

**REVITALIZACIJA ROBNE KUĆE „NORK“ U NOVOM SADU -
KONCEPT COLIVING I COWORKING PROSTORA****RENOVATION OF THE “NORK” DEPARTMENT STORE IN NOVI SAD –
THE CONCEPT OF COLIVING AND COWORKING SPACES**

Teodor Šcepanović, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad*

Oblast – ARHITEKTURA

Kratak sadržaj – Ovaj rad bavi se coliving i coworking konceptom stambenih i radnih prostora. Sprovedeno istraživanje imalo je za cilj da analizira društvene uticaje koji su doveli do stvaranja ovih fenomena, da definiše program i utvrdi osnovne karakteristike koje ovakvi prostori treba da imaju, te da se kroz studije slučaja ispituju primeri realizovani u praksi. Rezultat istraživanja čini predlog rekonstrukcije robne kuće NORK u Novom Sadu, u koju su implementirane ove tipologije sa ciljem da se pruži odgovor na aktuelne prostorne potrebe života i rada.

Ključne reči: projektovanje enterijera, arhitektonsko projektovanje, rekonstrukcija, coliving, coworking

Abstract – This paper deals with the coliving and coworking concept of living and working spaces. The conducted research aimed to analyze the social influences that led to the creation of these phenomena, to define the program and determine the basic characteristics that such spaces should have, and to examine examples realized in practice through case studies. The result of the research is a proposal for the renovation of the NORK department store in Novi Sad, in which these typologies have been implemented in order to provide an answer to the current spatial needs of life and work.

Keywords: interior design, architectural design, renovation, coliving, coworking

1. UVOD

U poslednjih nekoliko decenija došlo je do velikih promena u načinu života i rada. Urbanizacija i ubrzane migracije ljudi u gradove, te ekonomska nesigurnost i prekarizacija rada stvorile su uslove sve teže pristupačnosti stambenih prostora u gradskim sredinama. Sve evidentnije negativne posledice ljudskog delovanja na životnu sredinu dovele su i do porasta ekološke svesti, pa održiviji načini za zadovoljenje potreba postaju imperativ. Istovremeno, razvoj tehnologije doveo je do nestajanja mnogih prostornih i vremenskih ograničenja, što je, između ostalog, dovelo i do brisanja granice između stambenog i radnog prostora, ali i do razmera globalne mobilnosti ljudi koje do nedavno nisu bile moguće. Sve ovo podstaklo je preispitivanje postojećih prostornih okvira stanovanja i rada, kao i nastanak novih tipologija, kao što su i *coworking* i *coliving*.

NAPOMENA:

Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bila dr Ivana Miškeljin, vanr. prof.

2. ANALIZA PROGRAMA**2.1. Coworking kao novi koncept radnog prostora**

Coworking se može definisati kao mesto gde ljudi dele kancelarijski prostor i ostale sadržaje i opremu sa drugim profesionalcima koji nisu nužno njihove kolege [1]. U srži ovakvih prostora leže dva principa: zajednica i fleksibilnost. To znači da *coworking* ne treba da bude samo fizički okvir za rad, već mesto interakcije, kolaboracije, umrežavanja istomišljenika i podsticanja kreativnosti i inovativnosti, pritom omogućavajući korisnicima da radno mesto upotrebljavaju u potpunosti u skladu sa svojim (promenljivim) potrebama.

Glavna namena svakako jeste radni prostor, sa stolovima, pristupom internetu i ostalim potrepštinama, kao što su štampači i sl. Pored toga, često su prisutne i konferencijske i sale za sastanke. U mnogim slučajevima, oni mogu pružati i dodatne usluge kao što su mentorska, pravna podrška itd. S obzirom na to da će *coworking* u ovom projektu prevashodno biti namenjen korisnicima iz oblasti kreativnih industrija, dizajna i umetnosti, biće potrebno da postoje i radionice prilagođene za rad sa različitim materijalima i tehnikama, štampači, 3D štampači i druga oprema. Neophodan je i kutak za odmor i relaksaciju u toku rada, kao i kuhinja sa aparatom za kafu, mikrotalasnom pećnicom i dr.

2.2. Coliving - koncept zajedničkog stanovanja

Coliving se zasniva na sličnim osnovnim principima kao i *coworking*, a akcentat ka zajedništvu i fleksibilnosti prenosi i u oblast stanovanja. Ovaj pojam se odnosi na „oblik koegzistencije u stambenoj zajednici kod koga korisnici koji nisu u porodičnoj vezi, dobrovoljno dele životni prostor imajući pritom iste ili slične interese, namere i sistem vrednosti“ [2]. Može se dodati i da *coliving* prostori obezbeđuju manje privatne smeštajne jedinice uz veći prostor sa zajedničkim sadržajima. Prostori su najčešće potpuno opremljeni, a njihovi rukovodioci obezbeđuju održavanje i upravljanje zajednicama [3].

