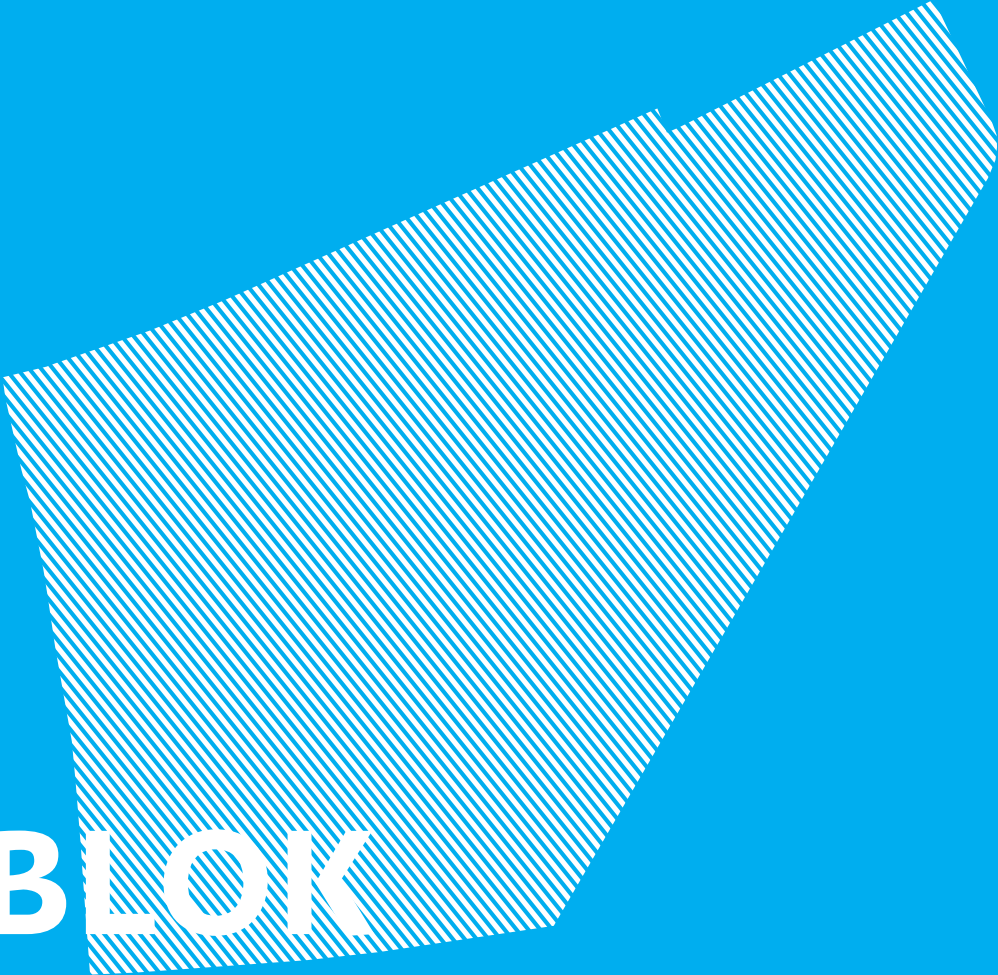


zgFORUM



BLOK
BADEL
ZAGREB

SRPANJ 2012.



Impressum

GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
A Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb
E strategija@zagreb.hr

PROČELNICA Jadranka Veselić Bruvo
KOORDINATORICA Irena Matković
STRUČNA PODRŠKA Nives Škreblin, Sonja Sočivica

DRUŠTVO ARHITEKATA ZAGREBA
A Trg bana Josipa Jelačića 3/1,
10 000 Zagreb, Croatia
E daz@d-a-z.hr

BADEL TIM Mladena Belamarić, Silvio Bašić,
Tea Horvat, Andrea Ilijanić, Mladen Jošić,
Damir Ljutić, Irena Matković, Vesna Vrga

IT PODRŠKA Novena d.o.o.

KONCEPT I OBLIKOVANJE Zoran Đukić, Jan Pavlović
TIPOGRAFIJA Nikola Đurek, Typonine
FOTOGRAFIJE Studio Hrg, Office for Strategic Planning
and Development of the City of Zagreb

1 Svrha natječaja

Prostor obuhvata natječaja 'Blok Badel' je gradski blok omeđen Vlačkom ulicom, Kvaternikovim trgom, Martičevom i Derenčinovom ulicom.

To je jedini blok u ovom dijelu grada koji nije dovršen, koji nema jasno određenu urbanu strukturu i namjenu i unutar kojega se mogu iščitati svi slojevi, od njegova nastanka koncem XIX st. do danas. Iako je, u proteklih 30-tak godina samostalno ili kao dio šireg obuhvata, bio predmetom nekolicine natječaja nije realizirano niti jedno odabrano rješenje.

Raspisom ovog natječaja Grad Zagreb se, kao većinski vlasnik unutar prostora obuhvata, odlučio započeti proces obnove, gradnje i uređenja cijelog bloka. Model realizacije planiran je kroz neki od mogućih modela u sklopu javno - privatnog partnerstva. Budući da u ovom trenutku ne postoji zainteresirani 'partner' za realizaciju planiranih sadržaja bloka Badel program planiranih sadržaja je načelan i, u daljnjem definiranju programa nakon odabira 'partnera', podložan dopunama, promjenama i prilagodbi. Upravo zbog toga je anketni natječaj odabran kao najpogodnija vrsta natječaja. Njime se mogu istražiti konceptualne smjernice budućeg prostornog uređenja bloka, da bi se, nakon odabira partnera (investitora), mogao na temelju rezultata ovog natječaja i dopune programa raspisati projektni natječaj za ovu lokaciju, a što će u konačnici biti podloga za izradu DPU 'Blok Badel'. Ovim natječajem žele se istražiti mogući koncepti, sadržaji i kapacitet bloka, a na temelju ograničenja iz konzervatorskih smjernica, GUP-a i prostornih mogućnosti lokacije.

U konačnici cilj natječaja je da prostor bloka postane novi čimbenik identiteta ovog dijela grada i središte odvijanja najznačajnijih poslovnih, turističko - ugostiteljskih i kulturno-umjetničkih događanja, ali i mjesto za kvalitetan život njegovih današnjih i budućih stanovnika.

Površina cijelog bloka iznosi oko 3 ha, a užeg područja zahvata oko 2 ha.





▲ PRIKAZ 02, GRAD ZAGREB

2 Područje natječaja

2A Grad Zagreb

Zagreb je smješten između južnih obronaka gore Medvednice i rijeke Save, na prosječnoj nadmorskoj visini od 120 m n/m.

Odličan geografski položaj u jugozapadnom dijelu panonskog bazena omogućuje odličnu prometnu povezanost između srednje Europe i (Jadranskog mora).

Prema podacima posljednjeg popisa stanovništva (2011.), Grad Zagreb, glavni grad i kulturno, znanstveno, gospodarsko i upravno središte Republike Hrvatske, ima približno 792.900 unutar administrativnih granica Grada. Oko 1.100.000 stanovnika živi u metropolitanskom području koje uključuje gradove Samobor, Veliku Goricu i Zaprešić. Noviji demografski procesi ukazuju na jače naseljavanje rubnih dijelova grada i gradske okolice te stagnaciju/ blagi pad broja stanovnika gradske jezgre.

Zagreb ne predstavlja samo tranzitnu točku na putu prema jadranskoj obali, već i turističku destinaciju za sebe – posjeduje izuzetno naslijeđe u obliku kulturnih spomenika i javnih zelenih prostora, s tri velika parka prirode u blizini (Medvednica, Žumberak-Samoborsko gorje i Lonjsko polje). Zagreb je bogat kulturnim institucijama i domaćin je brojnih kulturnih događaja. Atraktivnost prirodnog okoliša, smještaj na značajnim prometnim pravcima, razvijena javna infrastruktura, kvalificirana radna snaga i značajni kreativni potencijali, institucije, tradicija industrijske proizvodnje i razvijene tercijarni sektor – predstavljaju najznačajnije potencijale na kojima se temelji razvojna strategija Zagreba. Zagreb teži biti značajan poslovni i trgovački centar i prometno čvorište srednje i istočne Europe.

