



КОМПЛЕКС МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ У ЦЕНТРУ НОВОГ САДА

MIXED-USE COMPLEX IN THE CENTER OF NOVI SAD

Исидора Ратајац, Факултет техничких наука, Нови Сад

Област – АРХИТЕКТУРА

Кратак садржај – *Тема ревитализације историјског језгра града изазива све веће интересовање у академској заједници, али и јавности. Грађани осећају да имају права да се питају о свом простору у насељу. Савремена тумачења кажу да обнове треба да буду усмерене на интересе и захтеве свакодневних корисника урбаног простора. Градови у развоју, као што је Нови Сад, се морају суочити са овим питањем. С тим у вези је разматрана парцела у центру града иза Српског народног позоришта. Анализирана је локација, потребе корисника, релевантна литература и представљен је пројекат комплекса мешовите намене који би се на том простору нашао. Предочени су тренутни проблеми и могућа решења која испуњавају потребе свих страна укључених у такав пројекат.*

Кључне речи: *Комплекс, мешовита намена, савремено становање, језгро града*

Abstract – *The topic of revitalization of the historical core of the city is causing increasing interest in the academic community, as well as the public. Citizens feel that they have the right to ask about their space in the settlement. Contemporary interpretations say that renovations should be focused on the interests and demands of everyday users of urban space. Developing cities, such as Novi Sad, must face this issue. In this connection, a plot of land in the city center behind the Serbian National Theater was considered. The location, user needs, relevant literature were analyzed and the project of a mixed-use complex that would be located in that space was presented. Current problems and possible solutions that meet the needs of all parties involved in such a project are presented.*

Keywords: *Complex, mixed use, modern housing, city center*

1. УВОД

Концепт права на град изазива све веће интересовање, било у академској заједници, јавној политици, па чак и у активистичким покретима. Што неминовно доводи до различитих схватања и дефиниција шта ово право подразумева. Први га је артикулисао Лефевр: трансформацију и захтев за обновљеним приступом урбаном животу као друштвено утемељеној пракси (1).

НАПОМЕНА:

Овај рад проистекао је из мастер рада чији ментор је била др Саша Медић, доцент.

У центру овог захтева смештени су и колективни интереси и захтеви грађана, становника и свакодневних корисника простора, а не урбанистичких планера, инвеститора и политичких и економских снага. Већина мишљења заступа да је свакодневно искуство коришћења и насељавања урбаног простора оно што даје право на град. Због своје историје и наслеђа, ови центри су суштински део културно-мотивисаног тржишта урбаног туризма. Стратегије урбане културализације имају за циљ да централизују ове области и учине их привлачним за посетиоце и туристе, чије коришћење простора се укршта са дневним рутинама становника и радника. У том смислу, историјски центар града постаје више од места; постаје идеја, па чак и догађај, често прилагођен захтевима и референцама класе потрошача који центар града сматрају тржиштем искустава [1].

2. ЦЕНТРИ ГРАДОВА И ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Приоритет пешака је важан услов за регенерацију центра града. Квантитативна анализа степена раздвајања пешака и возила је кључна техника за мерење регенерације центра града. Пешаци су кључни аспект побољшања квалитета простора у центру града. Центар града је главна комерцијална и пословна зона града, њега опслужује широк спектар људи и карактеришу га густе пешачки токови, важан статус, комплексна структура и истакнуте контрадикције, што га чини главним бојним пољем за побољшање квалитета простора. Пешачка мрежа је важан носилац људских активности и просторних организација у центру града и игра незаменљиву улогу у побољшању квалитета центра града. Регенерација и оптимизација пешачког приоритета може промовисати људске активности, побољшати квалитет простора, побољшати урбану виталност и оптимизовати просторну структуру.

3. ЦЕНТАР НОВОГ САДА

Из приложених мапа Новог Сада, са почетка деветнаестог века па надаље, лако се може уочити конфигурација улица које су дефинисале тада већи део града, а данас у изворном облику образују историјски центар града (Дунавска, Змај Јовина, Његошева, Милетићева и Пашићева улица). Центар града је доживео неколико већих измена у различитим периодима – пробијање Улице Модене, Булевара Михајла Пупина, прекидање Јеврејске и Улице краља

Александра и формирање Булеvara Ослобођења. На тај начин је ужи центар добио своју контуру.

