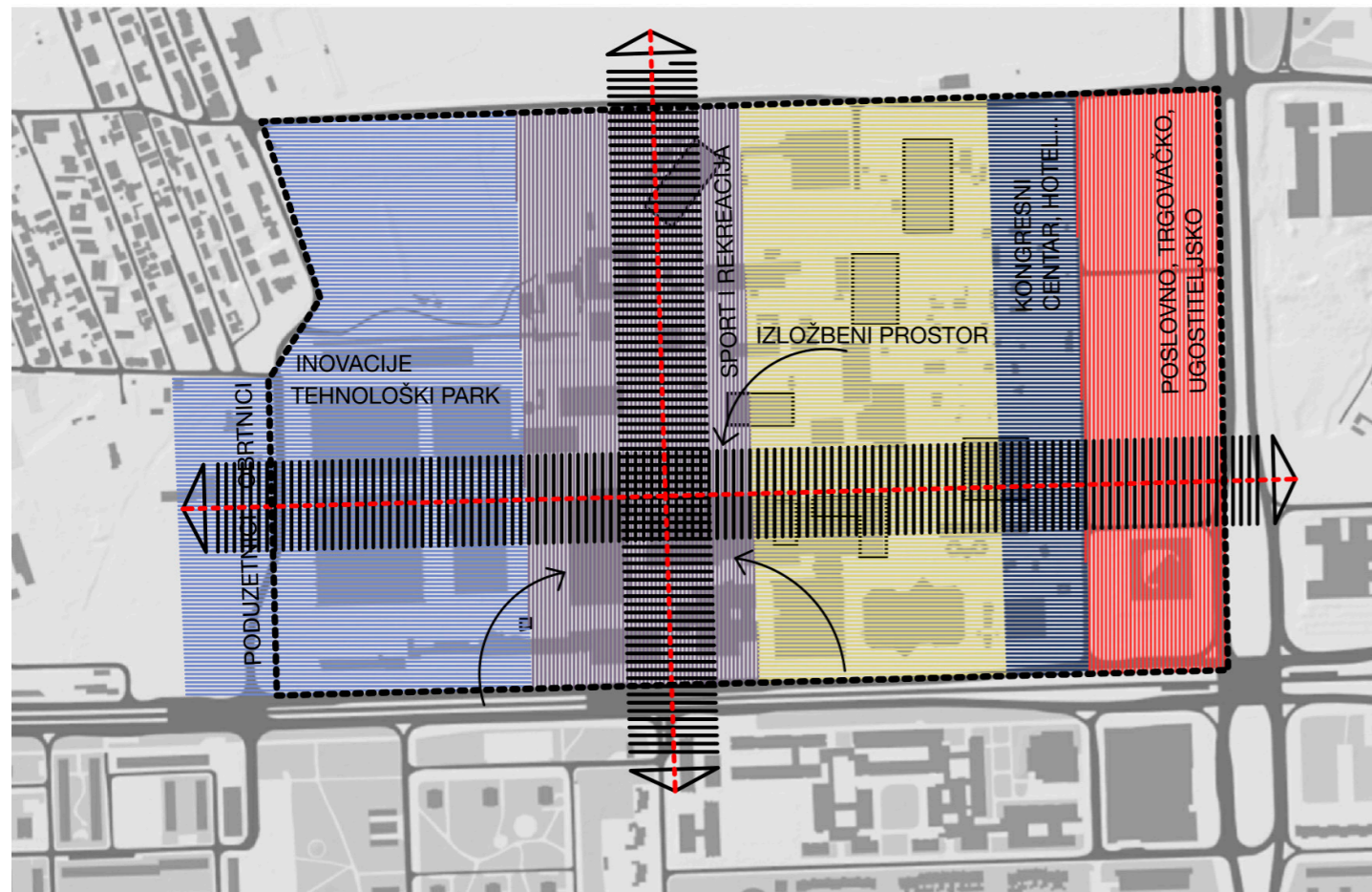
Uz osnovnu propulzivnost prostora s glavnim komunikacijama sjever-jug i istok-zapad i njihovim produženjem na kontaktne zone prema Savi, Kajzerici, Središću i Sigetu prostor je podijeljen u više funkcionalnih zona pretežitog sadržaja (dominantan sadržaj zone), tako da su uz gradske avenije smješteni sadržaji kongresnog centra, hotela, te poslovno trgovačko-ugostiteljski sadržaji, prema Savi sadržaji sporta i rekreacije, a u središtu dvije velike zone: jedna sajamsko izložbene namjene koja komunicira s kongresnim centrom i druga u mirnijem dijelu kao prostor inovativnih sadržaja, start-up-ova, tehnološkog parka,... Sve to prati izrazito bogat javni prostor i javni sadržaji.



-  Kongresni centar, hoteli, sadržaji kulture
-  Sport i rekreacija / Zabavni park
-  Izložbeno-sajamski prostor
-  Inovacije / Tehnološki park / Znanost i edukacija
-  Poslovna, trgovačka i ugostiteljska namjena

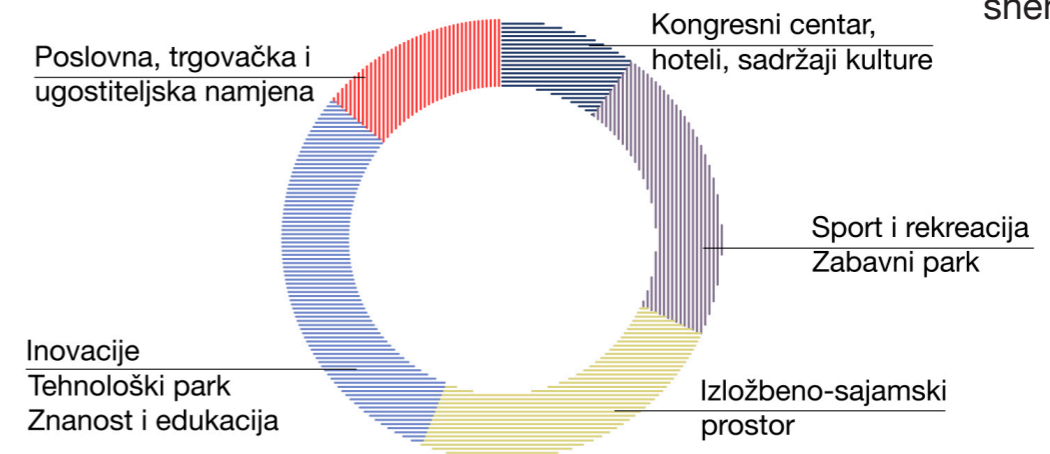
Određivanje programa, sadržaja i mogućeg kapaciteta prostora

Koncept POTEZI

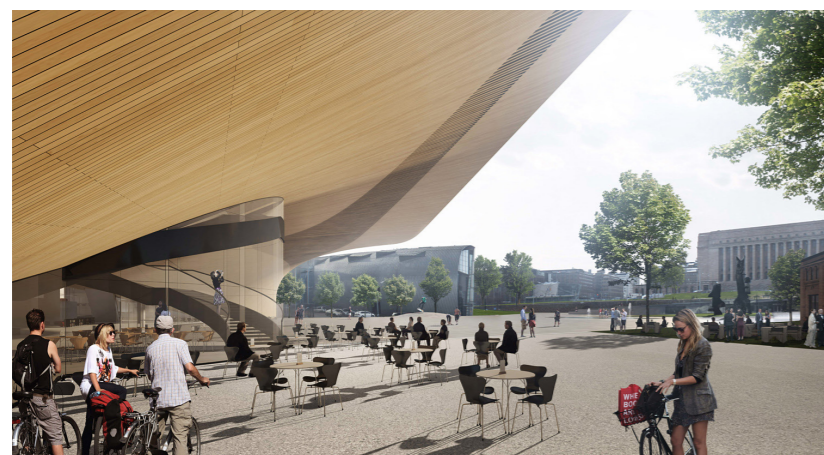



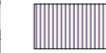



SCENARIJ 2 "POTEZI"

shematski prikaz



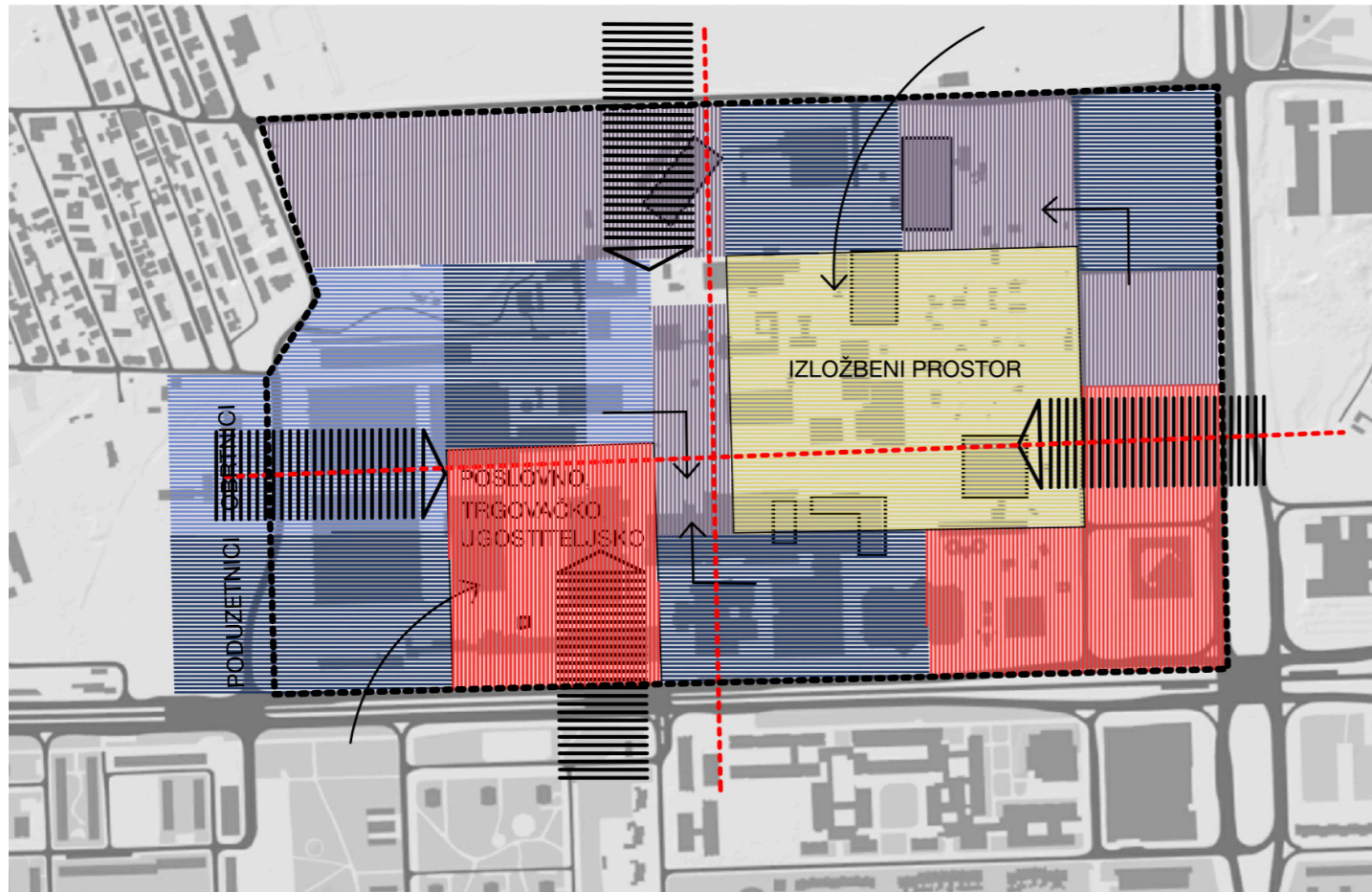
Cijeli prostor Zagrebačkog velesajma podijeljen je na više sadržajnih poteza koji se nastavljaju jedni na druge od istoka prema zapadu. Iz tog koncepta proizlazi da glavna komunikacija prema savskom parku prolazi uz zonu sporta i rekreacije, a okomito na nju, komunikacija istok-zapad, presijeca i ujedno objedinjava sve sadržajne poteze: poslovno / trgovačko / ugostiteljski sadržaj, kongresni centar s hotelima, izložbeni sajamski prostor, sport i rekreacija, te potez znanstveno-tehnološkog centra sa ostalim gospodarskim sadržajima.