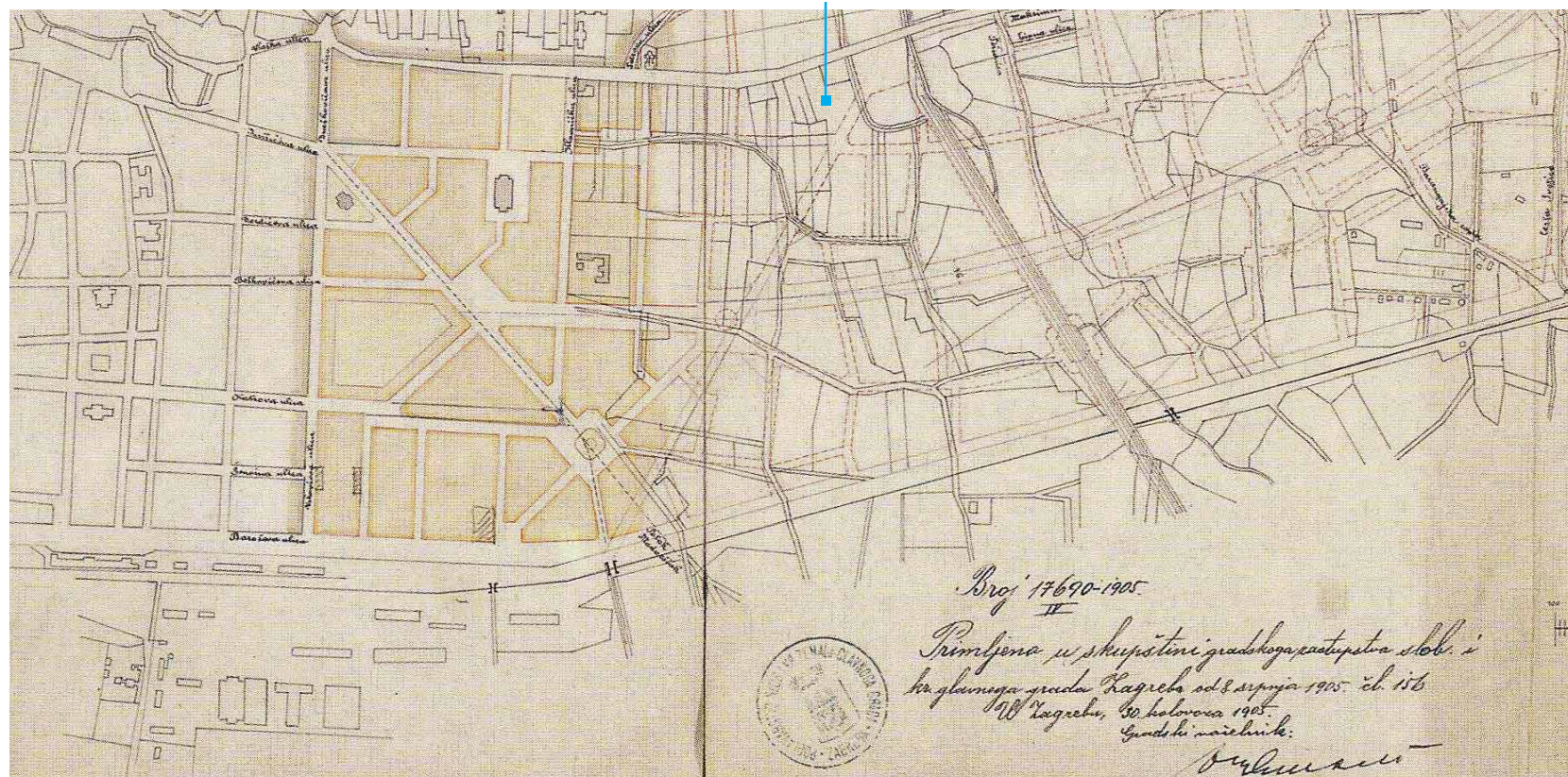
Prva značajna prostorna ekspanzija Grada odvijala se od sredine 19. stoljeća, kada je Zagreb postao regionalna prijestolnica u okviru Habsburškog carstva ('Landeshauptstadt') sa značajnim institucijama. Druga značajna prostorna ekspanzija

započela je nakon 2. svjetskog rata, naseljavanjem i industrijalizacijom stanovništva iz ruralnih područja. Do sredine 50-tih godina Zagreb se nalazio samo na sjevernoj obali Save, šireći se prema zapadu i istoku, a prelaženje grada preko rijeke i izgradnja značajnih stambenih kapaciteta omogućila je smještaj novog stanovništva. Posljednje značajne transformacije započele su s 1990. godinom, kada je Zagreb postao glavni grad samostalne Republike Hrvatske.

2B Donji Grad

Donji grad je jezgra današnjeg Zagreba, urbanističko – arhitektonska cjelina, planirana, uobličena i izgrađena najvećim dijelom u drugoj polovini XIX. st. i početkom XX. st. U ranim opisima Zagreba od XVII. st., u prikazima i službenim dokumentima XIX. st., naziv Donji grad rabi se za prostrano, manjim dijelom izgrađeno, uglavnom poljoprivredno područje u nizini, ispod dvaju utvrđenih srednjovjekovnih naselja, Gradeca i Kaptola.

Tek će izgradnja Južnoga kolodvora (danas Zapadnoga) i pruge Zidani most – Sisak, odvojka magistralne austrijske pruge Beč – Trst, od 1862. poticati planove urbanizacije Donjega grada i njegova povezivanja s urbanim jezgrama formiranim unutar granica povijesnih jurisdikcija, ujedinjenih 1850. u jedinstven kraljevski glavni grad Zagreb. Regulatorna osnova Zagreba iz 1865. u Donjem gradu predviđa nove centralne funkcije i sadržaje koji bi osigurali cjelovit i skladan razvoj Zagreba kao moderne metropole. Područje obuhvaćeno planom gotovo je dvostruko veće od postojećega grada i seže do očekivane željezničke pruge iz Budimpešte (otvorene 1869.). Za njega predviđa ortogonalnu mrežu ulica koji tvore razmjerno velike blokove, tri značajna trga i velik gradski perivoj duž željezničke pruge sa planiranim središnjim kolodvorom. Druga generalna osnova Zagreba iz 1887. predviđa znatno proširenje gradskog teritorija prema zapadu, istoku i jugu primjenom istog ortogonalnog rastera no s blokovima većih dimenzija, a u samom Donjem gradu predviđa mnogo više javnih površina i veću koncentraciju javnih sadržaja i zgrada za potrebe



narasle u međuvremenu nastupom modernizacije. Donji je grad postupno preuzimao sve važne sadržaje za koje već odavno nije bilo mjesta na Gornjem gradu: upravne i poslovne, prosvjetne, kulturne i društvene koje su već prema važnosti dobivale lokacije na trgovima i glavnim ulicama, te svojim mjerilom i stilom zasnovala njegov arhitektonski, a reprezentativnošću i kulturni identitet. Postao je i najveće rezidencijalno područje grada uglavnom ujednačena mjerila i arhitektonskog izraza razdoblja svog nastanka: historicizma, odnosno svih njegovih inačica. S interpolacijama secesijskog izraza i ranoga modernizma čini skladnu cjelinu, s mnogo javnih površina, trgova i perivoja, koja je s pravom valorizirana kao spomenik kulture uspona građanskog društva. Danas je Donji grad živ muzej hrvatske i zagrebačke arhitekture, zbiljsko središte Zagreba, stjecište građana i riznica urbane memorije i kulture. Urbana obnova ove, po mnogo čemu najkonsolidiranije zagrebačke četvrti, ne bi trebala uključivati nametanje restrukturiranja i/ili zamjene njegove

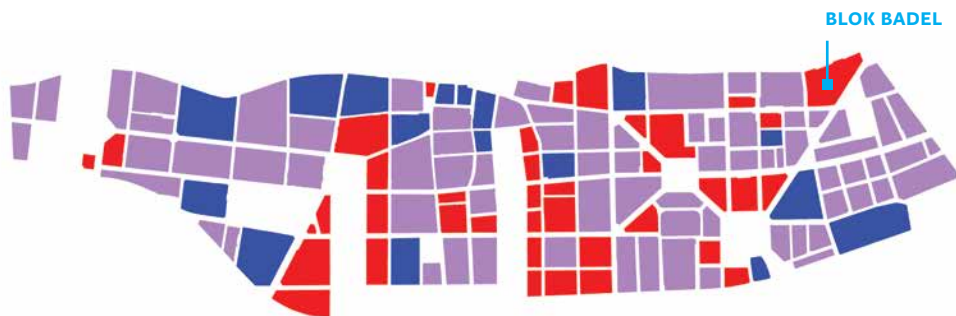
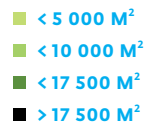
▲ PRIKAZ 03, REGULACIJSKA OSNOVA ISTOČNOG DIJELA DONJEGA GRADA (1905.)



▲ PRIKAZ 04, DIO DONJEGA GRADA – POGLED IZ ZRAKA (2008.)



▲ PRIKAZ 05 DONJI GRAD –
POVRŠINA UNUTRAŠNOSTI BLOKA



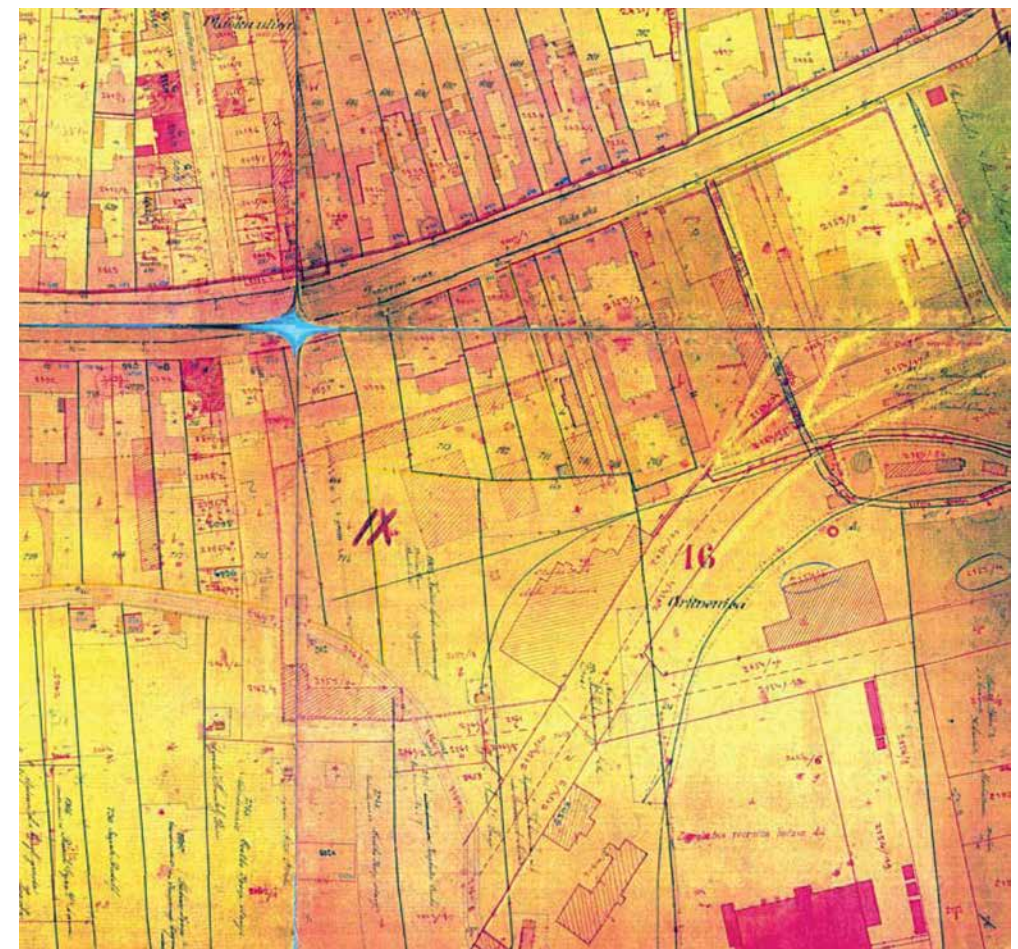
▲ PRIKAZ 06, DONJI GRAD –
DOSTUPNOST UNUTRAŠNOSTI BLOKA



