



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ У НОВОМ САДУ
CONCEPTUAL SOLUTION OF A MIXED PURPOSE FACILITY IN NOVI SAD

Маја Дурутовић, Факултет техничких наука, Нови Сад

Област – АРХИТЕКТУРА

Кратак садржај – Предмет истраживања јесте мешовита намена и њен однос са околином који се најбоље приказује кроз примере из праксе, али и примере приказане на јавним конкурсима. Важан аспект истраживања је идентификација компатибилности функција кроз живот објекта и живот њених корисника. Идејно решење објекта мешовите намене у Новом Саду има за циљ да обезбеди лакши и бољи живот корисника простора, али и да оствари комуникацију на релацији човек-објекат-природа.

Кључне речи: Мешовита намена, становање, заједница, самоодрживост

Abstract – The subject of research is mixed use and its relationship with the environment, which is best shown through examples from practice, but also examples presented at public competitions. An important aspect of the research is the identification of the compatibility of functions throughout the life of the object and the life of its users. The conceptual solution of the mixed-use facility in Novi Sad aims to provide an easier and better life in the city.

Keywords: Mixed use, housing, community, self-sustainability

1. УВОД

Louis Sullivan: “Форма прати функцију” [1].

Реч функција се појављује у различитим сферама живота, у свету архитектуре вечита је борба између владавине функције и форме. Функција простора зависи од много фактора, у овом раду издвојена су три: закони и правилници, околина и спољашњи утицаји, финансијски услови.

Први фактор условљава функцију простора у пројекту на самом почетку стварања. У зависности од правила и закона примењују се тачно одређене функције на тачно одређеном простору.

Други фактор утиче на обликовање и изглед објеката, на његову спратност и могућности које пружа околина.

Трећи фактор који се тиче инвестиционих вредности и финансијске одрживости значајно утиче на живот објекта током, а нарочито после изградње.

НАПОМЕНА:

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

Да би објекат могао да опстане потребно је да буде финансијски самоодржив. Употребом различитих иновација попут соларних панела, стаклених вертикалних фасада са одрживим енергетским вредностима, али и коришћењем профитабилних простора објекти постају самоодрживи и пожељнији за живот и околину.

Самоодрживи објекти у они објекти који могу самостално уз иновације или добро наплативе просторе да одржавају просторије објекта, плаћају струју и све поправке током целе године. Такви објекти су погодни за све функције. Иако су сва три фактора различите целине, у великој мери зависе и утичу један од другог.

Велики број различитих функција у архитектури попут становања, пословања, културе, уметности чини спектар различитих деловања. На почетку архитектонског и градитељског стваралаштва функције су се пројектовале појединачно. У селима су већина сеоских кућа биле искључиво намењене за становање, док је посебно одређени објекат био намењен искључиво за пољопривреду, културу или трговину. Међутим појавом урбанизације долази до комбиновања више функција у једном објекту. Ширење градова и повећање густине насељености условило је уклапање функција различитих карактера у један објекат [2].

Такви објекти су објекти мешовите намене. Такође због недостатка простора мешовита намена условљена је појавом све већег броја вишеспратница и небодера. Мешовита намена има за циљ уклапање различитих функција на једном простору уз квалитетан живот и одрживи развој са заједничким просторима за све кориснике. Данас, у 21. веку мешовита намена или mixed use је познат и врло популаран појам у свету пројектовања. Често је то тема различитих светских конкурса са којих долазе занимљиви примери мешовите намене.

2. ИСТРАЖИВАЊЕ

Истраживање је спроведено на територији града Новог Сада, тачније на простору старог дела града. Овај део града богат је културним и историјским наслеђем, самим тим има специфичну културу становања. Ширењем града од реке према центру, а затим од центра према периферији типови становања се мењају.

Сам центар града има станове са високим плафонима, објекте без лифта са максималном спратношћу до пет етажа. Ширећи се према периферији град добија

комплексе са разноврсним садржајем и модерним начином живота.