Каснији већи подухвати ширења града имали су различите успехе. Може се рећи да углавном нису имали задатак децентрализације града већ повећања броја стамбених објеката. Иако су Лимани и Ново Насеље општеприхваћени као добро испланиране градске четврти са високим процентом слободних и зелених површина, они нису имали друге садржаје до пре неколико година. Били су „спаваонице“, и даље су се све активности грађана одвијале у центру или његовој околини. Нови Сад се ширио, а историјска и културолошка срж града остајала иста, недовољна за број становника који се у насељу налази. Старо језгро је изразито мало наспрам укупне површине града. Градско језгро, које има нарочите функције, често постаје простор стреса. Однос између димензија тако дефинисаног језгра Новог Сада и укупног броја становника града је око 0,043 км² на 10.000 становника. У градовима сличног броја становника који се на званичном сајту Европске комисије појављују као примери високог квалитета живота је око 0,083 и око 0,110 [3].

4. КОНЦЕПТ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Планирање града почетком XX века настојало је да побољша безбедност и ефикасност постављањем удаљености и тампон зона између активности које се сматрају некомпатибилним. До краја XX века, филозофија раздвајања је окренула пун круг са планерима који су се залагали за мешање намена. Године 1961. Џејн Џејкобс је тврдила да мешање различите намене ствара живахна и успешна насеља. Како се урбана обнова наставила, њени утицаји су постајали све очигледнији, а разлози су се чинили све убедљивијим. До касних 1960. активисти заједнице и професионални урбанисти видели су планирање насеља и коришћење хибридних намена за урбано језгро као пожељне стратегије. Обезбеђивањем смештаја у близини комерцијалних и грађанских активности, планери би могли да смање зависност старијих и деце од аутомобила. Омогућавање људима да живе у близини места где могу да купују, раде или се играју могло би да смањи поседовање аутомобила и путовања, повећа број пешака и јавног превоза и на тај начин ублажи последице по животну средину повезане са употребом аутомобила.

Појам пројекта мешовите намене развија се у складу са кохерентним планом са три или више функционално и физички интегрисана садржаја.

Како се наше становништво у градовима повећава ми настављамо да губимо живахне урбане друштвене просторе уз све више (преко потребног) становања. Можда начин да се удовоље обе потребе (јавног простора и стамбених зграда) је да их придружимо: да научимо да наша места становања видимо и као потенцијалне друштвене центре. Разноликост активности у улици „је производ не само мешавине активности унутар зграда и блокова који се наслањају на улицу него такође и дизајну и јавној употреби саме улице“ [8]. Питање није само у дизајну или положају улаза у објектима, већ се и тиче тога како улица

постаје активан простор међусобне сарадње између приватног и јавног.

5. ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА НА ЛОКАЦИЈИ

Задата парцела се налази у Успенској улици у Новом Саду, на ободу ужег центра града. Постављена је иза Српског народног позоришта и Успенске цркве. У околини постоје неколико архитектонских дела у односу на које се објекат морао уклопити. Модерна и касна модерна су дале граду објекте од јавног значаја. На Булевару Михајла Пупина су изграђена три објекта Драгише Брашована, од којих се два у овом случају издвајају – зграда Бановине из 1939. и зграда главне поште из 1962. године. У непосредној близини су и зграда Стотекса и НОРК-а из 1972 и наравно, Српско народно позориште (1981) с којим је објекат у директној вези.

Правци којим је вођен пројекат су били постављени на основу претходних анализа локације, литературе која истражује програм мешовитих објеката и историјске центре градова. Кровна идеја је била уклапање. Уклапање по програму, изграђеном контексту, потребама дела града и духу места, али уједно и стварање новог Новог Сада.

Пројекат је ту да покаже да је у Новом Саду оправдано градити солитере који уносе нови живот и атмосферу у срце града. Потребно је повећавати културолошки центар и површину која служи грађанима.

Показује да центар нашег града нису само амбијенти са приземним кућама шарених фасада, већ се поред може наћи нови део центра који нуди више програма, тргова, високих, савремених зграда, пешачких улица и нови карактер који ће водити ка квалитетнијем животу људи.



Слика 1: Јавна површина у комплексу

Комплекси мешовитих намена се најчешће могу наћи близу центра града како је тамо и највећа потреба за различитим садржајима. Задата парцела спада у локације које су тражене за намене пословања, угоститељства и културе, те је оправдано ту планирати хибридни објекат. Становање је програм који би економски био исплатив за инвеститоре.