urbane morfologije i korištenja, već selektivnu primjenu strateških intervencija ili niza operacija koje su u skladu sa zaključcima proizašlim iz analize njegovih glavnih problema:

- /// propadanje pročelja gradskih poteza, sagrađenog tkiva i unutrašnjosti blokova,
- /// prostorno smanjenje zone trgovine i usluga s koncentracijom javnog i društvenog života na prostor oko središnjeg gradskog trga,
- /// zasićenje uličnih prostora parkiranjem,
- /// populacijska stagnacija / starenje stanovništva,
- /// mogući otpor stanovništva prema promjenama u kojima se jasno ne raspoznaje javni interes.

Za većinu 'dovršenih' donjogradskih blokova predlaže se repertoar planerskih i tipoloških rješenja, koji se prilagođava određenom bloku ili ulici uzimajući u obzir detaljne programe i potrebe građana i financijske mogućnosti. Blok Badel spada u malu skupinu donjogradskih blokova koji se smatraju 'nedovršenima' i koji predstavljaju značajan prostorni resurs u ovom dijelu grada.



▲ PRIKAZ 07, INDUSTRIJSKE ZGRADE U BLOKU BADEL
(KATASTARSKI PLAN IZ 1913.)

2C Badel Blok

Blok se nalazi uz Kvaternikov trg, na istočnom rubu povijesne zagrebačke jezgre - Donjeg grada. Do 19. stoljeća to je bila gradska periferija, a na današnjem trgu je bila gradska mitnica—ulaz u grad. Nakon što je prva pruga s konjskim tramvajem povezala najuže središte tadašnjeg Zagreba (Jelačić plac) s tada novim gradskim perivojem—Maksimirom, Vlaška i Maksimirska su od prilaza gradu postale i do danas ostale najvažnije gradske ulice iz pravca istoka prema središtu grada. Sam trg se brzo formirao kao čvorna točka i okretište tramvaja, a tijekom 20. stoljeća bio je jedna od najznačajnijih gradskih tržnica.

Početkom razvoja zagrebačke industrije na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće ovdje su se gradile brojne tvornice. U prostoru današnjeg bloka i u susjedstvu su bile Tvornica likera i octa 'Arko', tvornica metalnog posuđa 'Gorica' i tvornica električnih kablova 'Elka'.

Razvoj industrijskih sadržaja bio je atipičan za donjogradsku blokovsku strukturu. To se odrazilo i na konflikt namjena u samom bloku.



3 Natječajni zahtjevi i ograničenja

3A Urbani koncept

Želja je raspisivača da rješenje naglasi identitet bloka i njegovu pripadnost širem prostoru Kvaternikova trga, te da uspostavi skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih prostora te skladan odnos prema okolnom gradskom tkivu. Činjenica da se radi o zadnjem prostoru namijenjenom većoj gradnji u ovom dijelu gradskog središta ne treba biti razlog za izgradnju potaknutu samo financijskim efektima – ostvarenje nove gradske vrijednosti u ovom prostoru bilo je jedan od motiva za kupovinu zemljišta od strane Grada Zagreba. To se odnosi i na očuvanje nasljeđa industrijske arhitekture sukladno konzervatorskim smjernicama. Ovo, pak, ne znači da se ne očekuje posebna analiza isplativosti ulaganja, koja će formulirati interes potencijalnih aktera (javnih/privatnih) i povećati šanse za realizaciju, koja se planira desetljećima.

Širi prostor Kvaternikovog trga specifičan je po tome što se nalazi na rubu gradskog središta, prostor je transformacije od nekadašnjeg ulaza u grad, preko industrijskog kvarta do dijela povijesne cjeline od najveće važnosti za Zagreb. U svijesti ljudi ovo je izrazito trgovački prostor. To ilustriraju tržnica i robne kuće, ali i brojni lokali i robna kuća u okolnim ulicama i na Kvaternikovom trgu. Još prije dvadesetak godina su sociološka istraživanja karakterističnih elemenata urbane fizionomije pokazala da je problem uređenja Kvaternikovog trga i okolnog prostora jedan od deset najznačajnijih gradskih problema. Rekonstrukcija samog trga je dovršena. Tržnica, koja se nalazila na Kvaternikovom trgu od 1925. godine, sad je već neko vrijeme smještena nasuprot bloku Badel, na sjeveroistočnom uglu Šubićeve i Martičeve. Unatoč konkurenciji velikih, dobro opskrbljenih trgovačkih

◀ PRIKAZ 08, BLOK BADEL – POGLED IZ DERENČINOVE ULICECENTARA,

centara, klasične tržnice u Zagrebu su vrlo omiljene, ne samo kao mjesto kupovine uglavnom domaćih proizvoda, već i za raznovrsne socijalne kontakte. Upravo socijalni prostori koji postaju žarišta okupljanja i izražavaju humane vrijednosti u međusobnim kontaktima su oni o kojima treba voditi računa pri koncipiranju rješenja.

3A Uvažavanje ograničenja postojeće gradnje

Odnos prema povijesnim građevinama u bloku određen je konzervatorskom podlogom - kao posebno vrijedne sa stanovišta kulturno-povijesne, prostorne, arhitektonske, inženjersko-tehničke i građevno - obrtničke vrijednosti, obilježja kulturnogdobra imaju slijedeće građevine:

- 1 Današnja upravna zgrada Vlaška 116 (Karl Grenier 1898., Ignjat Fischer 1915., 1918. i 1926.), u cijelosti: zgrada je recentno obnovljena i u njoj je smještena uprava tvrtke 'Badel'.
- 2 Proizvodna zgrada tvornice pjenice (destilerija) sa spregnutom željezobetonskom nosivom strukturom, metalnom krovnom rešetkom te kompozicijom fasadne opne kao primjerom industrijskog standarda epohe, u cijelosti svog konstruktivno-oblikovnog koncepta: očuvanje i sanacija postojećeg građevnog korpusa volumena i konstruktivnih elemenata zgrade prema izvornom – postojećem stanju, uz prethodnu analizu konstrukcije i detaljan arhitektonski snimak postojećeg stanja. Restitucija oblikovnih karakteristika pročelja i krovništa. Rekonstrukcijski zahvati unutar postojećih gabarita u funkciji prilagodbe prostora za novu namjenu.
- 3 Zgrade rafinerije i pecare žeste, kasnije dio tvornice 'Gorica' – uglovnica Martičeva-Šubićeve, kompozicijom fasadne opne te reklamnim displejem na krovu, te po svojoj urbanoj impostaciji i markiranju konture gradskog bloka, katarakteristični vizualni reper: mogućnost djelomičnog uklanjanja uz



▲ PRIKAZ 09, BLOK BADEL – VRIJEDNE GRAĐEVINE

- obavezu očuvanja i obnove prema izvornim nacrtima karakterističnog klasicističkog oblikovanja dijela sjevernog pročelja zgrade skladišta, odnosno jugoistočnog pročelja zgrade tvornice Gorica i uklapanje u strukturu nove gradnje, kao memorija i element industrijske arheologije.
- 4 Poslovno-pogonski trakt ispred pogonskih zgrada – s detaljem stiliziranog portika sjevernog pročelja i naglašavanjem reprezentativnog ulaza: mogućnost djelomičnog uklanjanja uz obavezu očuvanja i obnove prema izvornim nacrtima oblikovanja sjevernog pročelja.
- 5 Najamna stambena uglovnica Vlaška 102 – Derenčinova 1.
- 6 Recentne zgrade uz Derenčinovu, Vlašku, Kvaternikov trg i Šubićeve ulicu predstavljaju zatečeni okvir i ograničenje. Postojeći stambeno-poslovni objekti što danas

formiraju začetak blokovskog koncepta trebaju biti zadržani rješenjem. Hoće li se to odnositi i na njihova dvorišta i izgradnju u njima - ovisi o autorskom konceptu, premda mogućnost realizacije rješenja ne bi smjela ovisiti o mogućnosti stjecanja vlasništva nad tim zemljištem. Preporučuje se istražiti mogućnosti novih pješačkih pristupa i povećanja prostornih kvaliteta ovih dvorišta.