Alen Rowley у јеном од својих чланака на овај начин објашњава однос мешовите намене према средини у којој се налази.

“Објекти мешовите намене се спроводе као покушај промовисања развоја мешовите употребе кроз:

1. очување успостављених окружења мешовите намене;
2. постепена ревитализација и постепено реконструирање постојећих делова града, као што су уређење и поновно коришћење, конверзија и реновирање;
3. свеобухватан развој или поновни развој већих површина и локација” [3].

Без обзира на начин употребе мешовите намене њен неизоставни елемент је функција становања. Било да је оно индивидуално или колективно, у центру или на периферији града, увек је пожељно за уклапање са неким другим функцијама које су у скаду са околином и потребама корисника.

Објекти у Старом језгру града Новог Сада већином су очували свој историјски изглед и на списку су објеката под заштитом. Старо језгро града поседује објекте мешовите намене али су они оријентисани на становање са угоститељским, пословним или малопродајним просторима. Станови у том делу града су углавном салонског типа [4] са високим плафонима и осветљеним просторијама. У приземљу објеката су кафићи, продавнице и пословни простори. Често се дешава да се на првим спратовима ових објеката налазе канцеларијски простори. Овакав вид мешовитих објеката није део прецизно дефинисаног плана стога често издавани простори у приземљима објеката нису адекватни за становнике који живе у тим објектима.

3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ У НОВОМ САДУ

Кроз примере истраживна је мешовита намена која је својом појавом променила многе градове. Осим урбанистичке и морфолошке промене града, промењене су навике становника и односи међу њима. Сходно томе у наставку истраживања дат је пример студентског пројекта за идејно решење објекта мешовите намене у Новом Саду. Од понуђених опција изабрана је локација у центру града, угао булеvara Михајла Пупина и Јеврејске улице на површини позоришног трга.

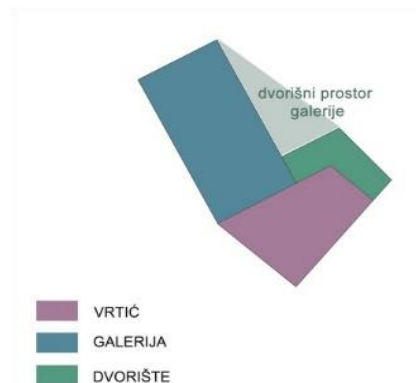
Први део истраживања су анализе које се свде на истраживање локације и њене околине, али и само посматрањ простора. Анализе су спроведене у три правца: кретање у саобраћају, зелене површине и садржаји у околини локације.

Кретање у саобраћају анализирано је кроз пешачки и колски саобраћај. Овом анализом закључено је да је локација изузетно фреквентна у погледу оба типа саобраћаја. Пешачки саобраћај је интензивнији током поподневних и вечерњих часова, док је колски саобраћај константан у великој мери фреквентан. Ова анализа такође доказује приступачност локације

на више начина кретања, што омогућава корисницима простора лако сналажење и подиже цену некретнина на оваквој локацији.

Друга анализа је анализа зелених површина на основу које је закључено да на самој парцели не постоје зелене површине, а да их околина поседује и виду ниског и уређеног растиња. Највећи део зелених површина налази се око позоришта. Недостатак зелених површина на изабраној парцели је промењен пројектом у даљем раду.

Трећа анализа је анализа постојећих функција у околини изабране парцеле. Ова анализа је била кључна за избор функција мешовите намене пројекта за идејно решење. Дакле потребно је добро познавати и анализирати локацију са њеном околином да би се донеле праве одлуке о идентификацији одговарајуће компатибилности употреба функција за мешовиту намену. На основу ове анализе закључено је да овој локацији недостаје садржај као што је дечији вртић, али и садржај који би у приземљу објекта дао прави значај културној околини позоришног трга и самог позоришта (Слика 1).