-  Kongresni centar, hoteli, sadržaji kulture
-  Sport i rekreacija / Zabavni park
-  Izložbeno-sajamski prostor
-  Inovacije / Tehnološki park / Znanost i edukacija
-  Poslovna, trgovačka i ugostiteljska namjena

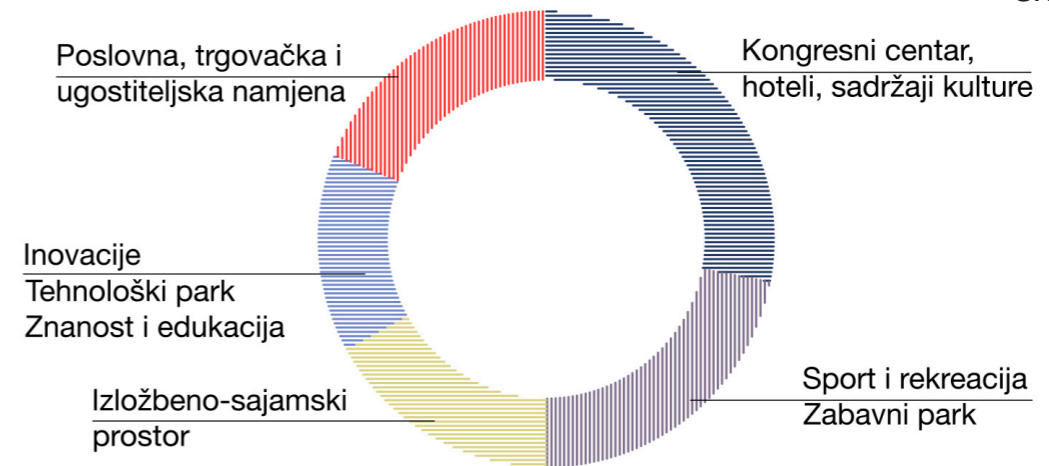
5.3. Koncept preobrazbe i organizacija prostora ZV

Koncept FRAGMENTI 1

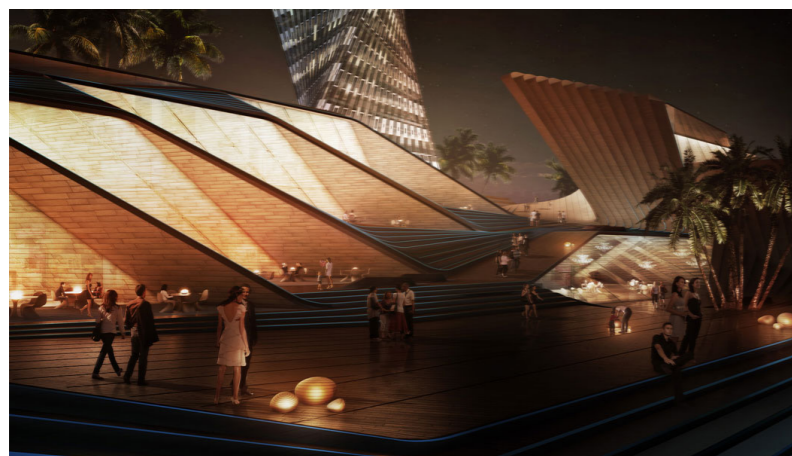







SCENARIJ 3 "FRAGMENTI 1"

shematski prikaz



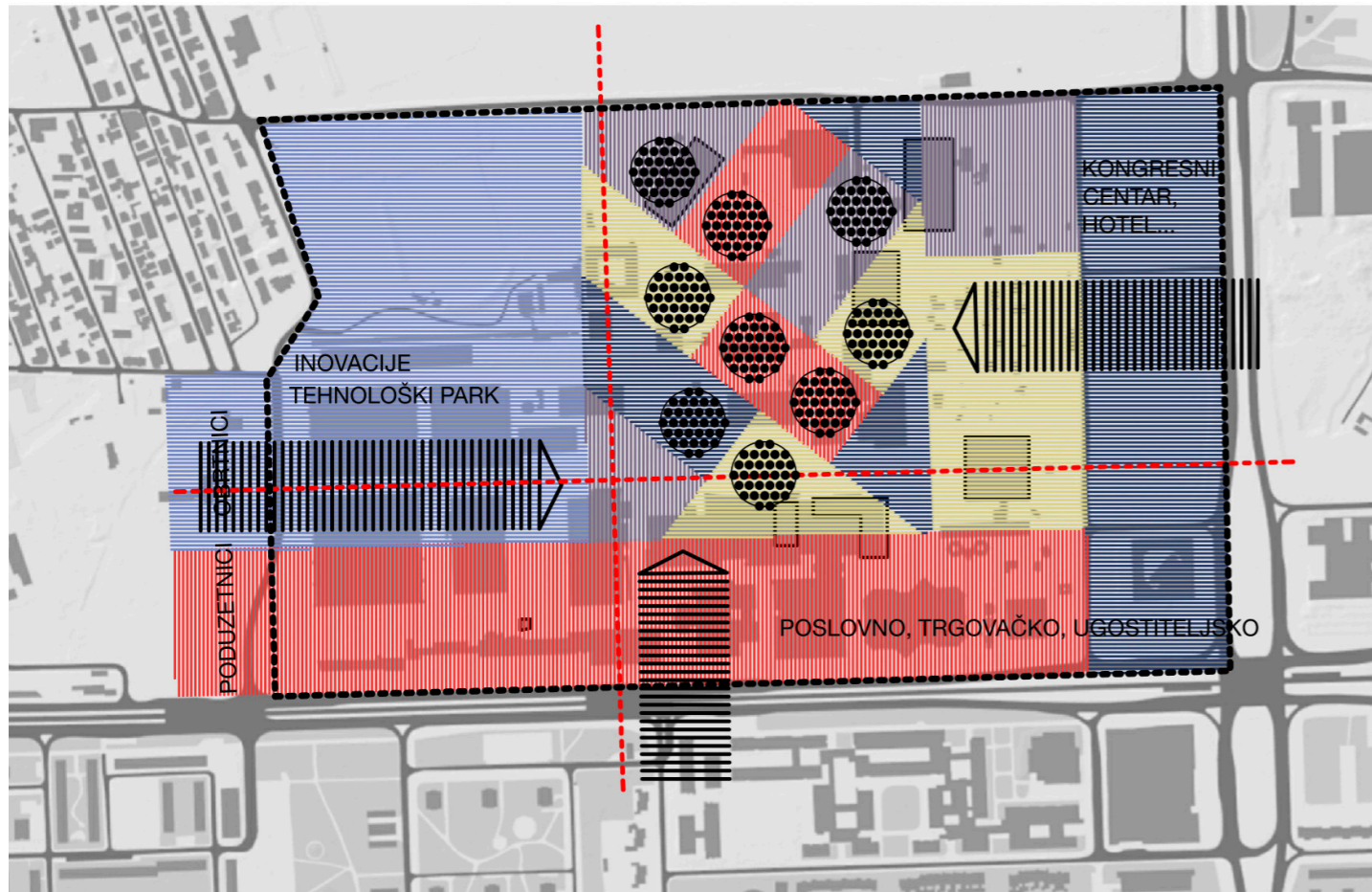
Ovim konceptom se uistinu može realizirati tzv. "inovativno urbano područje" u pravom smislu jer se sadržaji izmjenjuju i nadopunjavaju stvarajući živost u prostoru, a moguće ih je objedinjavati prema potrebi: tako se izložbeni sajamski prostor koji se nalazi u središtu lako povezuje s dijelovima u kojem se nalaze kongresni centar, hoteli i ugostiteljsko-trgovačka namjena ili znanstveno-tehnološki dio s poslovnim sadržajima. Time se izbjegava podvostručenje nekih od sadržaja kao i različito vremensko korištenje.



-  Kongresni centar, hoteli, sadržaji kulture
-  Sport i rekreacija / Zabavni park
-  Izložbeno-sajamski prostor
-  Inovacije / Tehnološki park / Znanost i edukacija
-  Poslovna, trgovačka i ugostiteljska namjena

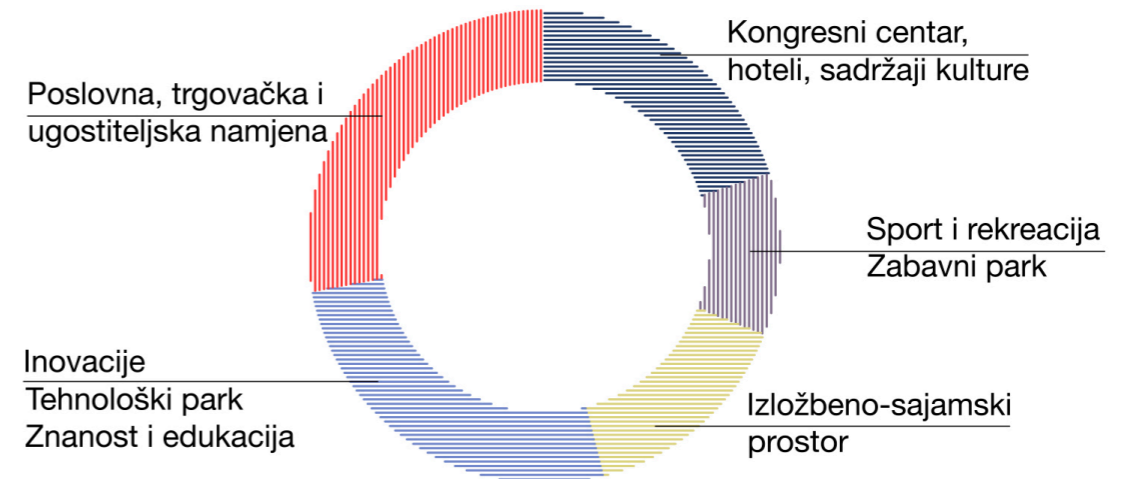
5.3. Koncept preobrazbe i organizacija prostora ZV

Koncept FRAGMENTI 2 - grad u gradu

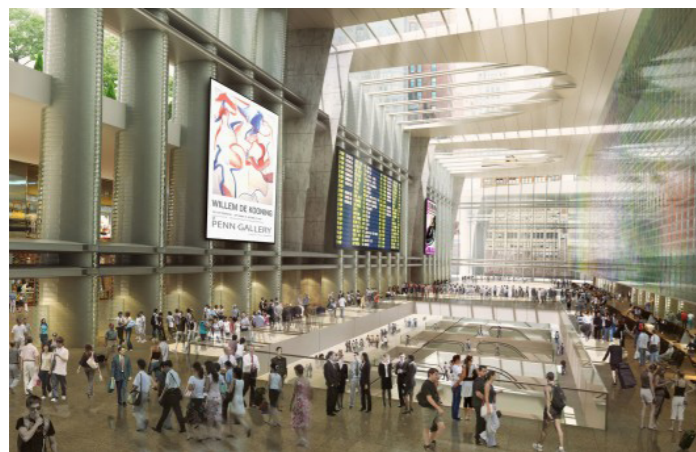







SCENARIJ 4 "FRAGMENTI 2"

shematski prikaz



Pojedini sadržaji izmjenjuju se i nadopunjuju, a unutar njih postoji i sinergijska vrijednost koja rezultira uistinu konceptom „grad u gradu“ – kao i tradicionalni grad tako i ovaj prostor ne poznaje izražene granice između pojedinih sadržaja. Sve to prati bogata mreža javnog prostora (ulice, trгови, parkovi). Rubno uz gradske avenije protežu se reprezentativni sadržaji kao što su kongresni centar, hotelsko kompleks, zgrada filharmonije itd.



-  Kongresni centar, hoteli, sadržaji kulture
-  Sport i rekreacija / Zabavni park
-  Izložbeno-sajamski prostor
-  Inovacije / Tehnološki park / Znanost i edukacija
-  Poslovna, trgovačka i ugostiteljska namjena

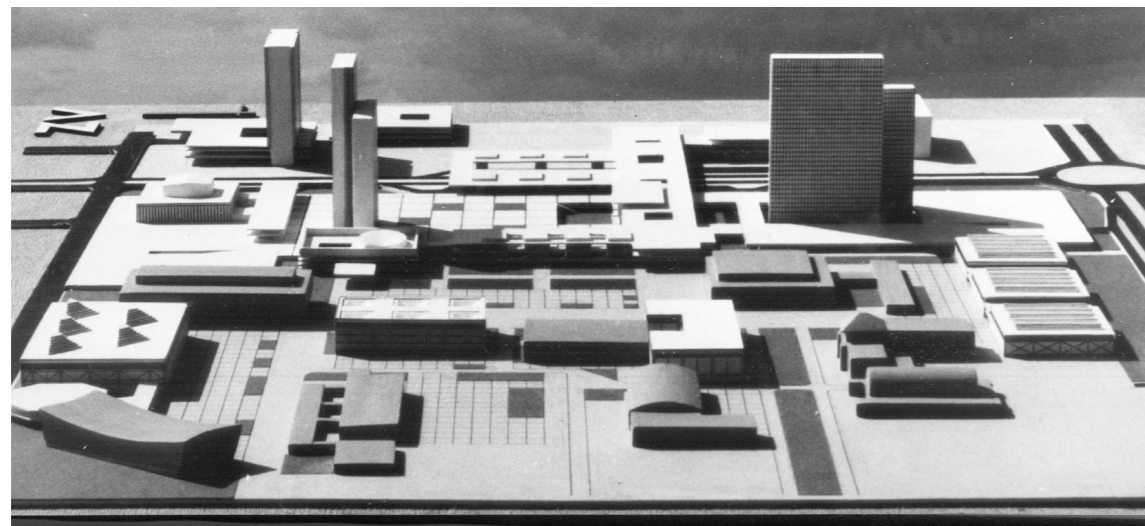
5.4. Primjeri preobrazbe-modeli korištenja ZV (da/ne)

Preporuke

CJELOVITI, INKLUZIVNI PRISTUP PLANIRANJU (Smart City)

Kako bi razvili projekt koji u konačnici rezultira novom vrijednosti za grad i sve njegove stanovnike potrebno je prostor sagledati i planirati cjelovite vodeći računa o privremenom korištenju (kratkoročni plan) i konačnoj provedbi projekta (dugoročni plan) :

- prostor prometno i infrastrukturno cjelovito planirati
- odrediti kapacitete i područja za pojedine grupacije sadržaja