2.3. Dizajn coliving prostora

Kada su u pitanju prostori *coliving* tipologije, karakteristično je postojanje privatnih i zajedničkih prostora. Kako su u ovom slučaju socijalizacija, saradnja i zajedništvo imperativ, privatne prostorije se najčešće osmišljavaju tako da budu minimalnih dimenzija i sadržaja, kako bi se podstaklo korišćenje zajedničkih delova, ali i radi uštede prostora. Njihova osnovna funkcija jeste spavanje, a u većini slučajeva svaka

privatna jedinica ima i svoje privatno kupatilo, ili ga deli sa manjim brojem korisnika. Možda najvažniji zajednički prostor jeste kuhinja sa trpezarijom. Privatne jedinice mogu da je sadrže i ne moraju, ali je u svakom slučaju velika zajednička kuhinja jedno od glavnih mesta interakcije, uz zajedničke obroke i pripremanje hrane.

Drugi značajan sadržaj jesu zajednički dnevni boravci koji uz kuhinju i prostor za obedovanje predstavljaju centar socijalizacije. Mnogi *coliving* objekti obezbeđuju i radne prostore u vidu *coworking*-a.

Nezaobilazne su i pomoćne prostorije poput perionica veša, toaleta itd. Mnoštvo je različitih dodatnih sadržaja koje neki *coliving* prostori sadrže, poput teretana i prostora za rekreaciju, soba za društvene igre, bioskopa, bašti i različitih otvorenih prostora.

Neophodno je posebnu pažnju posvetiti prostornoj konfiguraciji kako bi se podstakla kvalitetna socijalna interakcija, a istovremeno omogućila i neophodna privatnost svakom korisniku. Funkcionalni prostori se mogu podeliti u tri grupe, na osnovu stepena privatnosti koju pružaju: primarne, sekundarne i tercijarne.

Primarni prostori predstavljaju glavno mesto interakcije i služe za socijalizaciju, okupljanje i zajedničke aktivnosti (zajednički dnevni boravci, kuhinje).

Sekundarni prostori se mogu koristiti individualno ili grupno, a do interakcije dolazi slučajno. Tu mogu spadati hodnici, zajednička kupatila, vešernice. Tercijarni prostori predstavljaju privatne prostorije za individualne aktivnosti (spavaće sobe, kupatila). Svi oni moraju biti pozicionirani tako da se podstiče interakcija, ali i da zajednički prostori ne narušavaju privatnost individualnih prostorija.

Primarni prostori bi trebalo da se pozicioniraju na centralnom mestu, blizu ulaza, dok tercijarni treba da budu izolovaniji. Sekundarne prostorije treba postaviti tako da čine neku vrstu tampon zone između privatnih i zajedničkih prostora [3].

3. STUDIJE SLUČAJA

Za izbor primera korišćena su dva kriterijuma: a) program i sadržaji i b) oblikovanje i materijalizacija. Svi navedeni objekti sadrže *coworking* i objedinjuju stambeni i radni prostor. Analizirani su manje ili više uspešni primeri toga kakav je odnos ovih sadržaja, koji su dodatni sadržaji prisutni, koliki je njihov kapacitet, te na koji način je oblikovanjem i dizajnom odgovoreno na njih.

3.1. The Collective Old Oak, PLP Architecture

The Collective Old Oak predstavlja jedan od prvih i najvećih *coliving* objekata na svetu. Nalazi se u Londonu, u Velikoj Britaniji, a otvoren je 2016. godine. Kao jedan od pionira ovog koncepta, nastao je kao odgovor na neadekvatne stambene uslove i visoke cene nekretnina i zakupa u Londonu.

Od sadržaja ovde su prisutni *coworking*, teretana, vešernica, zajedničke kuhinje, krovna terasa, restoran, *games room*, bioskopska sala, biblioteka, itd. Stambene jedinice se nalaze na spratovima, a svaki sprat predstavlja jednu manju zajednicu za sebe, sa sopstvenom zajedničkom kuhinjom i dnevnim boravkom.

3.2. Mokrin House, Studio Autori

Mokrin House predstavlja *coworking* i *coliving* prostor lociran u ruralnoj sredini banatskog sela Mokrin. U pet objekata pozicioniranih oko dvorišta nalaze se smeštajni kapaciteti, *coworking* prostor, recepcija i kancelarije zaposlenih, kafe/restoran, teretana, itd. U okviru samog *coliving* prostora postoje zajedničke prostorije u vidu kuhinja i dnevnih boravaka, prostorije za bilijar i biblioteke. Radni prostor se prostire na dva nivoa, sa velikim prostorom otvorenog plana, izdvojenom kancelarijom i sa otvorenim terasom.

3.3. Zoku, Concrete

Zoku, nazvan po japanskoj reči za porodicu, je pokušaj da se stvori nov koncept hotela namenjen digitalnim nomadima, koji bi spojio stambeni i radni prostor. U srži ovog koncepta leži tzv. *Zoku Loft* tip soba, koje predstavljaju hibrid doma i kancelarije, sa fokusom na efikasno iskorišćenom prostoru.