Слика бр. 1: прилог из пројекта – шема приземља

У приземљу објекта налази се галерија, из које се види тек адаптирани позоришни трг и Српско народно позориште. Галерија (Слика 2) је пројектована са циљем да повеже објекат са садржајем околине, али и да буде део самоодрживог концепта објекта. Са унутрашње стране галерија поседује двориште где се у вечерњим часовима одржавају презентације и коктел вечери.



Слика бр. 2: прилог из пројекта – рендер објекта

Први спрат је намењен за пословни простор. Поделом на два дела од којих је већи простор намењен за ИТ

сектор или сличне делатности, а мањи за неки други вид пословања. Канцеларије гледају на три стране према Булевару Михајла Пупина и Јеврејској улици, затим према позоришту и према унутрашњем делу објекта. Динамику у простору стварају закривљени делови фасаде који се поигравају и са спољашњим и са унутрашњим простором објекта.

Други и трећи спрат су намењени за становање и пословање. Већи део је предвиђен за станове различите квадратуре и функционалне шеме, док је мањи део за пословни простор. На сваком спрату налази се зелени наткривени простор који је независан од функција које се обављају на спрату. Зелени простор има за циљ да зближи кориснике становања или пословања.

4. ЗАКЉУЧАК

Мешовита намена иако није нови појам у свету архитектуре увек у јавности изазове разне врсте коментара. Како напредује технологија, свет око нас се мења, тако и пројектанти мешовите намене теже усавршавању нових пројеката у којима треба постићи иновативност, комфор и компатибилност функција. Проблем мешовите намене код нас је недостатак дефинисаних простора за одређене намене, али и потреба људи да мењају простор према финансијским профитнијим наменама. Сходно томе често су локали приземних објеката празни или се издају на кратак период. Мешовита намена је изазов у ком је потребно ускалдити много више од онога што се види када је објекат готов.

Позитивна страна мешовите намене која је заживела и код нас јесте очување животне средине и зелених површина те све више објеката тежи зеленим крововима и терасама. Није занемарљива појава соларних панела на новим, али и старим објектима. Иако савремено становање на неки начин угрожава историјско постојање објеката, Нови Сад је град који је у одређеној мери успео да ускалди старо и ново са свим врлинама и манама времена које објекти носе. Кроз овај истраживачки рад створен је пројекат идејног решења објекта мешовите (Слика 3) намене који се уклапа у стари део града и чини тај део повезаним са локацијом на којој се налази. Такође овај пројекат објашњава значај максималне искоришћености сваке функције у смислу простора и времена.

Поред напретка у развоју и ширењу градова мешовита намена има важну улогу у међуљудским односима. Овакав тип становања зближава кориснике објекта и доприноси социјализацији становништва. Брз начин живота одваја људе, док их принцип мешовите намене привлачи у своје мале зелене оазе и доказује да постоје простори где смо сви ми истовремено исти и различити. Принцип мешовите намене може да се примени и кроз друге облике у архитектури, као што су на пример трг, парк, плато,...

Лоша страна мешовите намене су недовољно добро уклопљене функције на одређеној парцели. Функције уколико се преклапају и ометају рад једна другој постају потпуно финансијски непрофитабилне, али и неподношљиве за кориснике простора. Потребно је да се функције на самом почетку добро посложе како би мешовита намена добила прави смисао.



Слика бр. 3: прилог из пројекта – рендер објекта

5. ЛИТЕРАТУРА

- [1] Стручни чланак: “The tall office building artistically considered“ Louis Sullivan ,1896. год..
- [2]<https://www.frontiersin.org/articles/10.3389/fbuil.2021.734149/full#B30>
- [3] Стручни чланак: “Mixed-use Development: Ambiguous concept, simplistic analysis and wishful thinking?“ Alan Rowley, 1996.год.
- [4] “Нови Сад типови становања и начин живота” Светлана Радовић, Нови Сад (2004.год.)

Кратка биографија:



Маја Дуратовић рођена је 01.05.1998. године у Новом Саду. Мастер рад из области Архитектонско пројектовање је одбранила на Факултету техничких наука 2023. године.

контакт: m.majadurutovic@gmail.com