▲ PRIKAZ 10, PROIZVODNA ZGRADA TVORNICE PJENICE (DESTILERIJA)



▲ PRIKAZ 11, ZGRADE RAFINERIJE I PECARE ŽESTE, KASNIJE DIO TVORNICE 'GORICA'

3C Istraživanje mogućnosti nove gradnje

Nova gradnja predviđena je na južnom, nedovršenom dijelu bloka, površine oko 2 ha. Zaštićene zgrade i dijelovi zgrada (destilerija, pročelja 'Gorice' i pogonskog trakta) moraju se uklopiti u novo rješenje.

Programom nisu precizno određene zone nove gradnje—s obzirom na to da se radi o anketnom natječaju, natjecatelji imaju punu slobodu u njihovom određivanju. Preporuka je zadržavanje kontinuiteta postojećeg građevnog pravca u Šubićevoj i Derenčinovoj ulici determiniranog postojećom stambenom uzgradnjom, te uvođenje pješaka s oboda bloka u njegovu unutrašnjost—oblikovanjem otvorenih i zatvorenih prostora javnog korištenja i cjelovitim uređenjem partera.

3C-1 VISINA GRADNJE

Visinu nove gradnje potrebno je uskladiti s mjerilom okolne gradnje na obodu bloka i neposrednog okruženja. Generalni urbanistički plan grada Zagreba na lokaciji bloka Badel iznimno omogućuje i realizaciju vertikalnog akcenta (prema zagrebačkim urbanističkim pravilima, misli se na zgradu višu od 9 nadzemnih etaža).

3C-2 OČEKIVANE NAMJENE I KAPACITETI NOVE GRADNJE

U lokalnoj memoriji, Kvaternikov trg i njegova okolica predstavljaju izrazito trgovački prostor. To ilustriraju tržnica i robne kuće, ali i brojni lokali i robna kuća u okolnim ulicama i na Kvaternikovom trgu. Gospodarska kriza i formiranje novih žarišta interesa utjecali su na smanjenje intenziteta trgovine. Blok treba sagledavati u kontekstu cjeline trga i poteza uz koje je smješten, u kojem stanovanje predstavlja osnovnu namjenu, ali su zastupljeni i trgovački i ugostiteljski sadržaji, banke, uredi, uprava, vjerski i zdravstveni sadržaji. Dobra europska iskustva upućuju na to da se uspješnost rješenja često zasniva na raznovrsnosti sadržaja i skladu učešća stanovanja i drugih namjena.

Nedostaju sadržaji namijenjeni lokalnoj zajednici: prostori za programe kulture, cjeloživotnog obrazovanja, programe za djecu i mlade ili, općenito, ugodni prostori za neformalno okupljanje koje predstavlja značajan društveni ritual u Zagrebu, bez obzira radi li se pješačkim ulicama i trgovima ili o kulturnim centrima, knjižnicama, kavanama, restoranima, klubovima, itd. Tržnica u neposrednoj blizini predstavlja izuzetno živahan prostor—dio te živahnosti trebao bi se preeliti i u prostor bloka Badel. Potrebno je istražiti mogućnost smještaja nove gradnje ukupne (nadzemne) građevinske bruto površine 65.000 m². Rezultat istraživanja može potvrditi tu mogućnost ili je negirati, utvrđujući da se temeljem provedene valorizacije urbane strukture i konzervatorskih smjernica može ostvariti veća ili manja površina.

Dio prostora unutar uže zone natječaja (25 – 30 %) trebao bi biti namijenjen stanovanju. Poslovni prostori (uredi, banke, i drugo) mogli bi imati sličan udjel. Ovo je lokacija pogodna i za dobar gradski hotel. Trgovački prostori u nadzemnom dijelu mogli bi zauzimati oko 25 %. Sadržaji kulture i slobodnog vremena bi s oko 10 % učešća značili doprinos u odnosu na ponudu šireg prostora danas. Naravno to su samo orijentacijski odnosi, a zavisno o konceptu svakog od autora, mogu biti i drugačiji.

Očekuje se javno korištenje zgrade nekadašnje destilerije, koja bi trebala predstavljati prostorni reper i identifikacijski moment bloka—s obzirom da obnovljena zgrada destilerije može preuzeti ulogu 'mjesta okupljanja' i prostora za konzumaciju kulturno- edukacijskih programa, očekuje se pažljivo promišljanje njenog okoliša, formiranje kvalitetnih, uočljivih i preglednih pristupa, njeno prisustvo u vizurama kompleksa i sl.

3C-3 PROMET

S obzirom na činjenicu da se nalazi na istočnom rubu donjogradskog prostora, blok je vrlo dobro dostupan sredstvima javnog prijevoza. Duž Vlačke ulice voze tramvaji sa stajalištem na Kvaternikovom trgu. Tramvaj vozi i Šubićevojom ulicom (tramvajske su pruge u sredini kolnika), a jedno od stajališta je uz tržnicu. U Šubićevoj su taxi stajališta. Autobusni terminal u Heinzelovoj ulici udaljen je oko 200m. Promet u Vlačkoj, Martičevoj i Šubićevoj odvija se dvosmjerno, a Derenčinovoj u jednom smjeru—od



- PODRUČJE NATJEČAJA
- UŽE PODRUČJE ZAHVATA
- ZAŠTIĆENA INDUSTRIJSKA BAŠTINA – OBJEKTI I DIJELOVI OBJEKATA
- OSTALE ZGRADE KOJE SE ZADRŽAVAJU
- UKLANJANJE
- ▨ MOGUĆE ZONE KOLNIH ULAZA

sjevera prema jugu.

Potreban broj PGM-a određuje se na temelju normativa iz GUP-a grada Zagreba: na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini.

Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:

- ▨ hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe;
- ▨ kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- ▨ škole i učilišta, na svaku učionicu.

Parkirališne potrebe za novu gradnju potrebno je smjestiti unutar užeg područja zahvata. Premda smještaj bloka Badel unutar visokokonsolidiranog područja, dobra povezanost s linijama javnog

NAMJENA PROSTORA	PROSJEČNA VRIJEDNOST
Stanovanje	15 PGM / 1000m ² GBP ili 1 PGM / stanu (uzima se veća vrijednost.)
Trgovine	40 PGM / 1000m ² GBP
Drugi poslovni sadržaji	20 PGM / 1000m ² GBP
Restorani i kavane	50 PGM / 1000m ² GBP

◀ PRIKAZ 12, BLOK BADEL – NATJEČAJNI ZAHTEJEVI

gradskog prijevoza i postojeće javne garaže u blizini omogućuju i primjenu manje strogih kriterija, valja imati na umu deficit parkirališnih mjesta u Donjem gradu i tendenciju ukidanja parkirališnih mjesta uz ulice. U natječajnim će se radovima tolerirati manja odstupanja od normativom predviđenih vrijednosti (najviše 10%), ali samo za javnu i društvenu namjenu, te uslužne sadržaje (trgovine, restorane, kavane), dok je za stambene i poslovne sadržaje nužno osigurati propisani broj parkirališnih mjesta. Podzemno parkiranje preporuča se riješiti u najviše 3 podzemne staže.

Smještaj kolnog / kolnih ulaza i pristupa podzemnim parkiralištima ovisit će o autorskom rješenju. Kolne ulaze u kompleks moguće je planirati iz Martićeve i Derencinove ulice, ne u zoni križanja i samo u postojećem smjeru kretanja. Iznimno bi se omogućio i ulaz iz Šubićeve ulice, ali manjeg kapaciteta i samo za stalne korisnike (vlasnike), bez javnog korištenja, ukoliko to odgovara konceptu autorskog rješenja.

U bloku treba osigurati prostore za ugodan boravak i kretanje pješaka. To može biti novi trg, pješačke ulice, otvoreni ili natkriveni pješački prostori visokog oblikovnog standarda. Treba ostvariti jasne i pregledne veze s obodnim ulicama, tržnicom i Kvaternikovim trgom.

4 Kriteriji ocjenjivanja

Vrednovanje i ocjena natječajnih radova bit će u cilju vrednovanja stupnja ostvarenja općeg i posebnih ciljeva natječaja. Opći cilj natječaja je dobivanje kvalitetnog urbanističkog rješenja novog gradskog središta i povećanje vrijednosti šireg prostora. Posebni ciljevi koje treba ostvariti su:

- ▨ Nova urbana vrijednost
- ▨ Očuvanje graditeljske baštine
- ▨ Dugoročna održivost projekta (društvena, ekonomska, ekološka)
- ▨ Funkcionalnost rješenja
- ▨ Oblikovno-estetska vrijednost.