Maketa ulaznog dijela

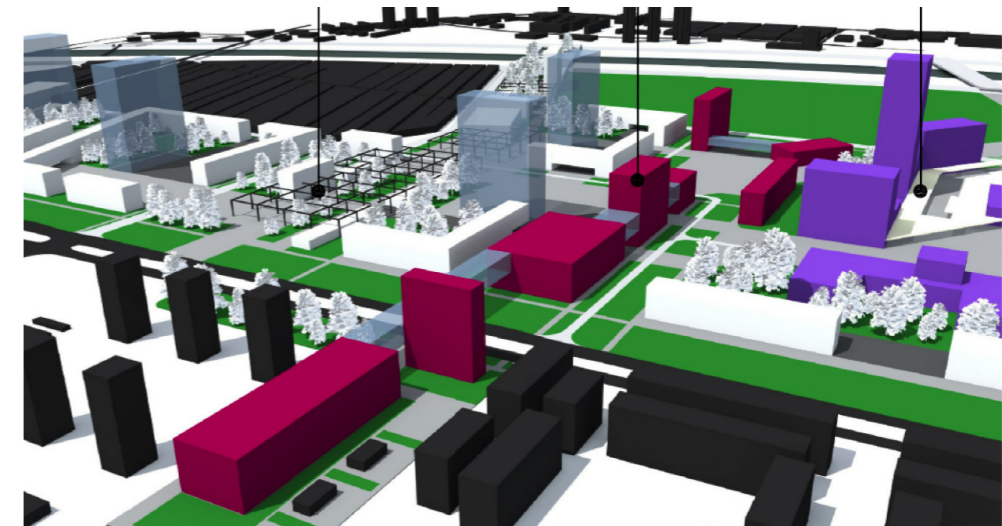
Božidar Rašica



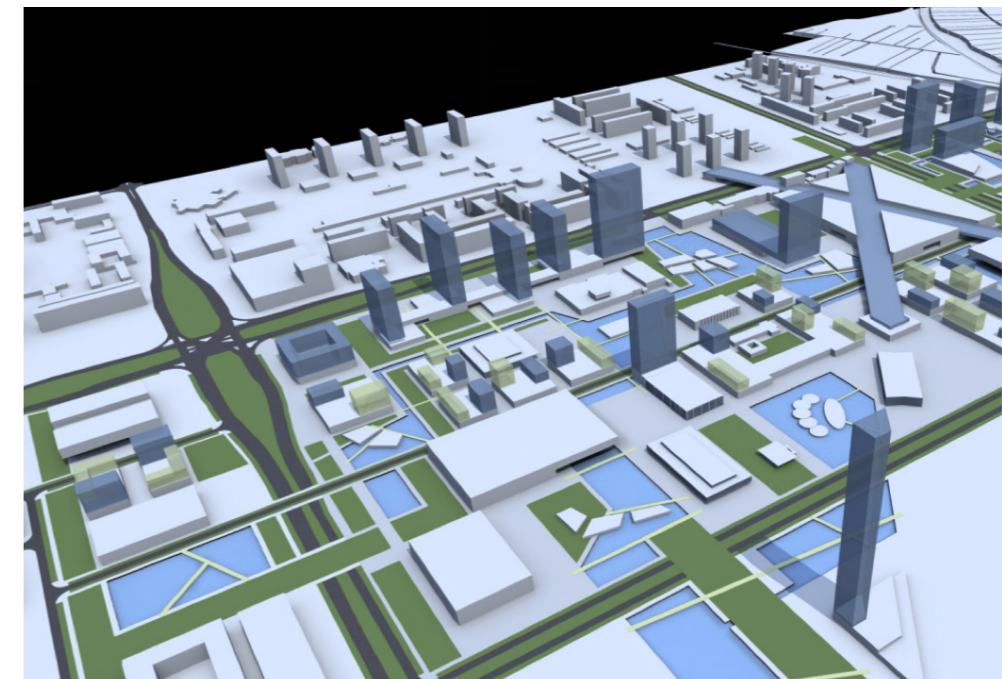
Studija ZV, 2007.

E.Šmit i Đ. Dražić

- voditi računa o interakciji sadržaja i vremenskom preklapanju korištenja istih
- ispitati mogućnost adaptabilnosti postojećeg prostora i paviljona za nove potrebe i sadržaje
- planirati novi javni gradski prostor (ulice, trgovi, parkovi,...)
- napraviti plan privremenog korištenja (do konačnog osmišljavanja prostora i početka realizacije cijelog kompleksa (etape)



Transformacija Zagrebačkog velesajma student: Snježana Kopejtko



Transformacija Zagrebačkog velesajma

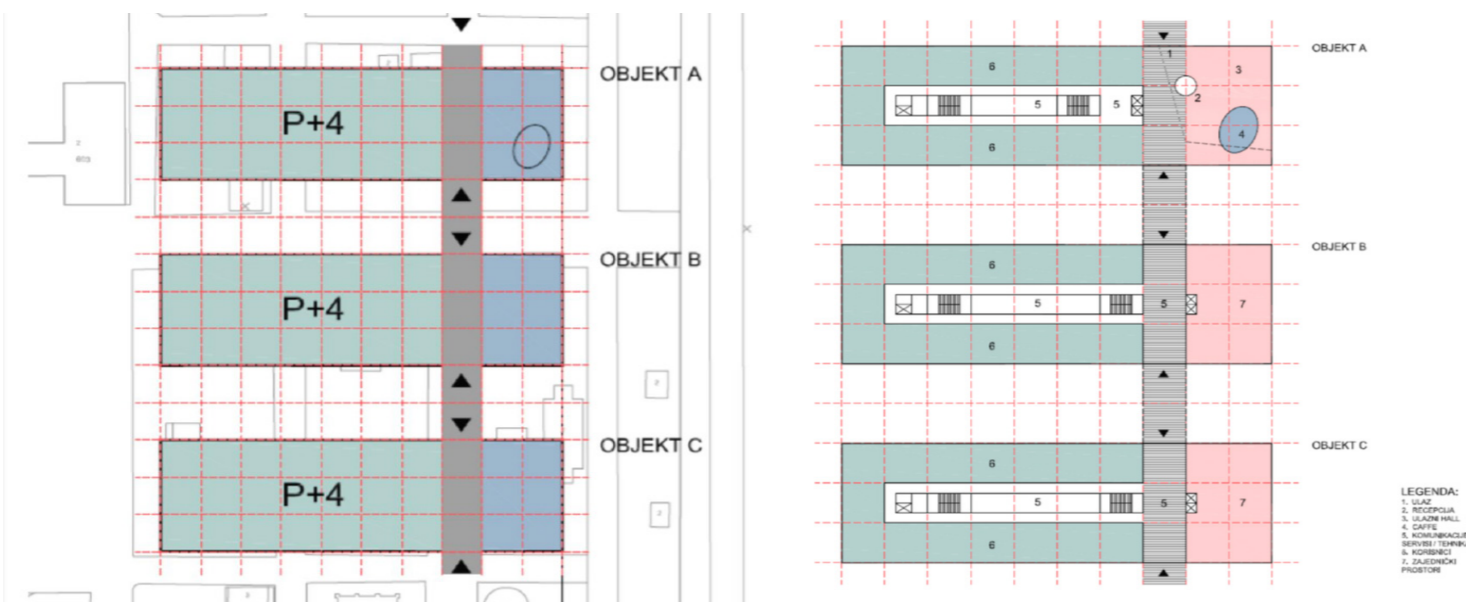
student: Roko Šarić

5.4. Primjeri preobrazbe-modeli korištenja ZV (da/ne)

Preporuke

POJEDINAČNI PRISTUP PLANIRANJU PROJEKTA (parcijalno sagledavanje prostora)

Ne bi trebalo predlagati primjere razvoja gledano isključivo s gospodarskog aspekta koji ne uvažavaju prostorni aspekt, a kao rezultat to može izazvati dugotrajne negativne posljedice u prostoru. Također ne bi trebalo pojedine lokacije rješavati parcijalno prema pojedinom zahtjevu ili sadržaju bez cjelovitog koncepta.



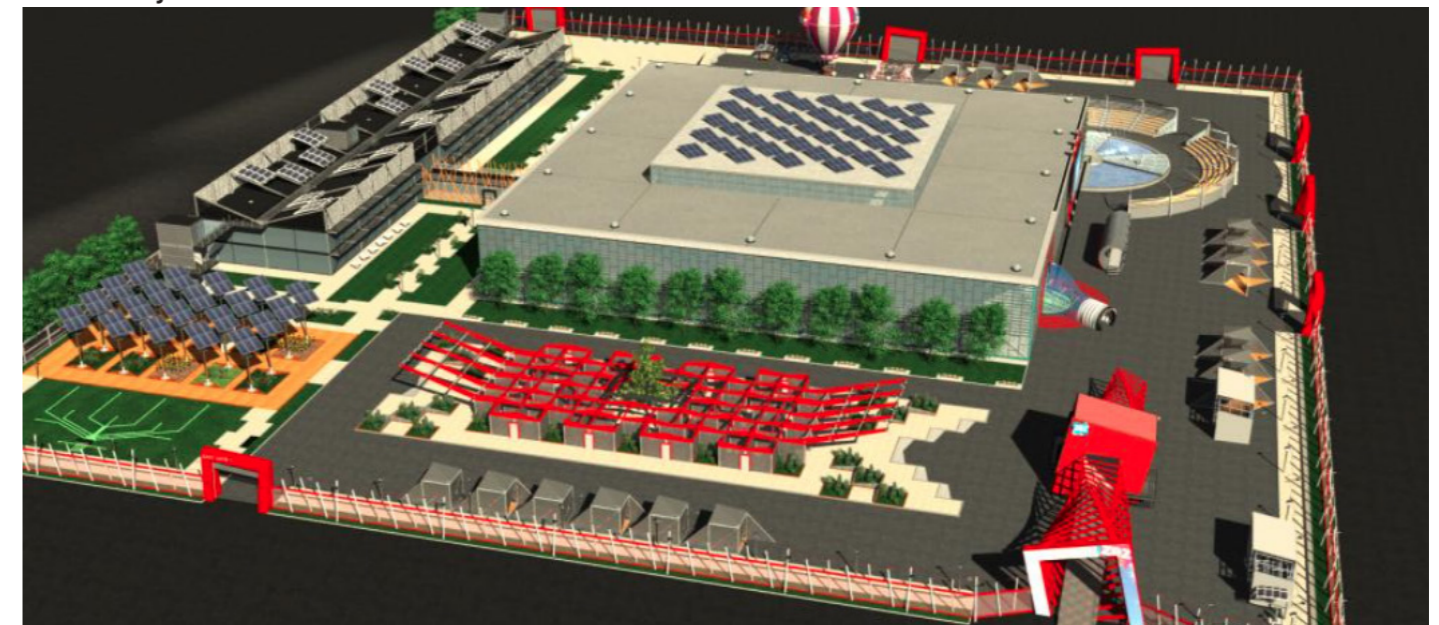
PRIMJER 1

Predloženim primjerom za koji je izrađena pre-feasibility studija za sadržaje tehnološkog parka trebalo bi ispitati mogućnost korištenja nekog od postojećih paviljona ili predložiti rješenje koje u prostornom odnosu sa zatečenom urbanom matricom ne kolidira nego stvara prostorno suglasje i novu vrijednost. Treba voditi računa o kontekstu (Aleja Nacija, ulazni prostor (trg) uz paviljon 15 u cijeli kompleks s istočne strane kompleksa), o pješačkim i kolnim pristupima ne samo tim objektima nego cijelom kompleksu, potrebama parkiranja i garažiranja, opskrbe, stvaranja novog javnog prostora, o sadržajima u prizemljima i njihovom polifunkcionalnom korištenju, a koji moraju biti u vezi s javnim prostorom na koji se otvaraju, itd....Osim gospodarske pre-feasibility studije trebalo bi ispitati i prostorne mogućnosti (varijantna rješenja) sagledavajući sve potencijale i opasnosti.

ZAKLJUČAK:

Sve češće je vidljivo da se prostor sagledava samo kao investicija koja donosi ekonomsku vrijednost.

Potrebno sve više naglašavati da je prostor vrijedni gradski resurs, a ne samo investicija.



PRIMJER 2

Za projekt interesantnog i inovativnog sadržaja kojem obzirom na tehnološki pristup više odgovara zatvoreni prostor predložen je paviljon zaštićen kao kulturno dobro, i jedan od najatraktivnijih paviljona potpuno transparentan i ostakljen smješten na samom ulaznom prostoru u cijeli kompleks.

Upravo tako jednim atraktivnim sadržajem znanstveno zabavnog centra trebalo je oživiti neki od neatraktivnih zatvorenih paviljona, jer se predloženim sadržajem formira nova „virtualna“ stvarnost i daje novi potencijal takvim paviljonima. Predloženi koncept ograđivanja dijela najatraktivnijeg javnog prostora (glavni istočni ulaz u prostor Zagrebačkog velesajama) u suprotnosti je s osnovnim konceptom rastvaranja prostora Zagrebačkog velesajma i otvaranju građanima. Paviljon 15 je u svim urbanističkim rješenjima zadnjih 60 godina bio kristalna staklena palača koja lebdi nad ulaznim prostorom i kojom završava Aleja Nacija (kvalitetni pejzažno uređeni javni prostor).

Sugerira se funkcionalno i oblikovna sagledavanje šireg prostora vodeći računa o kolnim i pješačkim komunikacijama ostalih paviljona i sadržaja, kao i o kontekstu cijelog prostora.

06

UTVRĐIVANJE STRATEŠKIH

SMJERNICA

- 6.1. Vizija i strateški ciljevi
- 6.2. ZV i identitet grada Zagreba
- 6.3. Programske smjernice strateškog gradskog projekta (GUP Zagreba čl.101)
- 6.4. Mogući program sadržaja

6.1. Vizija i strateški ciljevi

Zagrebački Velesajam - inovativno gradsko središte

Rezultati radionice “Zagrebački velesajam - Zagrebački potencijal” održane u rujnu 2014. u prostoru Ureda za stratejsko planiranje Grada Zagreba.