Како се ова локација налази на ободу ужег центра града могуће је не пратити архитектуру објеката у низу, мале спратности и одређеног стила. Утицај

јавног простора и његов недостатак је навео на то да већи део парцеле буде трг, слободна или зелена површина – продужетак пешачке зоне, јавних садржаја, места окупљања и нових дешавања у граду.

С обзиром на дефинисану потребу за слободном површином на парцели, предодређен је мали индекс заузетости. Због високе цене квадрата на парцели и могућности повећања густине, али и исплативости комплекса испројектована је кула велике спратности са још једним слободностојећим објектом мање спратности. Може се закључити да не само да локација то дозвољава већ и прижељкује – тако постављена кула не угрожава суседе, сагледива је због широког профила улице и мале изграђености, одаје утисак просперитета града и даје му нову силуету на хоризонту.

Форма облакодера проистекла је из организације станова, односно потребе за већим, корисним терасама које уједно штите унутрашњост од директне изложености сунцу и тако смањују потребу за потрошњом енергије. Објекат чини бетонско језгро са простором за вертикалну комуникацију, стаклена фасада са свих страна објекта и терасе, које делом представљају дуплу фасаду, дају јој динамичност, али и повећавају квалитет живота станара.



Слика 2: Поглед из Успенске улице

6. ЗАКЉУЧАК

Уколико остали делови Новог Сада раде на децентрализацији града можда квартави у центру треба да се баве ширењем културолошког и пословног центра. Као што су истраживања потврдила, центар града је исувише мали у односу на број грађана.

Оно чиме би даља размишљања могла да се баве јесте квартал између Јеврејске, Успенске, Милетићеве улице и Булеvara ослобођења. Тренутно је ту заступљено једнопородично становање, приземне куће су углавном без архитектонске и историјске вредности. Становници ретко залазе у тај део града или су само у пролазу, а једино што њима припада су улице малог попречног профила са уским тротоарима.

По новом Генералном урбанистичком плану ту ће се наћи општеградски центри који ће имати велик индекс заузетости, средњу спратност и већинску намену становања – дакле већа густина насељености без јавних садржаја или зелених површина, потребног паркинга, за нове или старе станаре, који би држали квалитет живота на одређеном нивоу.



Слика 3: Приказ тераса и форме куле

7. ЛИТЕРАТУРА

- [1] Henriques R., 2022. The right to the city centre, Urban culturalization strategies as modelers of the uses of historic city centres: International Visual Culture Review, Vol. 9, No. 1, ISSN 2695-9631
- [2] Ge, T.; Hou, W.; Xiao, Y., 2023. Study on the Regeneration of City Centre Spatial Structure Pedestrianisation Based on Space Syntax: Case Study on 21 City Centres in the UK: Land, 12, 1183.
- [3] Пиетро Р.; Поповић Ч., 2020. Нови Сад град који се гуши: ДАНС часопис за архитектуру и урбанизам, 87-88, У ишчекивању новог гуп-а Новог Сада, стр. 24-27
- [4] Станојловић А., 2020. Аутомобилски или пешачки град?: ДАНС часопис за архитектуру и урбанизам, 87-88, У ишчекивању новог гуп-а новог Сада, стр. 27-28
- [5] Narvaez L.; Penn A., 2016. The Architecture of Mixed Uses: The Journal of Space Syntax стр. 107-136, ISSN: 2044-7507
- [6] Grant J., 2002. Mixed use in theory and practice Canadian experience with implementing a planning principle: Journal of American planning association, vol. 68 No. 1 стр, 71-83
- [7] Hyeong-ill K.; Mahjoub E., 2004. Space Efficiency in Multi-Use Tall Building: Council on tall buildings and urban habitat стр. 748-755
- [8] Aune E. E., 2013. Architecture of connection a mixed-use housing strategy for building urban community, Универзитет у Вашингтону, мастер рад.

Кратка биографија:



Исидора Ратајац рођена је у Новом Саду 1999. године. Завршила је основне академске студије на Факултету техничких наука на Департману за архитектуру 2022. године са просечном оценом 9,86, а мастер тезу одбранила 2023. на смеру Архитектонско пројектовање. Током студија била је учесник на више интернационалних радионица и конференција, али и студентских такмичења.