IZVORI:

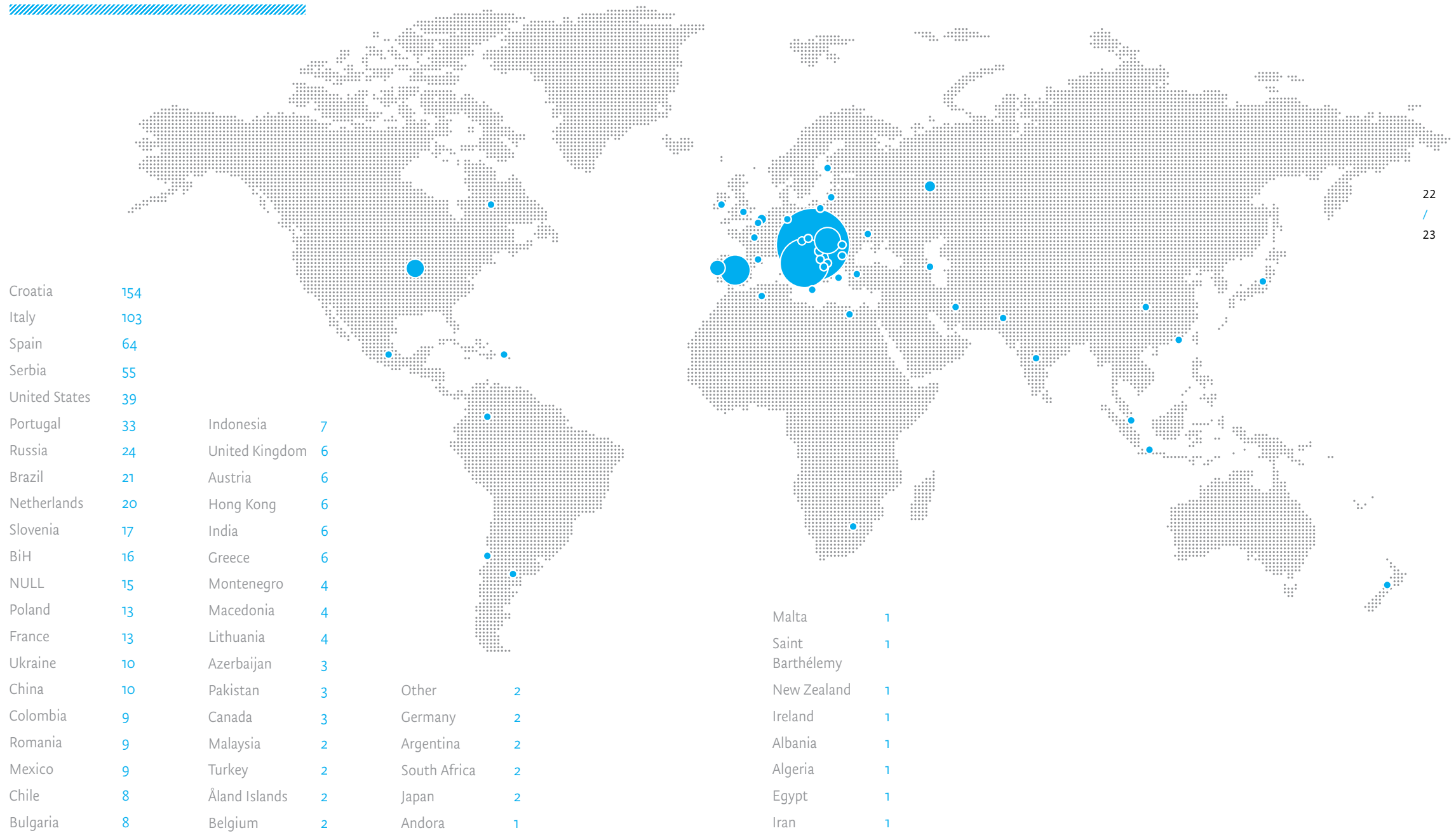
- ▨ Knežević, Snješka (2010.), Donji grad, u: Zagrebačke urbanističke promenade [ur. Doklešić, B.], Studio Hrg: 39–46, Zagreb
- ▨ Konzervatorska podloga Blok Badel (konzervatorska podloga za detaljni plan uređenja), Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i baštine, 2002.
- ▨ Program za javni urbanističko-arhitektonski natječaj za urbanističko-arhitektonsko rješenje bloka Šubićeva-Martićeva-Derencinova-Vlaška ('Blok Badel'), Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, 2004.
- ▨ Studija 'Kvalitetno stanovanje u urbanom centru Hrvatske', Analog/Platforma 9,81, 2010.
- ▨ Study: Kvalitetno stanovanje u urbanom centru Hrvatske, in Croatian, Analog/Platforma 9,81, 2010
- ▨ Muzej Grada Zagreba

**DRUŠTVO
ARHITEKATA
ZAGREB**

10. SIJEČANJ
2012. —
27. SVIBANJ
2012.

Informacije o natječaju
Nagrađeni radovi

5 Broj autora i koautora i suradnika prema zemljama



6 Informacije o natječaju

Javni, internet, jednostupanjski, anonimni, anketni, urbanističko-arhitektonski natječaj za idejno rješenje bloka Badel u Zagrebu raspisan je i službeno otvoren za natjecatelje iz cijeloga svijeta 10. siječnja 2012. Osim međunarodnog karaktera, posebna je značajka ovog natječaja da je po prvi puta u Hrvatskoj u cijelosti proveden putem interneta.

Društvo arhitekata Zagreba imenovalo je članove Ocjenjivačkog suda natječaja:

- /// Zoran Boševski, arhitekt, Hrvatska, predsjednik Ocjenjivačkog suda
- /// Jadranka Veselić Bruvo, arhitekt, Hrvatska, zamjenica predsjednika Ocjenjivačkog suda
- /// Prof. Tadej Glažar, arhitekt, Slovenija
- /// Prof.ir. Francine Houben, arhitekt, Nizozemska
- /// mr.sc. Irena Matković, arhitekt, Hrvatska
- /// Silvije Novak, prof., Hrvatska
- /// Toma Plejić, arhitekt, Hrvatska
- /// Zamjenik člana Ocjenjivačkog suda:
- /// Robert Jonathan Loher, architect, Croatia

KONZULTANTI

- /// Prof.dr.sc. Anka Mišetić, sociolog, Hrvatska
- /// dr.sc. Tamara Rogić, arhitekt, Hrvatska

TEHNIČKA KOMISIJA

- /// Ana Dana Beroš, arhitekt, Hrvatska
- /// Azra Suljić, arhitekt, Hrvatska
- /// Marko Trzun, arhitekt, Hrvatska

TAJNICA NATJEČAJA

- /// Sanja Cvjetko Jerković, arhitekt, Hrvatska

U organizaciji Društva arhitekata Zagreba, provoditelja natječaja, u utorak 7. veljače 2012. održan je kolegij za natjecatelje i zajednički obilazak lokacije bloka Badel. Svrha seminara i vođenog posjeta

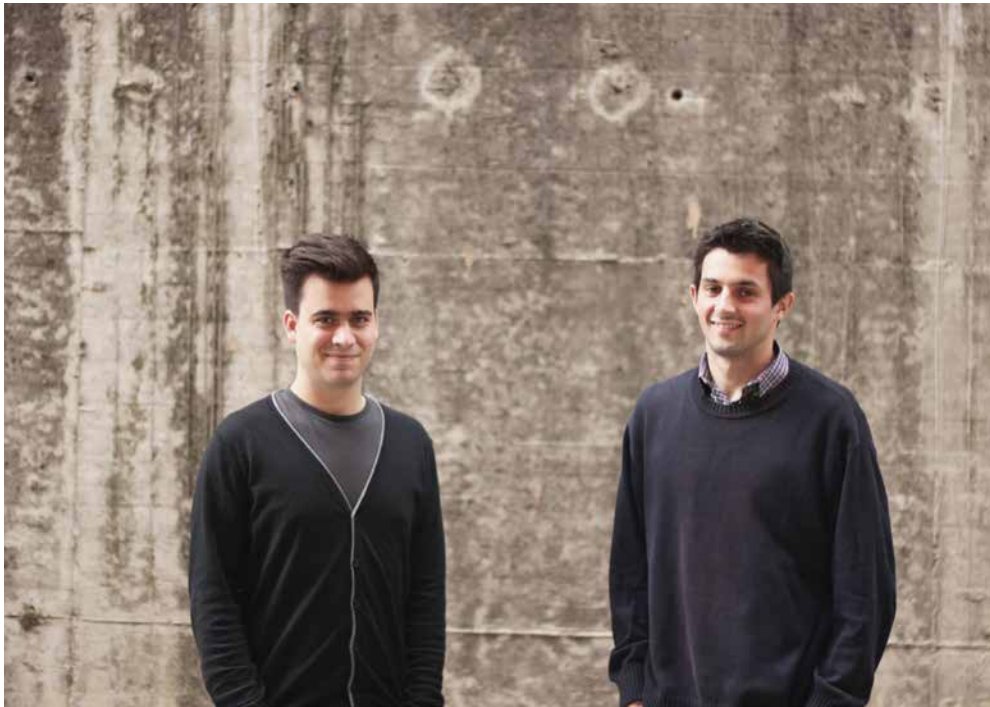
lokaciji bila je pružiti zainteresiranim kandidatima što više detaljnih kontekstualnih informacija o ovoj, za Grad Zagreb, izuzetno značajnoj lokaciji, te im pomoći u pripremi što kvalitetnijeg rješenja. Teme su seminara bile: natječajni program, izazovi i iskustva u revitalizaciji industrijskog graditeljskog naslijeđa, očekivanja investitora natječaja. Snimku virtualne šetnje blokom Badel, s opisima i komentarima dr.sc. Marine Bagarić, moguće je bilo pogledati na web-stranici Društva arhitekata Zagreba.

Ukupno 2311 osoba iz 99 zemalja iskazalo je registracijom svoj interes za natječaj.

U roku su pristigla 242 rada, od kojih je 60 izrađeno od strane autora pojedinaca, a 182 od strane autorskih grupa (sveukupno 735 sudionika). Najveći je broj sudionika bio iz Hrvatske, a slijede Italija, Španjolska, Srbija, Sjedinjene Američke Države, Portugal, Rusija, Brazil...

Ocjenjivački sud je na plenarnoj sjednici održanoj 27. svibnja 2012. jednoglasno donio odluke o nagrađenim i otkupljenim radovima.