Polazeći od vizije Grada Zagreba - “urbani inkubator održivih koncepata, poduzetništva i novih vrijednosti”, osnovne analize i swot-analize, a sintetizirajući rezultate radionice utvrđeni su ciljevi razvoja prostora Zagrebačkog velesajma.

6.1. Vizija i strateški ciljevi

ZagrebPlan

C1. KONKURENTNO GOSPODARSTVO

- C1.P1 RAZVOJ POTICAJNOG PODUZETNIČKOG OKRUŽENJA
- C1.P2 RAZVOJ GOSPODARSTVA TEMELJENOG NA ZNANJU, INOVACIJAMA I KVALITETI PONUDE ROBA I USLUGA

C2. RAZVOJ LJUDSKIH POTENCIJALA

- C2.P2 RAZVOJ I UNAPREĐIVANJE TRŽIŠTA RADA

C3. ZAŠTITA OKOLIŠA I ODRŽIVO GOSPODARENJE PRIRODNIM RESURSIMA I ENERGIJOM

- C3.P1 ZAŠTITA PRIRODE, OČUVANJE I UNAPREĐIVANJE OKOLIŠA
- C3.P2 ODRŽIVO GOSPODARENJE ENERGIJOM, POVEĆANJE UDJELA OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE, SMANJENJE EMISIJE STAKLENIČKIH PLINOVA I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

C4. UNAPREĐIVANJE PROSTORNIH KVALITETA I FUNKCIJA GRADA

- C4.P1 ODRŽIVO KORIŠTENJE CJELOKUPNOG PROSTORA GRADA
- C4.P2 UNAPREĐIVANJE NASELJENIH DIJELOVA GRADA
- C4.P3 UNAPREĐIVANJE INFRASTRUKTURNIH I PROMETNIH SUSTAVA

C5. UNAPREĐIVANJE KVALITETE ŽIVLJENJA

- C5.P1 UNAPREĐIVANJE KVALITETE STANOVANJA
- C5.P2 SOCIJALNA INTEGRACIJA LOKALNIH ZAJEDNICA, SIGURNOST I KVALITETNO SLOBODNO VRIJEME
- C5.P3 POBOLJŠAVANJE DRUŠTVENE INFRASTRUKTURE

C6. UNAPREĐIVANJE SUSTAVA UPRAVLJANJA RAZVOJEM

- C6.P1 RAZVOJ PARTNERSTVA S GRAĐANIMA I DIONICIMA RAZVOJA
- C6.P3 UČINKOVITO UPRAVLJANJE GRADSKIM PROSTOROM I GRADSKOM IMOVINOM
- C6.P5 JAČANJE MEĐUŽUPANIJSKE SURADNJE, TE MEĐUNARODNE POVEZANOSTI I PREPOZNTALJIVOSTI GRADA

Vizija grada koja je proizašla iz cjelokupnog sagledavanja danih uvjeta, potencijala i mogućnosti razvoja Grada. Ona se realizira realizacijom zacrtanih strateških ciljeva razvoja sa svim svojim razvojnim prioritetima. Upravo svi ti ciljevi, u većoj ili manjoj mjeri, moraju biti akceptirani prilikom određivanja strateških programskih smjernica, jer ti ciljevi vode ka unapređenju prostornih odnosa i kvaliteta života, a realiziraju se putem konkurentnog gospodarstva, razvoja ljudskih potencijala, zaštite okoliša i odgovornim gospodarenjem prostora u cilju održivog razvoja.

6.2. ZV i identitet grada Zagreba

Zagrebački Velesajam i identitet grada Zagreba: promjenom do novog identiteta

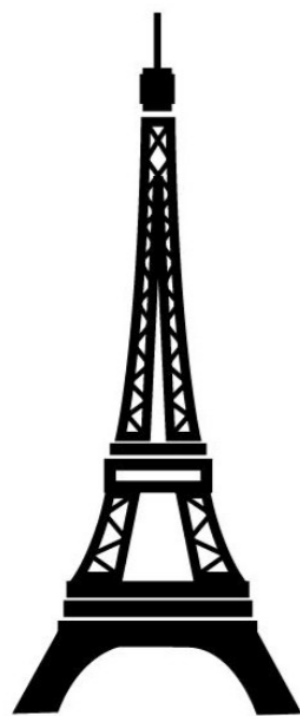
Vjerojatno ne treba posebno dokazivati da je kroz dobar dio povijesti industrijske modernizacije grada Zagreba upravo Zagrebački zbor a kasnije i Zagrebački velesajam bio jedan od ključnih elemenata formiranja modernog identiteta urbane cjeline, kako na razini gospodarstva tako i kulture. Kultura sajmovanja u Zagrebu, naime, jaka je još od sredine devetnaestog stoljeća, upravo otkako i počinje proces industrijske modernizacije uvođenjem elemenata liberalne ekonomije i građanske demokracije u feudalni kontekst.

Već i same mijene organizacijskog modela kao i lokacija djelovanja upućuju na neke bitne dionice formiranja modernosti grada: kao dioničko društvo a kasnije i javna organizacija u vlasništvu grada, Zagrebački zbor i kasniji Zagrebački velesajam upravljaju organiziranom prezentacijom predstavljanja industrijske proizvodnje na internacionalnoj razini. Ta je aktivnost po sebi djelovala poticajno i razvojno u pretvaranju Zagreba iz perifernog austrougarskog grada u južnoeuropsku metropolu, u kvantitativnom i kvalitativnom smislu.

Nadalje, same lokacije djelovanja, njihov razvoj i promjene itekako su utjecale na urbanu fizionomiju grada. Od Sajmišta na istoku, preko Savske jugozapadno pa do južnih obala Save, Zagreb se formirao i oko te strateške odrednice, jednako kao što se formirao i oko ideje kulture, ili čak kulturne arkadije, kao što je evidentno na primjeru Zrinjevca. Naposljetku, vizualni identitet Zagrebačkog zbora i kasnije Zagrebačkog velesajma itekako je utjecao na formiranje tog segmenta idntiteta grada, najviše kroz plakate visoke razine komuniciranja, unutar kojih se semantički logično prožimaju znakovi gospodarstva i kulture.

S takvim naslijeđem, s takvim udjelom u povijesti formiranja identiteta Zagreba, kako još današnji Velesajam može pridonijeti identitetu grada, na početku stoljeća u kojem se svaki parametar tradicionalnog sajmovanja u fizičkom prostoru mijenja, a k tome još i lokalna kriza stvara nimalo poticajne okolnosti za poslovanje?

Još do prije nekoliko desetljeća periferija grada i strateški “mostobran” za uspostavu novog grada od četvrt milijuna stanovnika, Zagrebački velesajam danas je središnji gradski prostor ali polufunkcionalan. Kao takav ponovno je bitan dio tranzicijske “polumodernizacije”, kako je to definirao Josip Županov, odnosno aktualnog stanja u kojem je identitet grada slojevito rastočen gospodarskim i kulturnim problemima. Drugim riječima, u aktualnom stanju Velesajam prinosi negativnom segmentu identiteta grada, poput toliko drugih institucija i nekretninskih resursa van cjelovite funkcije.



EIFFEL TOWER - 300 M.



LEANING TOWER OF PISA - 56 M.



STATUE OF LIBERTY - 93 M.



BIG BEN - 96 M.



THE LITTLE MERMAID 1,25 M.



6.2. ZV i identitet grada Zagreba

Zagrebački Velesajam i identitet grada Zagreba: promjenom do novog identiteta



Što činiti kako bi Velesajam ponovno bio dio proaktivnog i pozitivnog identiteta Zagreba?

Uvažavajući okolnosti aktualne krize a imajući na umu neke od glavnih agendi EU, gdje Zagreb i Hrvatska od prethodne godine pripadaju, a to su inkluzivnost, interdisciplinarnost i kreativnost, moguća rješenja se nalaze u potencijalnim okvirima unutar kojih se nedvojbeno vrijedan prostor i arhitektonske paviljonske cjeline mogu reaktivirati u novom duhu.

S obzirom na to vjerojatno će biti potrebno osmisliti jednu vrstu interdisciplinarnog, i polivalentnog načina korištenja postojećih prostornih resursa, vjerojatno i modelom privatno-javnog partnerstva, no primarno bi pritom trebalo težiti aktivnostima koje stvaraju višu razinu dodane vrijednosti. To stoga, jer takve aktivnosti generiraju i proaktivnu situaciju u mikrokontekstu okupljajući oko sebe društvenu scenu, odnosno relacije sa sličnim drugim projektima. Poduzetnički inkubatori, start-up inicijative, umjetničke platforme nezavisne scene ali i dodatni kapaciteti etabliranim institucijama, programi cjeloživotnog učenja, sportski klubovi i vankurikularne ekstenzije akademskih institucija kao i predtercijarnog obrazovanja neki su segmenti takvog novog hibridnog "Velesajma kreativnosti", koji bi obuhvatio gospodarstvo, kulturu i edukaciju.

Kroz takav novi sadržajni koncept bi novi velesajam postao inkluzivno mjesto u kojem se kreativnost podrazumijeva kao alat na putu prema kulturi inovativnosti, a kroz takav model bi se u prostoru realizirala koncepcija kreativne industrije po svim razinama u spektru inicijativa: od spontanijih kolaboracija do kompleksnih produkcija. U roku od nekoliko godina sadašnji Velesajam postao bi novi kreativni kvart grada. Dakle, kao što je prije šezdesetak godina prelaskom rijeke Zagrebački velesajam postao jezgro novog Zagreba, tako bi novi Velesajam kreativnosti mogao postati temeljem novog i drukčijeg identiteta Zagreba, shvaćenog razvojnog i življenog inkluzivno kao - "smart city".

prof. dr.sc. Feđa Vukić

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

PROGRAMSKE SMJERNICE ZA PROVOĐENJE GRADSKIH PROJEKATA

1. STRATEGIJSKI-MAKROEKONOMSKI INTERES GRADA

2. ZNAČENJE PROSTORA ZA GRAD ILI GRADSKU ČETVRT

3. OSOBITOSTI LOKACIJE STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA - ZV

4. GOSPODARENJE JAVNIM VLASNIŠTVOM

5. DOSEZI PLANIRANE - NOVOSTVORENE VRIJEDNOSTI - AKTIVNOSTI ZA GRAD I GRAĐANE

6. NAČINI I UVJETI PROVEDBE PROJEKTA

7. IZBOR SUDIONIKA - PARTNERA U REALIZACIJI PROJEKTA

8. DOPRINOS GRAĐANSKOM SUDJELOVANJU U ODLUČIVANJU O RAZVOJNIM TEMAMA GRADA

9. PLANIRANI DOPRINOS FORMIRANJU IDENTITETSKOG SUSTAVA GRADA

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Strategijski-makroekonomski interes grada



STRATEGIJSKI-MAKROEKONOMSKI INTERES GRADA

Predložene smjernice za kompleksnu regeneraciju prostora Zagrebačkog velesajma u skladu su s vizijom razvoja Grada Zagreba: Grad Zagreb – **Urbani inkubator održivih koncepata, poduzetništva i novih vrijednosti** koja se ostvaruje sinergijskim djelovanjem na ostvarivanju šest zacrtanih strateških ciljeva razvoja ZagrebPlana:

- c1. Konkurentno gospodarstvo
- c2. Razvoj ljudskih potencijala
- c3. Zaštita okoliša i održivo gospodarenje prirodnim resursima i energijom
- c4. Unapređivanje prostornih kvaliteta i funkcija Grada
- c5. Unapređivanje kvalitete življenja
- c6. Unapređivanje sustava upravljanja razvojem

Osobito je zadaća mjere C4.P2-M5 Utvrđivanje sustava „gradskih projekata“, redefiniranje pojma i planiranje dinamike izrade i provedbe sa svrhom prioritarnog uređivanja atraktivnih gradskih lokacija u vlasništvu Grada Zagreba i trgovačkih društava u vlasništvu Grada, stvaranje novih gradskih urbanističkih vrijednosti i sadržaja značajnih za razvoj Grada i kvalitetu života u njemu.

Prostor ZV mora postati generator razvoja šireg područja.