1. nagrada, u iznosu 226.800,00 kn

► 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

RAD POD ŠIFROM 0007803553

PABLO PITA ARCHITECTS
LUÍS PEDRO DAS NEVES PEREIRA, ARHITEKT,
PORTUGAL
PABLO REBELO, ARHITEKT, PORTUGAL

▲ PRIKAZ 13

KONCEPT

Ključni je koncept zamišljene intervencije u bloku Badel: JEZGRA. Postojanje značenjem i pojavom bogate strukture kao što je stara destilerija određilo je pristup. Ona obilježava prostor i otvara mogućnost razvoja nove strukture kojom se uspostavljaju nove urbane navike i stvara nova urbana vrijednost. Zagrebački Donji grad posjeduje urbanu stabilnost, ukorijenjenu u jasno određenoj morfologiji bloka. Tradicionalni europski blok, s obodnom gradnjom i središnjim dvorištem, dugo je predstavljao temeljnu ćeliju u određivanju grada. Rješenje proizlazi iz preklapanja dviju tema: koncepta i konteksta. Razumijevanje urbane morfologije pojačava njegovu kvalitetu. Jasno određeni blok, s kulturnom 'jezgrom' i parkom, temeljni je princip. Zelena jezgra s pješačkim prolazima, s restoranima, dućanima, kulturnim sadržajima...

OBRAZLOŽENJE OCJENJIVAČKOG SUDA

Rad je nagrađen prvom nagradom zbog najviše kvalitete urbanističkog projekta. Odmjereni arhitektonski izričaj poštuje karakter zagrebačkoga Donjeg grada. Obod bloka i dvoetažno unutarnje



▲ PRIKAZ 14

◀ PRIKAZ 15

dvorište vješto su proporcionirani i uravnoteženi. Besprijekorno, obzirno i neodoljivo je odrađen slijed pješačkih pasaža. Ostvareni ambijenti variraju između idilinih i hiperurbanih, što rad čini jedinstvenim. U predloženom modelu ostvarena je posebna balansirajuća matrica, koja pruža mogućnost izoliranja i prožimanja, pa kao takva i ograničava i omogućava zamišljenu intervenciju.



28
/
29



△ PRIKAZ 16
◀ PRIKAZ 17



△ PRIKAZ 18
◀ PRIKAZ 19



2. nagrada, u iznosu od 170.100,00 kn

► 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28

RAD POD ŠIFROM 0007802929

FILTER Z.O.D.

NEDIM MUTEVELIC, ARHITEKT,
BOSNA I HERCEGOVINA

KENAN VATRENJAK, ARHITEKT,
BOSNA I HERCEGOVINA

VEDAD ISLAMBEGOVIC, ARHITEKT,
BOSNA I HERCEGOVINA

IBRICA JASAREVIC, ARHITEKT,
BOSNA I HERCEGOVINA

ASMIR MUTEVELIC, ARHITEKT,
BOSNA I HERCEGOVINA

VERNES CAUSEVIC, ARHITEKT, UJEDINJENA
KRALJEVINA VELIKE BRITANIJE I SJEVERNE IRSKE

▲ PRIKAZ 20

KONCEPT

Izbjegavajući tipični zagrebački blok i uobičajenu zagrebačku igru interpoliranja i ekstrapoliranja, odlučili smo razviti ideju: OD-BLOKIRANI BLOK; tip urbane morfologije koji olabavljuje granice bloka i čini ga javno dostupnim. Na taj smo način osmislili koncept 'tepiha' javnih i polu-javnih prostora koji omogućuju pješačko i vizualno povezivanje kroz blok.

Predložena morfologija djeluje kao grupna forma i sastoji se od samostojećih građevina poredanih u smjeru-sjever jug, odražavajući uzorak destilacije i ostalih zatečenih zgrada. Program je organiziran u dvije povezane razine: donja razina – mreža polu-javnih i javnih otvorenih prostora; gornja razina započinje s polu-privatnim krovnim terasama i završava sadržajima u privatnom korištenju. Konačni je rezultat raznolikost koja prepoznaje postojeću heterogenost prostora i specifični identitet bloka Badel.

OBRAZLOŽENJE OCJENJIVAČKOG SUDA

Rad je nagrađen drugom nagradom zbog kvalitete urbanog promišljanja. To se posebice odnosi na uravnoteženost pješačke razine i predloženih visina, kao i na sveukupnu volumetriju.



Međuprostori su dobro proporcionirani i kreiraju homogenu cjelinu, a odnos prema zaštićenim industrijskim zgradama vješto je artikuliran, kao realno ispitivanje vitalnosti povijesnog identiteta u novim zadanim okolnostima.

Umnažanje javnih prostora, kao i micanje barijera prema već postojećim, okolnim javnim prostorima (ulica, trg) otvaraju mogućnosti za uklapanje ovog bloka u svakodnevni socijalni ritam kvarta. To je poticaj koji ohrabruje stvaranje nove socijalne dinamike.

▲ PRIKAZ 21



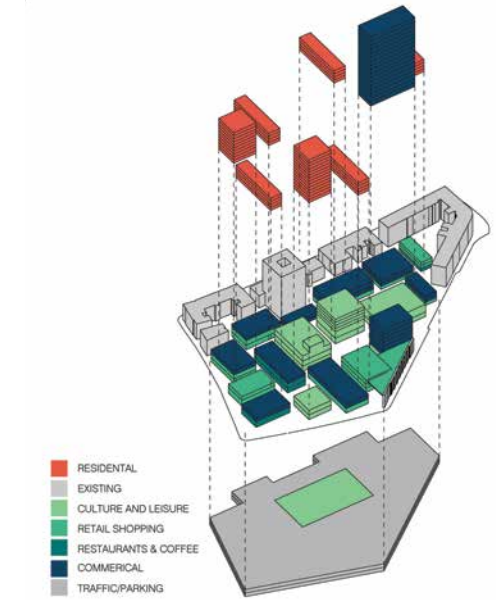
▲ PRIKAZ 22



◀ PRIKAZ 23
 ▼ PRIKAZ 26



◀ PRIKAZ 24

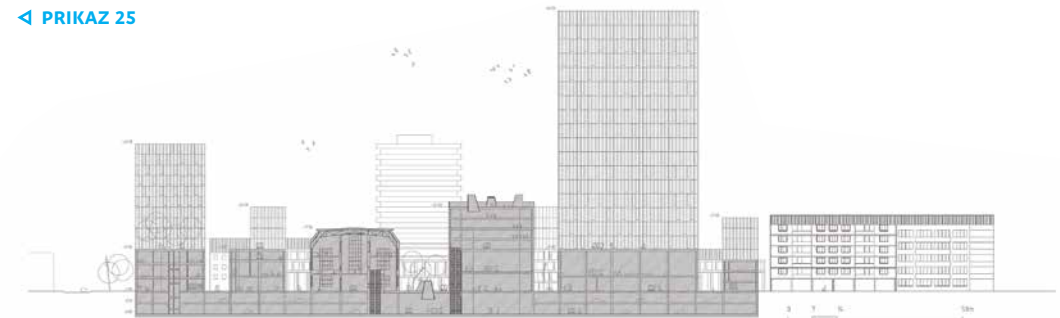


32
 /
 33

◀ PRIKAZ 27
 ▼ PRIKAZ 28



◀ PRIKAZ 25





3. nagrada, u iznosu od 113.400,00 kn

► 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36

RAD POD ŠIFROM 0007804520

PLAC

ALESSANDRO BUA, ARHITEKT, ITALIJA
ILARIA ARIOLFO, ARHITEKT, ITALIJA
ANDREA ALESSIO, ARHITEKT, ITALIJA

▲ PRIKAZ 29

KONCEPT

Većina procesa urbane regeneracije ne prepoznaje podvojenost suvremenih gradova (globalna ekonomija vs lokalni korisnici) i shizofrenični mentalni sklop koji iz nje proizlazi. Post-socijalistički gradovi ne predstavljaju iznimku; stalnost proturječnosti i preklapanja, u fizičkoj strukturi i u društvenoj hijerarhiji, priječe sagledavanje uloge građana u globalnoj ekonomiji. Međutim, iza fasade shopping mall-ova i uredskih kutija, temeljni čimbenici grada (ljudi, zajednice) čekaju da budu prepoznati.

Zagreb i Badel predstavljaju odličnu priliku za implementaciju alternativnog modela urbane regeneracije koja je istovremeno osjetljiva prema lokalnim uvjetima i otvorena za izvanjske ekonomske dinamike: jednakost i uravnoteživanje ključne su kvalitete strategije SUŽIVOTA. Osnovni su elementi bloka: industrijska arheologija, stanovanje uz sjevni rub i nanovo oplođeno tkivo koje ih povezuje. Kada je realnost složenija i izazovnija nego što možemo zamisliti, moramo se s njome suočiti. Ne mjerimo kapacitet parcele maksimumom



▲ PRIKAZ 30



▲ PRIKAZ 31

kvadratnih metara, već optimiziramo postojeći kapacitet koordiniranom nadgradnjom.

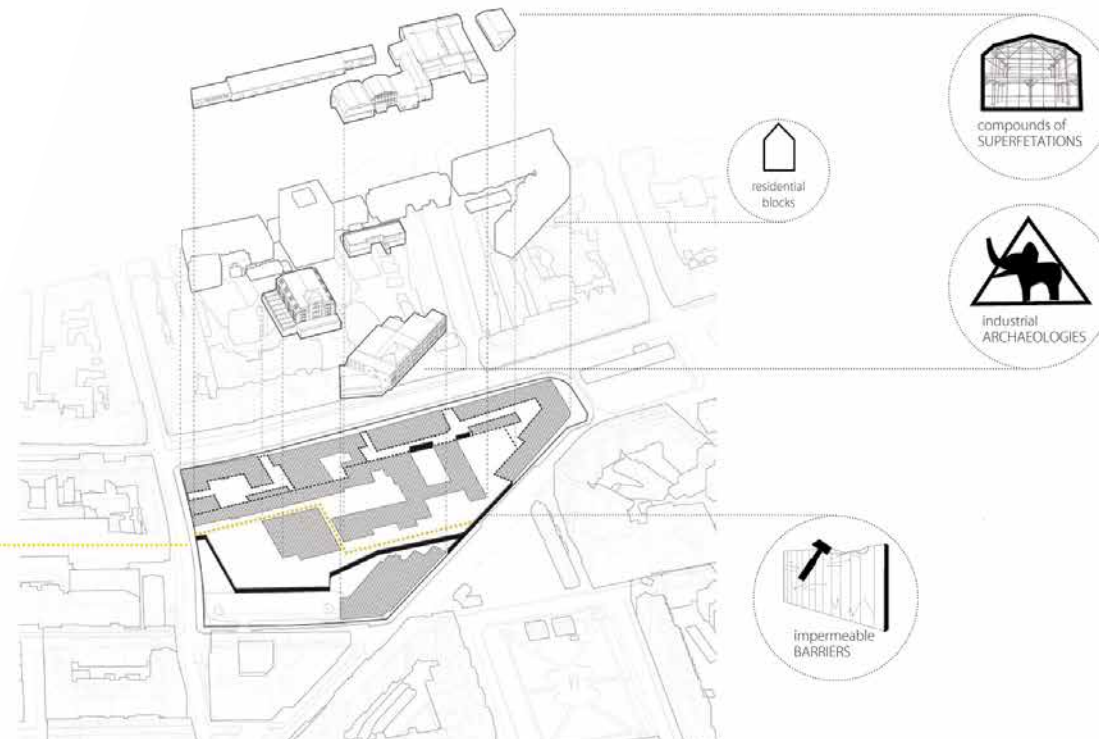
OBRAZLOŽENJE OCJENJIVAČKOG SUDA

Rad je nagrađen trećom nagradom zbog kvalitete urbanog promišljanja, posebice zbog udovoljavanja kriterijima socijalne održivosti u najvećoj mogućoj mjeri. Pohvaljuje se i odnos prema povijesnom identitetu konkretnog prostora. Socijalna održivost razmatra se kao dinamični koncept koji se s vremenom mijenja. Strategija suživota

i fleksibilni koncept za rezultat imaju socijalnu interakciju, uključenost i povezanost. Ekonomski aspekt ne postiže se uvriježenim konceptom preplitanja javnog i privatnog kao univerzalne formule održivosti, već uvodi razgraničenja (pokušaj balansa) i valorizira postojeći okvir života bloka kao imperativ predloženog rješenja.



← PRIKAZ 32



△ PRIKAZ 34



△ PRIKAZ 33



△ PRIKAZ 35
 ← PRIKAZ 36

Jedan od dva jednakovrijedna otkupa , u iznosu od 28.350,00 kn

▷ 37, 38, 39, 40

RAD POD ŠIFROM 0007803562

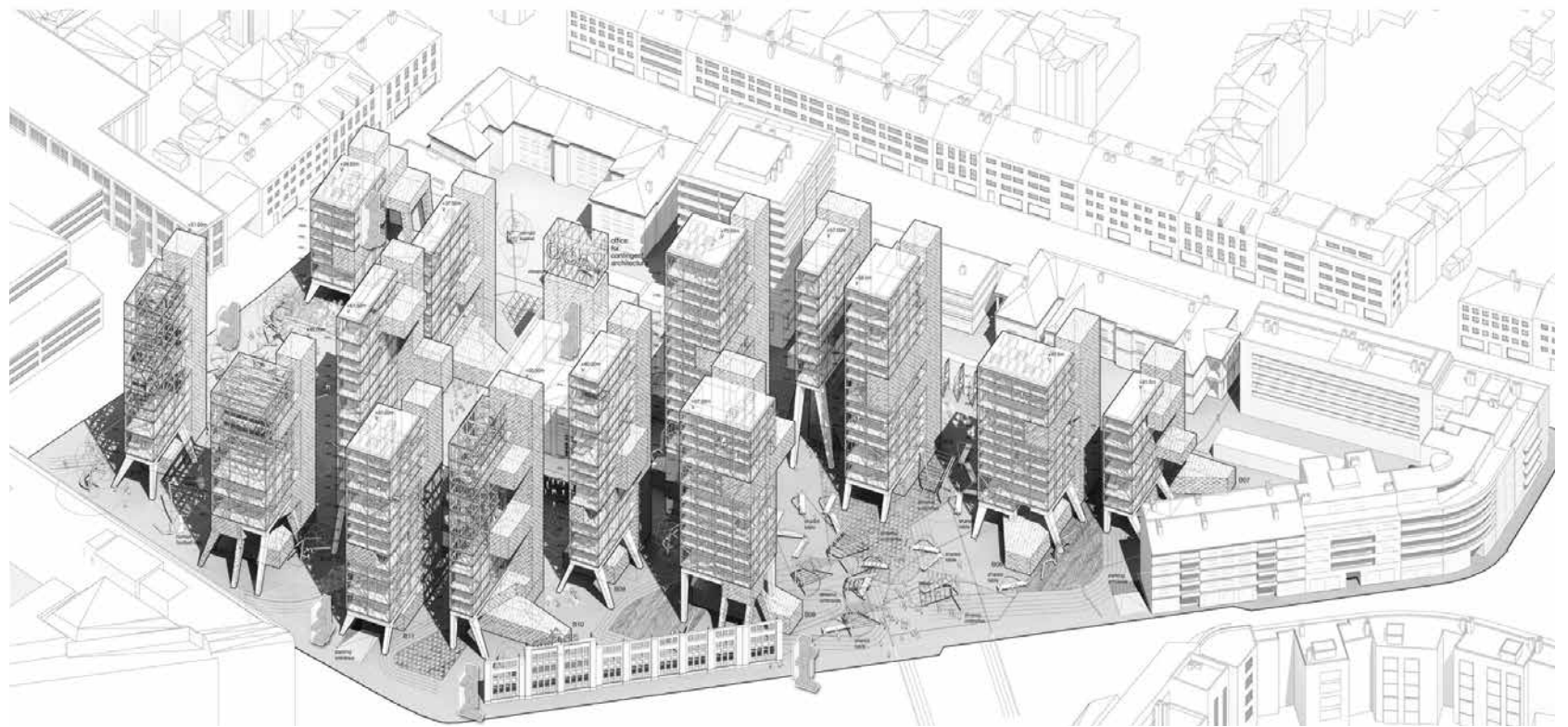
GONZALO DEL VAL, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA
VALENTÍN SANZ, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA
TONI GELABERT, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA
SERGIO DEL CASTILLO, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA
ÍÑIGO IÑI MACHIMBARRENA, ARHITEKT,
ŠPANJOLSKA
ALEJANDRO LONDOÑO, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA
GONZALO GUTIERREZ, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA

KONCEPT

Nestalni okoliši u kojima arhitektura djeluje zahtijevaju odgovor u obliku KONTIGENTA. Slučajnost određuje potencijale arhitekture i ubrizgava u nju potrebe koje se ne mogu pretočiti u oblik a priori. Slučajnost nas prisiljava na otkrivanje sustava (struktura i dinamika) koje pružaju mogućnost različitosti. Slučajnost je okvir i mogućnost. Arhitektura treba razviti slučajne strukture sposobne da smjeste mogućnosti, čak da ih ohrabre. Predlažemo prostor kao otvoreno polje koje navodi korisnike da djeluju i donose odluke u okviru nestabilnog sustava koji pruža mogućnosti; sustava sposobnog za prihvaćanje uvjetovanih promjena u svoju strukturu (gravitacijskih, programskih, izražajnih). Naš je zadatak: stvaranje veza i omogućavanje nastanka novih realnosti na utvrđenom sustavu veza.

OBRAZLOŽENJE OCJENJIVAČKOG SUDA

Rad istražuje alternativni teoretski okvir i izaziva uhodane planerske prakse, što je pristup koji je ocjenjivački sud prepoznao kao visokovrijedan. Predlažući rješenje koje je uvijek u poziciji 'polukonflikta', olabavljuje napetosti koje uvodi vrednovanje kroz 'arhitektonski diskurs' (javno – privatno, puno – prazno, visoko – nisko, itd.).



▲ PRIKAZ 38



▲ PRIKAZ 39

▲ PRIKAZ 37



▲ PRIKAZ 40



Jedan od dva jednakovrijedna otkupa , u iznosu od 28.350,00 kn

► 41, 42

RAD POD ŠIFROM 0007803112

IÑIGO CORNAGO, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA
MIGUEL BELOQUI, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA
SERGIO RAMOS, ARHITEKT, ŠPANJOLSKA

KONCEPT

OTVORENI BLOK BADEL

ŠTO? Predlažemo sudjelovanje javnosti u procesu razvoja. Ne mislimo da postoji jedno optimalno rješenje, već mnogo njih. Predlažemo otvoreni proces, kako bismo bili sigurni da su različiti senzibiliteti uzeti u obzir, a cilj je grad kompleksan i bogat razlikama, kao što je društvo koje u njemu živi.