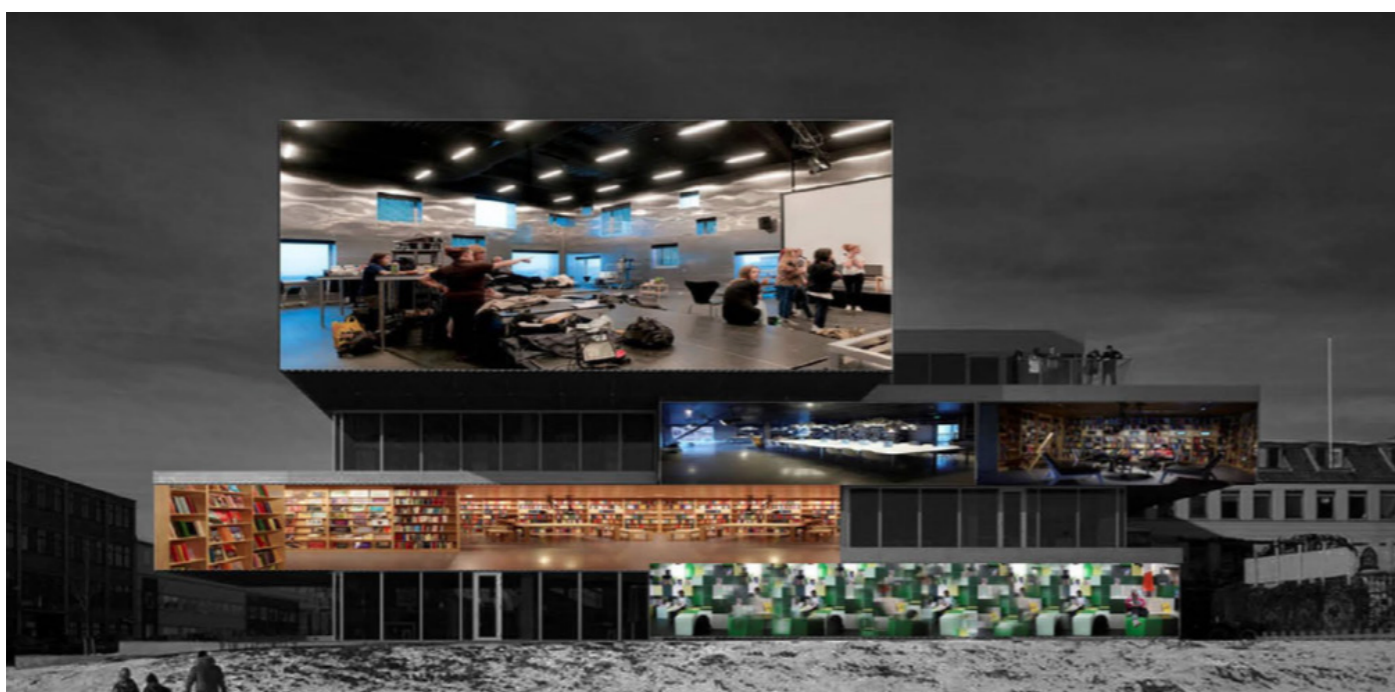
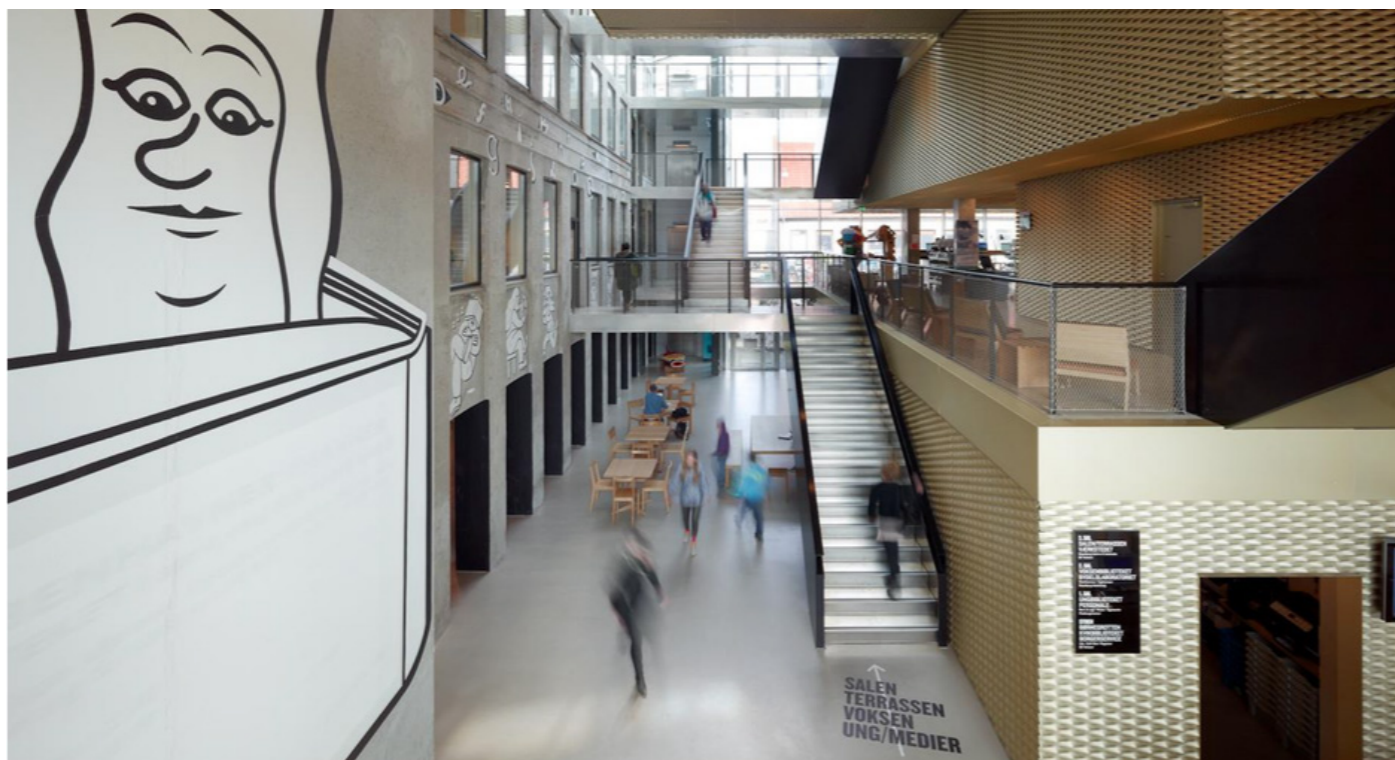
Strateške programske smjernice za regeneraciju ZV u potpunosti su usklađene sa strateškim opredjeljenjima iz ZagrebPlana.

Regeneraciju prostora ZV potrebno je usmjeravati na način da doprinese realizaciji svakog od utvrđenih strateških ciljeva Grada Zagreba, a osobito:

- otvarati mogućnosti za različite oblike suradnje u međunarodnim projektima, te privlačenju zainteresiranih investitora
- osigurati pametan (inovacije, obrazovanje, digitalno društvo), održiv (klima, energetika, mobilnost, konkurentnost) i uključiv (zapošljavanje i vještine, borba protiv siromaštva) razvoj
- osigurati sinergiju planiranih sadržaja - suradnja znanosti, industrije i svih ostalih gospodarskih djelatnosti, javne uprave i civilnog sektora, s naglaskom na inovativnost
- ostvariti nove kompetencije koje potiču gospodarstvo i razvoj prostora
- povećati i osigurati trajnu ekonomsku održivost SGP ZV
- povećati zaposlenost (osobito mladih), porast prihoda i BDP-a Grada.

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Značenje prostora za grad ili gradsku četvrt



ZNAČENJE PROSTORA ZA GRAD ILI GRADSKU ČETVRT

Prilikom planiranja prostora i sadržaja potrebno je voditi računa da je prostor strateškog gradskog projekta Zagrebački velesajam od osobitog interesa za Grad, visokog razvojnog potencijala i smješten uz identitetsku – središnju os Grada te je potrebno s osobitom pozornošću pristupiti svim fazama realizacije.

Sve intervencije planirati na način da su u suglasju sa značenjem prostora i utječu na porast (rehabilitaciju) značenja te je potrebno prilikom planiranja prostora i sadržaja zadovoljiti tri razine zahtjeva:

- LOKALNU – osobito javni i društveni sadržaji za potrebe stanovništva Novog Zagreba,
- GRADSKU – poslovni, središnji i ostali sadržaji koje koriste svi građani i posjetioci Grada,
- REGIONALNU – sadržaji značajni za regionalno pozicioniranje prostora ZV i Grada.

Planirati sadržaje čiji značaj i karakter osigurava privlačnost i život prostora 24 sata / 7 dana u tjednu i time trajno doprinositi njegovu značenju.

Odabirom tvrtki koje imaju image/prepoznatljivost povećati atraktivnost prostora za ulagače.

Prostor strateškog gradskog projekta ZV predstavlja ekonomski gledano jedan od najvećih zagrebačkih potencijala, kako u unapređivanju konkurentnosti gospodarstva, tako i u postupku dovršavanja grada i podizanju kvalitete života.

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Osobitosti lokacije strateškog gradskog projekta - ZV



OSOBITOSTI LOKACIJE STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA - ZV

Na lokaciji današnjeg Zagrebačkog velesajma rješava se više razina prostornih problema jer je taj prostor potencijalno središte (centar Novog Zagreba), dio Savskog parka (povezivanje prostora Zagrebačkog velesajma s rekreacijskom površinom uz Savu), dio središnje gradske osi, dio nove zelene potkove Novog Zagreba, dio Dubrovačke avenije, te je stoga potrebno:

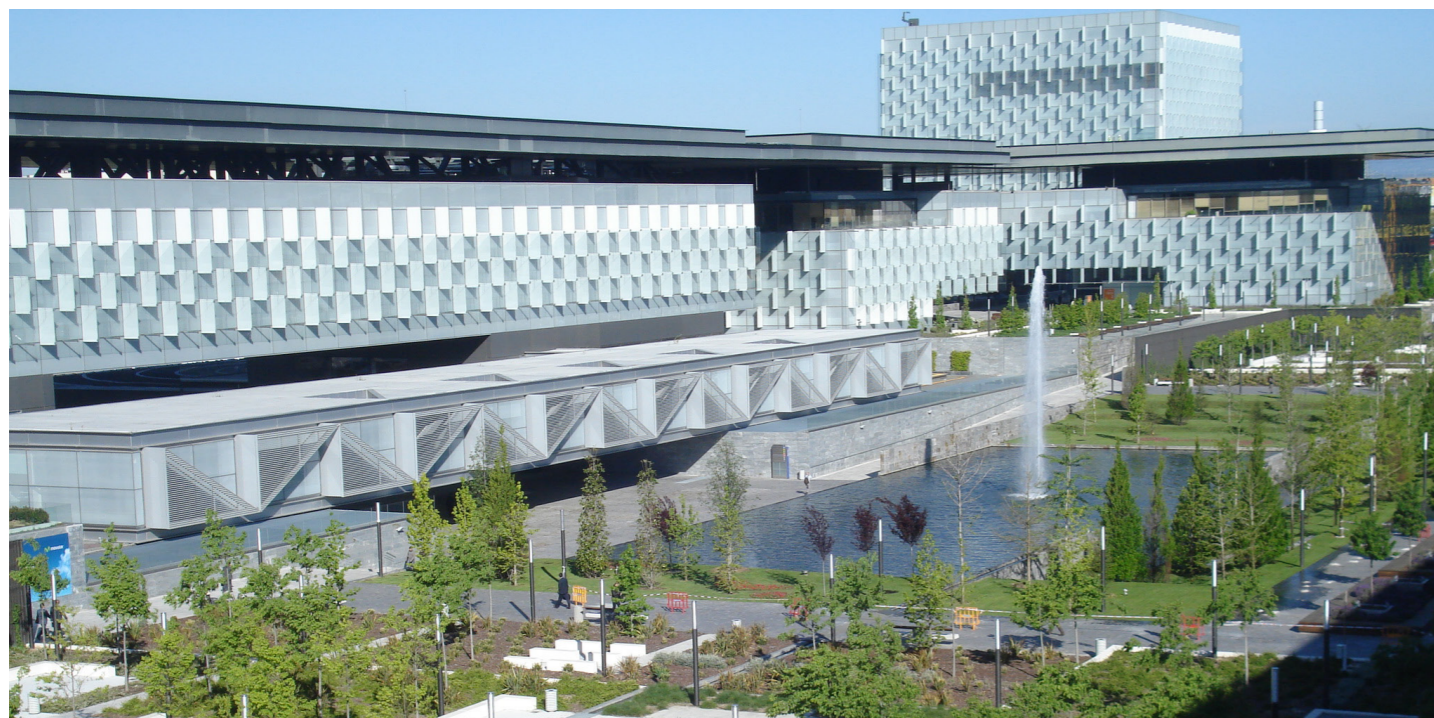
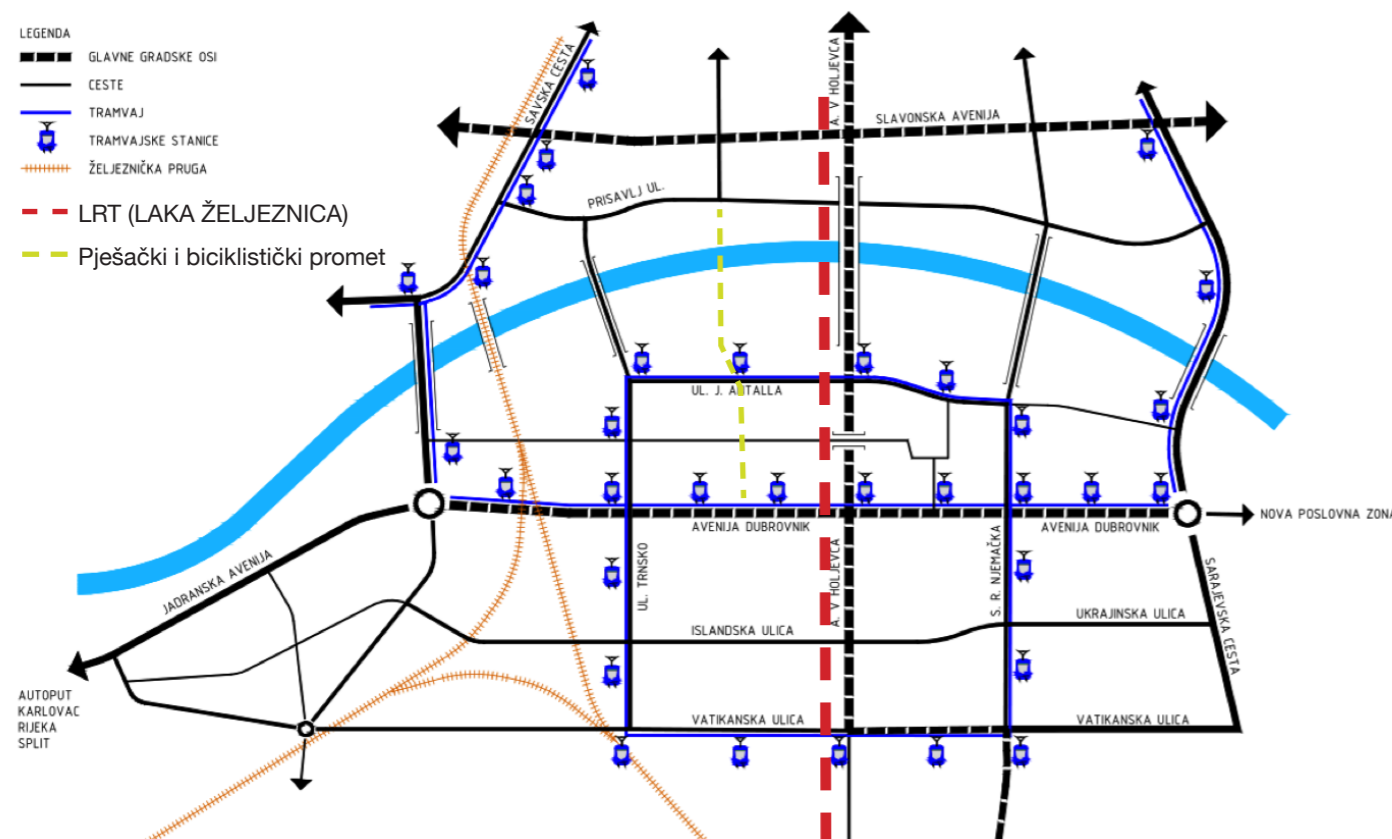
- rješavati prostor kao cjelinu – holistički pristup (ne ga rješavati u dijelovima);
- otvoriti prostor korisnicima i učiniti ga propusnim i atraktivnim;
- osigurati mješovitost funkcija (sajamske aktivnosti, istraživanje i razvoj, kultura, obrazovanje, zabava, ...);
- iskoristiti kulturnu baštinu za atraktivnost, prepoznatljivost i jedinstvenost prostora s kojim se građani /tvrtke mogu identificirati;

A) posebne smjernice – namjena

- rješavati prostor kao cjelinu, ne ga fragmentirati, vodeći računa o komplementarnosti i sinergiji namjena;
- mješovitost funkcija, uz gospodarsku funkciju uključiti kulturu, istraživanje, razvoj i obrazovanje;
- naglasak na sadržaje povezane s istraživanjem i razvojem te djelatnostima visokih tehnologija;
- sajamske aktivnosti visoke kvalitete i konkurentnosti;
- znanstveno – inovacijski sadržaji (tehnološki park, znanstveni park (muzej), centar kompetencije, istraživački centar, poduzetnički centar - predlaže se grupiranje uz postojeće lokacije na zapadnom dijelu lokacije;
- kongresni centar, hotel;
- športski i rekreacijski sadržaji - lokalnog i gradskog karaktera;
- izložbeni prostori – info punkt projekta (komuniciranje s javnošću); Zagrebački velesajam kroz povijest – povijest sajmovanja u Gradu...
- stanovanje i edukacijski sadržaji kao generatori oživljavanja prostora;
- uz glavne komunikacijske osi osmisliti žarišta interesa (programe nacionalnih kuhinja, manifestacije...)
- osigurati prostor za događanja u sferi kulturnih i kreativnih industrija;
- pomno odabrati moguće namjene (privremene ili trajne) za zaštićene paviljone propitujući energetska učinkovitost.

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Osobitosti lokacije strateškog gradskog projekta - ZV



OSOBITOSTI LOKACIJE STRATEŠKOG GRADSKOG PROJEKTA - ZV

B) posebne smjernice – promet

Dostupnost unaprijediti javnim prijevozom: kratkoročno rješenje – nova autobusna linija; dugoročno – novi ulazi, light rail te osmisliti novu prometnu organizaciju na prostoru Zagrebačkog velesajma planiranjem:

- kvalitetne, sigurne i opremljene mreže pješačkih komunikacija;
- mreže biciklističkih staza;
- pješačko - biciklističkog mosta koji bi spajao Sveučilišnu aleju i prostor Velesajma;
- garažno – parkirališnog sustava (promet u mirovanju);
- elektromobilnosti: električni bicikli, punionice električnih automobila i slični sadržaji održivog i ekološki osvještenog prijevoza;
- više automobilskih pristupa
- lake tračničke željeznice (metro) na istočnom rubu obuhvata.

C) posebne smjernice – oblikovanje

Pri oblikovanju i funkcionalnosti svakog pojedinačnog sadržaja (građevine i otvoreni prostori) potrebno je postići maksimalnu kvalitetu na način:

- respektiranja zaštite: paviljona i zelenih poteza (Avenija Nacija) pri izradi novog koncepta;
- maksimalnog komunikacijskog i vizualnog otvaranja prostora uz uklanjanje ograda;
- aktiviranja prizemlja građevina za javne sadržaje;
- formiranja reprezentativnog poteza južne i istočne fasade kvalitetnim arhitektonskim sklopovima;
- strukturalnog i pješačkog otvaranja prema Aveniji Dubrovnik;
- omogućavanja visoke gradnje - gradnja soliternog tipa, građevina kao „reper“;
- očuvanja zelenog poteza i pješačko biciklističkih veza istok- zapad i sjever – jug (zaštićeni potezi) i uspostavljanje novih veza.

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Gospodarenje javnim vlasništvom



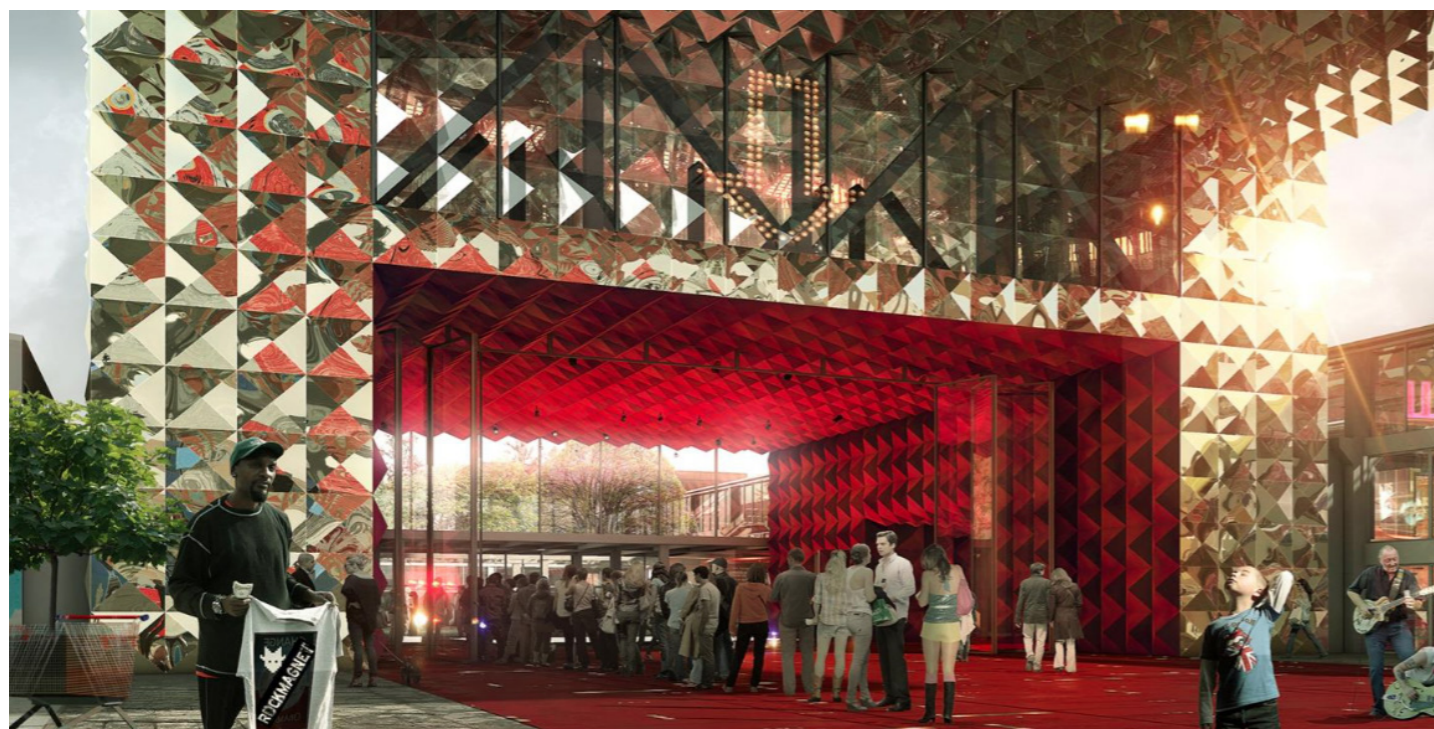
GOSPODARENJE JAVNIM VLASNIŠTVOM

Za gospodarenje dobrima u javnom vlasništvu potrebno je:

- oformiti upravljačku strukturu projekta i definirati uloge i odgovornosti;
- definirati način stvaranja novih vrijednosti i pozitivnog ekonomskog učinka na cijeli kompleks prostora Zagrebačkog Velesajma i Grad Zagreb;
- utvrditi financijski okvir projekta vodeći računa o troškovima pravnog postupka, sanacije, pripreme projektne dokumentacije, rekonstrukcije, održavanja i drugim troškovima uobičajenima u projektima regeneracije;
- uključiti troškove održavanja u kvalitetno upravljanje projektom;
- osigurati stalne aktivnosti u prostoru, odnosno korištenje prostora tijekom cijeloga/ većeg dijela dana (kratkoročno i dugoročno planiranje);
- uspostaviti vezu s budućim Centrom poduzetničkih kompetencija SEECEL i drugim komplementarnim sadržajima u okruženju;
- osigurati ekonomsku održivost projekta;
- provesti umrežavanje kao temelj specijalizacije i rasta konkurentnosti;
- osigurati pozitivan utjecaj na okoliš (energetska održivost, očuvanje eko-sustava Savskog parka,...);
- istražiti u kojoj je mjeri moguće osigurati izvore sufinanciranja iz EU programa i fondova za projekt regeneracije prostora (brownfield redevelopment);
- ponuditi namjene koje donose dobit ali zadržati javni i demokratični karakter prostora.

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Dosezi planirane - novostvorene vrijednosti - aktivnosti za grad i građane



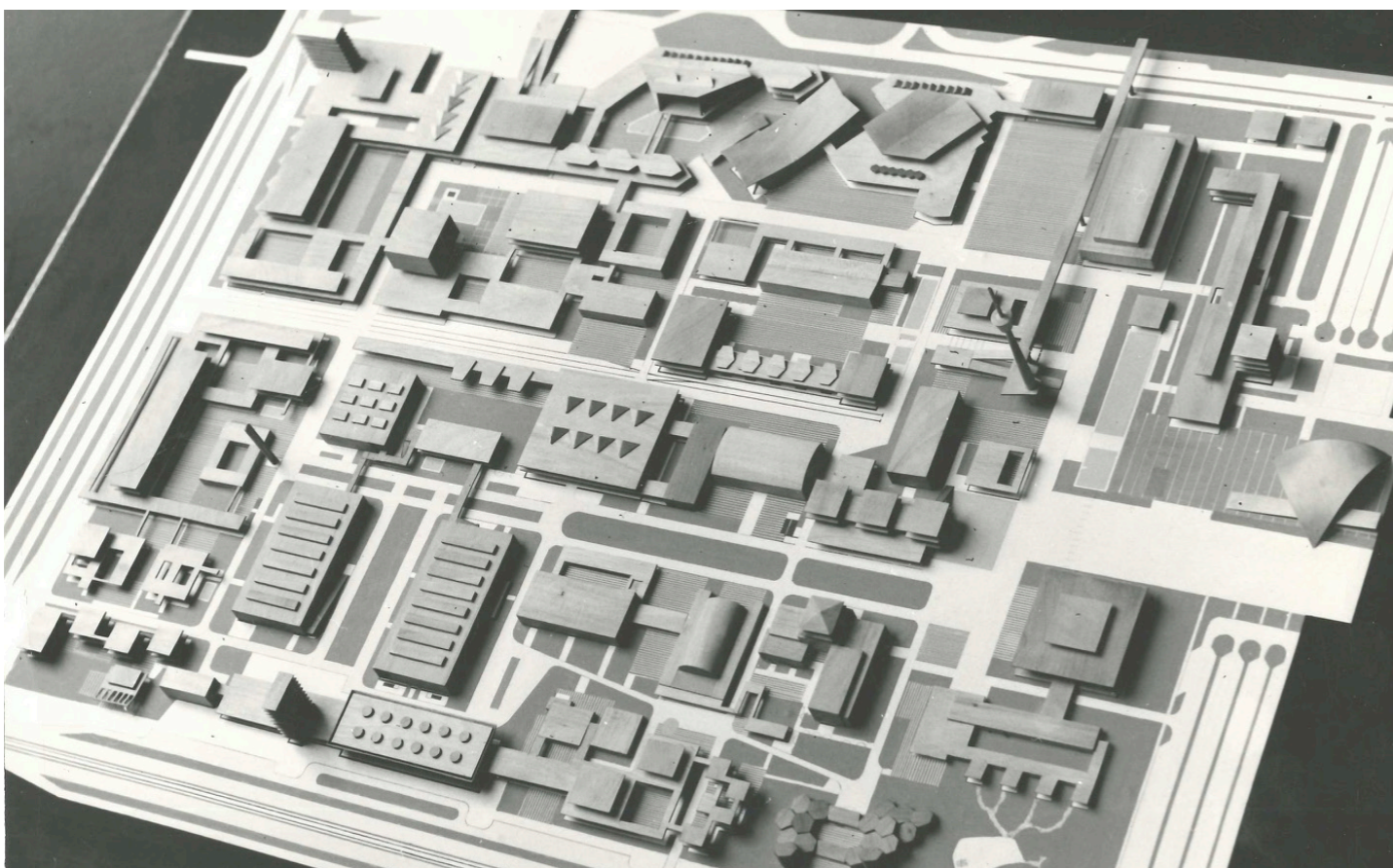
DOSEZI PLANIRANE - NOVOSTVORENE VRIJEDNOSTI - AKTIVNOSTI ZA GRAD I GRAĐANE

U svrhu ostvarenja planiranih, novih vrijednosti za strateški gradski projekt Zagrebački velesajam potrebno je:

- osigurati mogućnost objektivne procjene predloženih projekata u odnosu na strateške smjernice ZagrebPlana i provođenje vrednovanja (koje uključuje interne rasprave, okrugle stolove, tematske rasprave, izložbe, javne uvide, publikacije...) sa dionicima, građanima, stručnom i znanstvenom javnošću;
- planiranim projektom osigurati ekonomski pozitivne pokazatelje za Grad Zagreb, tj. osigurati financijski prihod u gradskom proračunu;
- projektom utjecati na razvoj poslovne klime i na privlačnost za potencijalne nove ulagače;
- osigurati otvaranje većeg broja novih radnih mjesta odnosno smanjenje nezaposlenosti;
- projektom doprinijeti povećanju bruto domaćeg proizvoda odnosno neto ekonomskog blagostanja Grada, što se izražava kroz porast stope gospodarskog rasta, potrošnje i dohotka, čiji je cilj u krajnjoj liniji zadovoljavanje ljudskih potreba za određenim dobrima i uslugama;
- projektom dati novu urbanu dimenziju prostora društvenih interakcija, poželjnog za razne oblike korištenja;
- projektom omogućiti građanima stjecanje i osuvremenjavanje svih vrsta sposobnosti, interesa, znanja i kvalifikacija kroz interakciju s planiranim sadržajima;
- postići podizanje kvalitete života konsolidiranjem postojećih i uređenjem novih funkcionalnih i dobro oblikovanih javnih prostora.