TKO? Grad, glavni investitor, arhitekti i urbanisti ne bi trebali biti jedini s mogućnošću iskazivanja svojih želja i zamisli o budućnosti bloka Badel. Potencijalnim korisnicima, poput malih investitora, poduzetnika, lokalnih udruženja i građana,

▲ PRIKAZ 41

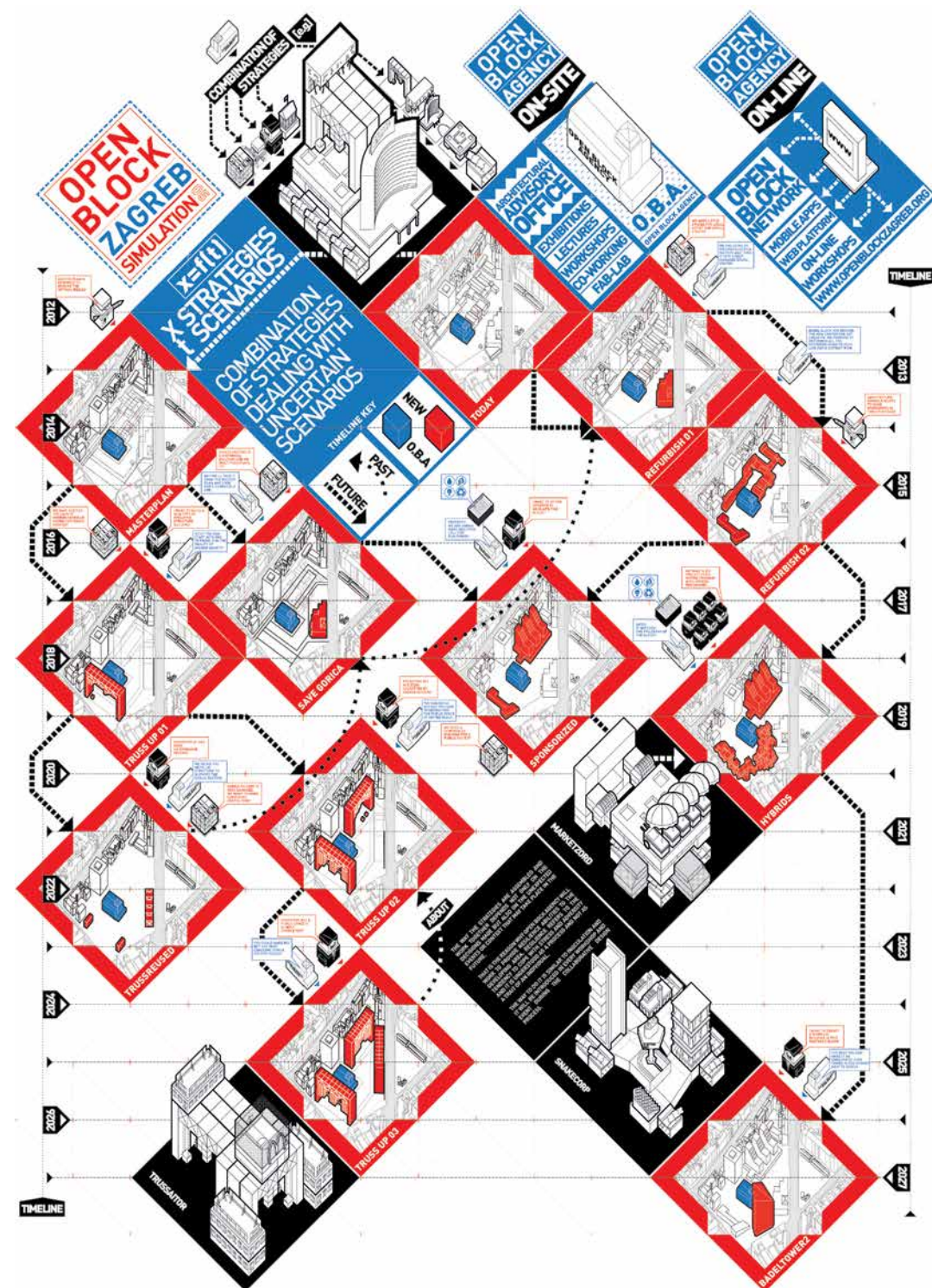
treba dati priliku sudjelovanja. Kako bismo to ostvarili, zamislili smo Agenciju otvorenog bloka. ZAŠTO? Naviknuti smo na zatvorene projektne procese u kojima arhitekt ima ulogu proroka, a prostor i zgrade karakter konačnosti. Grad shvaćamo kao trenutni ishod kontinuiranih složenih dinamika, a ulogu arhitekta kao menadžera koji njima upravlja i uvijek je spreman suočiti se s neočekivanim scenarijem.

KADA? Proces dijelimo u tri etape. Prva traje 12 mjeseci, a duga će trajati dvije godine. Budućnost treće etape je otvorena. Ovo je posljednja prilika za Zagreb da samouvjereno zauzme svoju ulogu u središtu procesa.

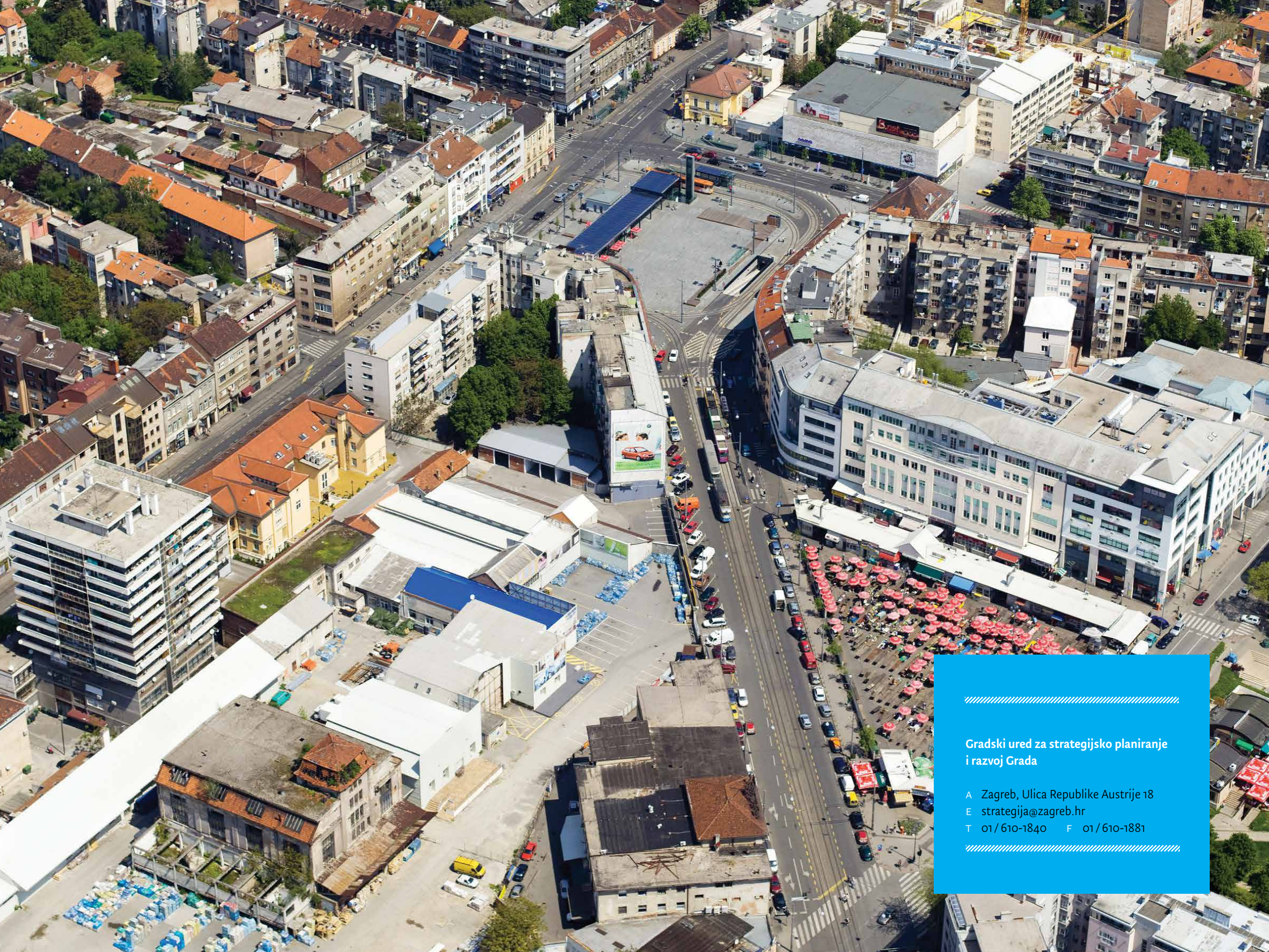
GDJE? Predlažemo obnovu destilerije i adaptaciju za potrebe Agencije otvorenog bloka, održavanje nekoliko događanja i radionica u sklopu procesa. Agencija će djelovati i u virtualnom prostoru.

OBRAZLOŽENJE OCJENJIVAČKOG SUDA

Rad predlaže participativni model urbanističkog planiranja, što je ocjenjivački sud prepoznao kao visokovrijedan doprinos temi natječaja.



▲ PRIKAZ 42



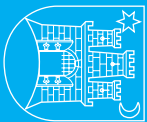
Gradski ured za strategijsko planiranje
i razvoj Grada

A Zagreb, Ulica Republike Austrije 18

E strategija@zagreb.hr

T 01/610-1840 F 01/610-1881





GRAD ZAGREB
GRADSKI URED
ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I
RAZVOJ GRADA

IZAZ

ZGFORUM

GAJEVA 27, 10 000 ZAGREB
T + 385 (0)1 6382 553, 6101 840
E zgforum@zagreb.hr

RADNO VRIJEME

PON – PET: 13 – 18, SUBOTA: 10 – 13
ILI PO DOGOVORU