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Načini i uvjeti provedbe projekta



NAČINI I UVJETI PROVEDBE PROJEKTA

Neophodno je realizaciju projekta vezati na planska razdoblja (kratko i dugoročno), te osigurati ekonomski životni vijek projekta kroz cijelo plansko razdoblje. Potrebno je istražiti u kojoj mjeri je moguće osigurati izvore sufinanciranja iz EU programa i fondova za inovativne sadržaje, brownfield investicije, očuvanje i zaštitu kulturnih dobara i gospodarski razvoj te ostvariti sinergiju gospodarskih djelatnosti i ostalih planiranih sadržaja.

Projekt SGP ZV se provodi prema slijedećim koracima:

I. korak

- Pripremni radovi na Studiji „Programske smjernice i program sadržaja strateškog gradskog projekta Zagrebački velesajam“
- Prezentacija polazišta, razvojnih problema, SWOT-analize i prijedloga smjernica užoj stručnoj skupini gradonačelnika

- Izrada elaborata Programske smjernice SGP- ZV

- Prezentacija užoj stručnoj skupini gradonačelnika
- Prezentacija programskih smjernica SGP ZV Partnerskom vijeću
- Okrugli stolovi i izložba „ZV_zagrebački potencijal“
- Participacija građana

- Izrada konačnih smjernica SGP- ZV

- Gradonačelnik potvrđuje smjernice SGP-ZV
- Gradska skupština Grada Zagreba donosi smjernice SGP_ZV
- Izrada pre-feasibility studije

II. korak

- Kandidiranje za sredstva iz EU programa i fondova za start-up-ove, kulturnu industriju i druge sadržaje koji se realiziraju u postojećim zgradama
 - Izrada programa javnog anketnog A+U natječaja
 - Provedba javnog anketnog A+U natječaja
 - Izložba natječajnih rješenja / okrugli stolovi / participacija građana
 - Javni poziv za potencijalne korisnike novog prostora
 - Natječaj za izradu projektne dokumentacije pojedinih programskih sadržaja
- Ovisno o složenosti strateškog gradskog projekta i obvezama iz zakonodavnog okvira, za strateške gradske projekte izradit će se i:
- program prostorno-planske dokumentacije
 - strateška procjena utjecaja na okoliš
 - prostorno-planski dokument SGP-ZV

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

Izbor sudionika - partnera u realizaciji projekta / Doprinos građanskom sudjelovanju u odlučivanju o razvojnim temama grada



IZBOR SUDIONIKA - PARTNERA U REALIZACIJI PROJEKTA

Uz instituciju Zagrebačkog velesajma koji, u smanjenom prostornom obimu, i dalje ostaje korisnik prostora izbor sudionika-partnera u realizaciji projekta treba tražiti:

- tematski - temeljem programa sadržaja projekata dobivenog feasibility studijom, javnim anketnim A+U natječajem za najkvalitetnije rješenje i temeljem zadovoljavanja propozicija namjene i ostalih urbanističkih parametara;
- temeljem već iskazanog interesa (Ured gradonačelnika, Gradski ured za gospodarstvo, rad i poduzetništvo, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Zagrebački velesajam);
- temeljem iskazanog interesa na Javnom pozivu za iskazivanje interesa korištenja prostora SGP-ZV;
- temeljem mogućnosti financiranja određenog projekta u određenom vremenskom razdoblju;
- odabirom tvrtki koje imaju image/prepoznatljivost i mogu svojom prisutnošću povećati atraktivnost prostora za druge ulagače;
- temeljem zadovoljavanja okolišnih standarda uz korištenje alternativnih izvora energije i zadovoljavanje standarda energetske učinkovitosti.
- omogućiti sve oblike poslovne suradnje kroz razne oblike partnerstva.

DOPRINOS GRAĐANSKOM SUDJELOVANJU U ODLUČIVANJU O RAZVOJNIM TEMAMA GRADA

U svim etapama promišljanja prostora SGP-ZV neophodno je uključivanje javnosti i posebno participacija građana. Participaciju i aktivno sudjelovanje građana moguće je ostvariti na razini promišljanja koncepta preobrazbe prostora još u:

- fazi promišljanja Prijedloga program strateških smjernica;
- postupku valoriziranja predloženih arhitektonsko-urbanističkih rješenja dobivenih na javnom anketnom A+U natječaju;
- postupku izrade i usvajanja prostorno planskog dokumenta;
- postupku provedbe pojedinačnih javnih A+U natječaja;

U okviru participacije, informacije je potrebno izlagati u jasnom, pristupačnom i razumljivom obliku, prilagođene zahtjevima i karakteru pojedinih ciljnih skupina kojima su usmjerene, uz uspostavljanje sustava praćenja.

Sudjelovanje građana treba biti organizirano na razini gradskih četvrti (direktni korisnici) i na razini Grada, a obzirom na planirane sadržaje.

6.3. Strateške smjernice za program strateškog gradskog projekta / po temama

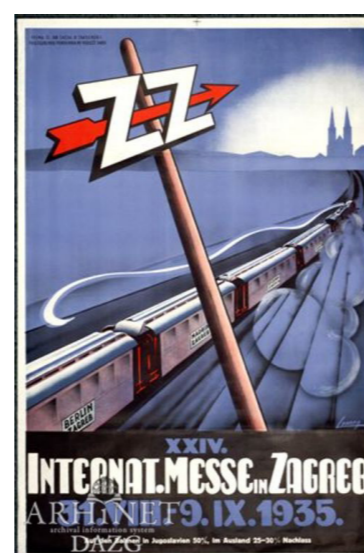
Planirani doprinos formiranju identitetskog sustava grada



PLANIRANI DOPRINOS FORMIRANJU IDENTITETSKOG SUSTAVA GRADA

U identitetskom sustavu Zagreba prostor ZV je imao visoko mjesto, a u budućnosti novim aktivnostima, organizacijom i oblikovanjem prostora mora pridonijeti prepoznatljivosti Grada Zagreba:

- cijeli prostor potrebno je razvijati na način da formira / upotpunjuje središte Novog Zagreba;
- osobito vrijedne elemente prostora i njegovog identiteta je potrebno sačuvati;
- zaštićeni paviljoni u odnosu s novim sadržajima i novom arhitekturom trebaju pridonijeti prepoznatljivosti prostora (memorija prostora);
- zatečeni i novo oblikovani javni i pejzažno oblikovani komunikacijski prostor unutar novog koncepta ZV mora pridonijeti identitetskom sustavu grada;
- potrebno je postići prepoznatljivost, kako na razini cijelog kompleksa tako i na razini pojedinačnih projekata (sadržaja i aktivnosti), smislenim rasporedom komunikacijskih označitelja u prostoru;
- prostor Zagrebačkog velesajma – prostor novog identiteta, dobiva novo ime i vizualni program koji podupire razvoj novog karaktera prostora;
- Aleja Nacija kao osnova javnog pješačkog prostora bila je u prošlosti, a mora taj karakter zadržati i u budućnosti, važan činitelj identitetskog sustava kompleksa Zagrebački velesajam;
- osigurati kvalitetne vizure (iz grada) prema gradu, sa središnje osi (landmark);
- pojedini paviljoni udomljuju kompleksne klastere djelatnosti, nisu namijenjeni samo jednoj djelatnosti;
- javni komunikacijski prostor unutar novog ZV maksimalno aktivirati za javnu upotrebu.



6.4. Mogući program sadržaja

PROGRAM SADRŽAJA U FUNKCIJI KONCEPTA CJELOVITOG PROSTORA ZV

Planirani sadržaji kao i njihova površina, obuhvat i lokacija moraju biti u suglasju s konceptom cijelog „Strateškog gradskog projekta“, a za kojeg vrijede slijedeće postavke:

inovativno urbano područje, otvorenost, multidisciplinarnost, nove gospodarske aktivnosti – gospodarska obnova, start up-ovi, preobrazba i profiliranje novog sajamsko-kongresnog prostora, novi javni prostor, inovativnost u smislu smještaja prostora cjeloživotne edukacije, sadržaja tehnološkog ili znanstvenog parka (oboje u manjem obimu), kulturna industrija, sport itd. Poželjno je da sve to prate lokacije za kvalitetno stanovanje i edukacijski sadržaji kao generatori oživljavanja prostora.

Slijedom iznesenih postavki u poglavljima:

4.4. Mogućnost modela preobrazbe – Inovacijsko urbano područje

5.3. Koncepti preobrazbe i organizacija prostora ZV,

moguće je predložiti program poželjnih sadržaja za pojedinačne namjene, sadržajne klastere ili mreže. **Koncept „inovacijskog urbanog područja“** primjenjuje se na lokacijama gdje se prostori ne koriste na adekvatan način i ta se područja prenamjenjuju za nove sadržaje. Ti bi sadržaji morali pružiti i poticati inovativnost i napredak. To bi trebala postati dinamična područja razvoja prostora koja bi osigurala konkurentnost pojedinačnih aktera kao i njihovo zbližavanje i sinergiju.

Potrebno je pomno odabrati moguće namjene (privremene ili trajne) za zaštićene paviljone propitujući njihovu energetska učinkovitost. Niti jedan od predloženih sadržaja ne bi trebao prelaziti 15-20% ukupne površine obuhvata strateškog gradskog projekta kako ne bi dobili velike monofunkcionalne zone, niti smije dominirati prostorom na način da postane barijera širenju ostalim sadržajima ili normalnom komuniciranju unutar cjelovitog prostora.

6.4. Mogući program sadržaja

PROGRAM SADRŽAJA (pojedinačni i sadržajni klasteri)

I dalje se na prostoru bivšeg Zagrebačkog velesajma planira zadržavanje te sajamske institucije ali u smanjenom površinskom obimu s visoko tehnološko opremljenim prostorima.

SAJAMSKO–IZLOŽBENI PROSTOR (sadržajno i tehnološko restrukturiranje ZV)

- Polivalentne dvorane, poslovna zgrada, prostori povezani natkrivenom ili toplom vezom - linearni hall, podzemni/nadzemni parking, kvalitetan javni prostor

Prijedlog: cca. 80.000 m²

INFO PUNKT PROJEKTA (komuniciranje s javnošću)

Dodatni sadržaji: Forum strateškog projekta, izložbeni prostori – Zagrebački velesajam kroz povijest

Prijedlog: cca. 5.000 m²

KONGRESNI CENTAR (djeluje samostalno i zajedno sa ZV)

- Hoteli različitih kategorija (visoka i srednja kategorija), kongresna polivalentna dvorana (1-2), veći broj manjih dvorana i soba za sastanke, podzemna garaža, ugostiteljski sadržaji

Prijedlog: cca. 40.000 m²

KONCERTNO-MEDIJSKI CENTAR

- Media City (Filmski TV i tonski studio – više prostora)

- paviljon muzike (rock, jazz,...), veliki koncerti na otvorenom i u zatvorenom prostoru

Prijedlog: cca. 20.000 m²

TEHNOLOŠKI PARK – INOVACIJSKI INKUBATOR

- Uredi, laboratoriji, zajedničke prezentacijske i društvene prostorije, start up-ovi, u sinergiji s drugim sadržajima mješovite namjene.

Prijedlog: cca. 25.000 m²

VISOKE ŠKOLE I FAKULTETI, ZNANSTVENI INSTITUTI, CJELOŽIVOTNO OBRAZOVANJE I EDUKACIJA (nastavak Sveučilišne osi)

Kako Novi Zagreb kao dio grada s preko 100.000 stanovnika nema adekvatne institucije visokog obrazovanja predlaže se osnivanje pojedinačnih sadržaja visokog i cjeloživotnog obrazovanja ili isto takvih klastera.

Prijedlog: cca. 50.000 m²

POSLOVNO TRGOVAČKO USLUŽNI SADRŽAJI

- poslovni sadržaji u višim etažama, a trgovačko uslužni i kultura u prizemlju
 - veleprodaja, maloprodaja
 - ugostiteljski sadržaji
 - gastro-centar (više desetina specijaliziranih trgovina prehrambene namjene, i isto tako desetine specijaliziranih restorana)
 - manji prostor tržnice koji služi i za ostale izložbene ili sajamske prodaje
 Prijedlog: cca. 50.000 m²

ZABAVNI PARK (manji)

- vezan uz tehnološka dostignuća ili sl. (Teslin park ili sl.)

Prijedlog: cca. 20.000 m²

SADRŽAJI KULTURE

- razni i brojni sadržaji kulture (razina Novog Zagreba i razina cijelog Grada i šire)
 - sadržaji kulture se također mogu odabirati i locirati ovisno o razini njihova značaja
 Gradski (opera, filharmonija ili sl.) ili sadržaji koje koriste svakodnevno stanovnici Novog Zagreba
 - prostori za događanja u sferi kulturnih i kreativnih industrija

SPORTSKI I REKREACIJSKI SADRŽAJI

- u dijelu postojećih paviljona zadržati sportske i rekreacijske sadržaje te planirati nove
 - igralište Lokomotive – iznova osmisliti namjenu
 - planirati više manjih prostora za nove sportske sadržaje (diverzifikacija sporta)

HIBRIDNI POLIVALENTNI JAVNI PROSTOR

- „novi javni prostor“ mora biti u suglasju sa zatečenim (Aleja Nacija i parkovne površine) i predloženim rubnim sadržajima uz njih
 - uz glavne komunikacijske osi osmisliti žarišta interesa (programe nacionalnih kuhinja, manifestacije...)
 - osigurati sadržaje prizemlja koji se otvaraju na javni prostor
 Prijedlog: osigurati barem 20% ukupne površine obuhvata strateškog gradskog projekta.

Napomena: Površine planirane za kulturu i sport ovisit će o međudnosu ostalih navedenih sadržaja u inovacijskom urbanom području.

07

HODOGRAM AKTIVNOSTI

- vremenska lenta

Timeline

POVIJEST

Gospodarske izložbe
Zagrebački zbor
Zagrebački velesajam

1956

Preseljenje na lokaciju u
Novom zagrebu

2003

Uvodi se kategorija „gradski projekt“ u
GUP Zagreba

2006

ZV naveden kao „gradski projekt“ u
GUP-u grada Zagreba

2013

Međunarodna radionica o
ZV „CUPA“

2014

Održana radionica u Uredu za
strategijsko planiranje
Početak rada na Studiji ZV
Prezentacija teme užoj stručnoj skupini
gradonačelnika

2014/15

Izrada elaborata Programske
smjernice SGP- ZV

2015

Prezentacija užoj stručnoj skupini gradonačelnika
Prezentacija elaborata GP ZV Partnerskom vijeću
Okrugli stolovi
Izložba „ZV_zagrebački potencijal“
Participacija građana
Izrada konačnih smjernica SGP- ZV

Gradonačelnik potvrđuje SGP-ZV
Gradska skupština usvaja SGP_ZV
Izrada studije preobrazbe ZV (Zagrebački velesajam/za-
grebački potencijal)
Tisak knjige ZAGREBAČKI VELESAM/ZAGREBAČKI
POTENCIJAL

Izrada programa Javnog A+U natječaja
Kandidiranje za sredstva iz EU fondova za start-up-ove,
kulturnu industriju,...

KRATKOROČNI PLAN
Nastavak dosadašnjeg privremenog
korištenja paviljona ZV
Izrada plana privremenog korištenja ZV
Izrada plana nužnog infrastrukturnog
opremanja ZV
Izrada programa kulturnih i sportskih
aktivnosti za javne prostore ZV
Uređenje javnog prostora središnjeg dijela ZV
Otvaranje dijela prostora ZV za građanstvo

2016

Osiguravanje sredstava i raspis Javnog
A+U natječaja
Izložba natječajnih rješenja
Okrugli stolovi / participacija građana
Izrada pre-feasibility studije
Izrada programa UPU-a
Izrada strateške procjene utjecaja na okoliš
Izrada UPU-a prostora SGP-ZV
Gradska skupština usvaja UPU
Javni poziv za iskazivanje interesa za
privredne djelatnosti
Natječaj za izradu projektne dokumentacije
pojedinih sadržaja
Kandidiranje za EU sredstva za
rekonstrukciju zaštićenih paviljona
Kandidiranje za EU sredstva za „novi javni
prostor“
Osnivanje info centra i muzeja
Zagrebačkog velesajma

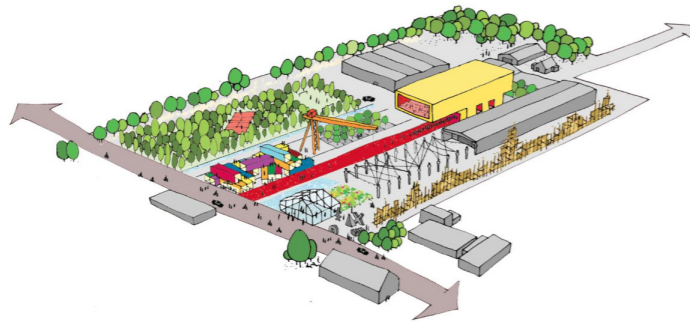
KRATKOROČNI PLAN
Aktiviranje prizemlja nekih paviljona
za javne uslužne sadržaje
Davanje u najam za privremeno
korištenje 5-7 godina (veći broj
manjih prostora) uz sadržajno
profiliranje
Grad bez naknade daje u najam
prostor za određene sadržaje koji
privlače građane
Otvaranje velikog „GASTRO-centra“
Adaptiranje jednog paviljona za
alternativni centar muzike za mlade
(Tvornica 2)

2015-17

Konsolidacija i preobrazba institucije Zagrebački velesajam
Traženje strateških partnera i potencijalnih ulagača
Pokretanje javnog A+U natječaja za novi pješački most (1-2)
Uređenje privremenih velikih površina za parkiranje

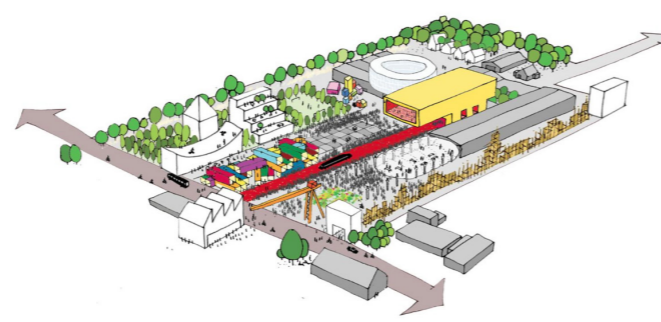
KRATKOROČNI PLAN

Stvaranje „novog javnog boravka“ građana Novog Zagreba (kultura, rekreacija)
Infrastrukturno opremanje i održavanje građevina



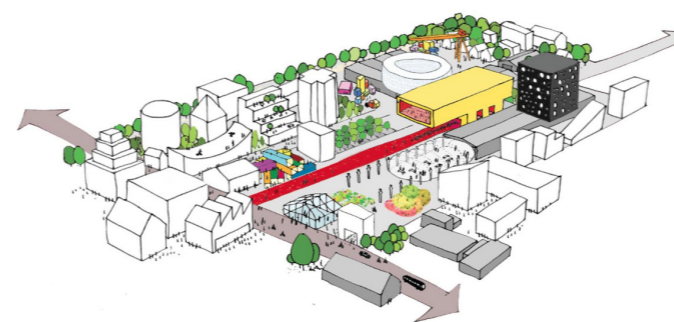
2017

Gradonačelnik otvara gradilište projekta
Prve dizalice na ZV



2017-2020

Strukturalna transformacija prostora budućeg NOVOG Zagrebačkog velesajma ZV
Preobrazba kompleksa ZV u „INOVACIJSKU ČETVRT“ velikog potencijal
Izgradnja kongresnog centra i hotela
Uvođenje novih linija javnog prometa



2020-2025

Povezivanje prostora ZV s prostorom hipodroma i Bundeka i Stvaranje novog „ZAGREBAČKOG CENTRAL PARKA“ (Savski park)
Dovršenje prostora uz Dubrovačku aveniju
Dovršenje prostora uz središnju gradsku os
Novo prometno rješenje prostora oko Velesajma
Povezivanje Središća i Sigeta s prostornom ZV-a
Početak izgradnje zgrade nove Filharmonije ili Opere

2025...2030...

Planirano dovršenje cijelog kompleksa strateškog gradskog projekt ZV (ovisno o gospodarskoj konsolidaciji Hrvatske i pronalaženju potencijalnih korisnika i ulagača)

studije i planska dokumentacija

- *** Grad Zagreb (2011.) Razvojna strategija Grada Zagreba – ZAGREBPLAN
- *** GUP grada Zagreba (sl.gl. 16/07, 8/09 i 7/13)
- ***Zagrebački velesajam - Konzervatorska dokumentacija, Grad Zagreb, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, Zagreb, 2003
- *** Inovacijska strategija Republike Hrvatske 2014. – 2020.
- *** Zagrebačka mreža, Zagrebački velesajam (veljača 2014.)
- *** Makroekonomski razvoj i poslovanja poduzetnika Grada Zagreba u razdoblju 2005.-2013., Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada Zagreba, Zagreb, 2014.
- Studija predizvodljivosti za Grad Zagreb, Bearing- consulting LTD, 2014
- *** Two Pre-feasibility Studies for Zagreb Fair (Zagreb Network)and And Innovation Ecosystem in Zagreb, Bearing- consulting LTD, 2014
- *** Državni zavod za statistiku (2014.a) Objavljeni podaci/Priopćenja i statistička izvješća: Stanovništvo, Obrazovanje, Istraživanje i razvoj, Nacionalni računi, Zaposlenost i plaće, Registri, Strukturno-poslovni pokazatelji, Obrazovanje, Istraživanje i razvoj, kultura i socijalna skrb. Dostupno na: www.dzs.hr
- *** European Commission (2008.) Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects: Structural Funds, Cohesion Fund and Instrument for Pre-Accession [Vodič za analizu troškova i koristi investicijskih projekata: Strukturni fondovi, Kohezijski fond i Instrument za prepristupnu pomoć]. Directorate General Regional Policy. Brussels.
- *** Hrvatska gospodarska komora (2013.b) Biznet – Registar poslovnih subjekata, Zagreb. Hrvatska gospodarska komora. Dostupno na: www1.biznet.hr
- *** Hrvatska gospodarska komora (2014.a) Analize i trendovi kretanja hrvatskog gospodarstva, Zagreb. Hrvatska gospodarska komora. Dostupno na: www.hgk.hr
- *** Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije (2011.) Strategija regionalnog razvoja Republike Hrvatske, 2011. – 2013
- *** Ministarstvo znanosti, obrazovanja i sporta (2014.) Strategija obrazovanja, znanosti i tehnologije 2014.-2020
- *** Razvojna agencija Zagreb (2014.) Portal Razvojne agencije Zagreb - TPZ d.o.o., Podaci vezani za Tehnološki park Zagreb. Dostupno na: <http://www.raza.hr>

*** SEECCEL (2014.) South East European Centre for Entrepreneurial Learning. Dostupno na: www.seecel.hr

literatura o Zagrebačkom velesajmu

Od Zbora do velesajma 1909. - 1999., Zagrebački velesajam / Ars Media d.o.o. Zagreb 1999., str. 96, 97

- From Trade Exhibition to Fair, 1909-1999, 90 Years of the Zagreb Fair, Zagrebački velesajam, Zagreb, 1999

- Zagreb velesajamski grad, Spektar, Zagreb, 1986.

- Sto godina u službi gospodarstva, Zagrebački velesajam, 1909-2009, Zagrebački velesajam, Zagreb, 2009.

- Blau, E.; Rupnik, I. (2007.), Project Zagreb - Transition as Condition, Strategy, Practise, Actar, Barcelona

- Bourek, Z. (1959.), Sajmovi, „Čovjek i prostor”, 6 (82): 1, Zagreb

- Dražić, Dj.; Šunjić-Petrović, R. (2006.), Programska urbanističko-arhitektonska studija razvoja Zagrebačkog velesajma, Entasis d.o.o., Zagreb 12. Fischer, M. (1985.),

- Jukić, T; Smode-Cvitanović, M.:Zagreb_ gradski projekti u postupku planiranja grada, Zagreb,2011

- Kolacio, Z. (1962.), Grad na obali Save, „Čovjek i prostor”, 9 (111): 3, 5, Zagreb 20. Kolacio, Z. (1962.), Južni Zagreb, „Čovjek i prostor”, 9 (116): 5-6, Zagreb

- Oštrić, I. (1987.), Južni ulaz u Zagrebački velesajam, „Čovjek i prostor”, 34 (416): 14-15, Zagreb

- Radović-Mahečić Darja, Architecture and the Modernization of the City, in: Vukić F. (ed.), Zagreb, Modernity and the City, Zagreb, 2003.

- Rogić Ivan, What Has Happened in Zagreb, in: Vukić F. (ed.), Zagreb, Modernity and the City, Zagreb, 2003.

- Tonković, K. (1981.), Zagrebački mostovi, u: Zagrebački mostovi [ur. Kosić, K.], Udružena samoupravna interesna zajednica komunalnih djelatnosti: 33-67, Zagreb

*** (1957.), Zagrebački Velesajam, „Čovjek i prostor”, 4 (67): 4-5, Zagreb

*** (1959.), Zagrebački Velesajam, „Čovjek i prostor”, 6 (82): 2-5, Zagreb