3.4. High Street House, Teatum+Teatum

Ovaj *coliving* prostor nalazi se u rekonstruisanoj zgradi u Londonu i sadrži 12 različitih stambenih jedinica uz zajedničke prostore. Namenjen je korisnicima svih starosnih dobi, a stanovi su predviđeni za izdavanje na kraći ili duži period.

Sve privatne jedinice povezane su nizom zajedničkih prostora. U prizemlju se nalazi multifunkcionalni *coworking* prostor. Tokom dana on služi kao radni prostor, a tokom večeri postaje prostor za socijalizaciju i druženje.

3.5. Zaključna razmatranja

Analizirani projekti prikazuju potpuno različite pristupe *coliving* -u. Od velikog kompleksa za stotine stanara do malog objekta sa svega desetinom; od koncepta na granici sa hotelom do onoga koji je bliži klasičnoj stambenoj zgradi. I same jedinice variraju od soba hostelskog tipa do čitavih manjih apartmana. Kod ovog oblika stanovanja ne može se reći da ima jasnih pravila. I ona su u nastajanju i evoluiraju kao i sam koncept. I dalje je svaki projekat eksperiment za sebe i na nov način definiše šta ovaj pojam znači. Ipak, svi oni imaju zajedničku karakteristiku da stvaraju zajednicu ljudi sličnih interesovanja, kreativnu i podsticajnu sredinu za život i rad, a u mnogim slučajevima imaju potencijal da obogate i lokalnu sredinu.

4. PROJEKAT

4.1. Lokacija i kontekst

Objekat robne kuće NORK nalazi se u samom centru Novog Sada, na uglu Bulevara Mihajla Pupina i Jevrejske ulice. S obzirom na centralnu poziciju, u neposrednoj blizini nalazi se veliki broj značajnih sadržaja i objekata, kao i istorijsko jezgro grada, a saobraćajna povezanost sa ostatkom grada je na visokom nivou.

Sam kontekst pretežno čine objekti izgrađeni u drugoj polovini XX veka, uz manji broj objekata sa početka XX i XXI veka. Neki od karakterističnih objekata koji čine identitet ovog mesta jesu zgrada Pošte iz 60-ih godina, zgrada Srpskog narodnog pozorišta, kao i hotel Centar iz 2010. godine.

4.1.1. Postojeće stanje

Pored kineske robne kuće, koja danas zauzima najveću površinu objekta, na poslednjoj etaži nalazi se kineski restoran, a u prizemlju su različiti lokali, poput banke, drogerije itd. Ideja je da ova rekonstrukcija obuhvati samo prostor robne kuće, a da se restoran i lokali ostave u postojećem stanju.

Objekat je u relativno dobrom i održavanom stanju, a same etaže su otvorenog plana, sa vrlo malim brojem zidova i pregrada, što daje velike mogućnosti prilikom projektovanja novih namena. Velike zatvorene površine ujedno predstavljaju i glavni izazov prilikom projektovanja stambenih i radnih prostora, jer je neophodno da oni u što većoj mogućoj meri imaju pristup prirodnom osvetljenju i provetranju.

4.2. Koncept i program

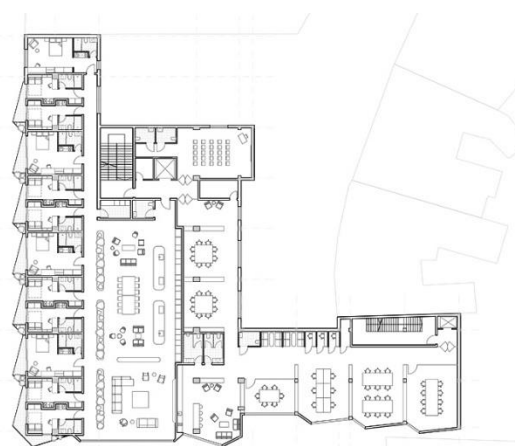
Polazni koncept ovog projekta predstavlja ideja integracije stambenog i radnog prostora, uz podsticanje socijalne interakcije korisnika preplitanjem prostora različitih nivoa privatnosti. Gradacija nivoa privatnosti prostora počinje od individualnih jedinica u vidu spavaćih soba. Sledeći stepen jeste nivo stambenih zajednica, vertikalno raspoređenih po etažama, sa zajedničkim dnevnim zonama koje se dele između manjeg broja korisnika. To je prostor prisne interakcije između korisnika. Zatim sledi radni prostor u vidu *coworking*-a kao treći stepen privatnosti, gde u kontakt dolaze ljudi iz čitavog objekta, a ovaj radni prostor je zamišljen tako da bude dostupan i korisnicima koji nisu nužno stanari samog *coliving* prostora. Poslednji nivo privatnosti jeste nivo ulice, gde u interakciju dolazi čitava lokalna zajednica i svi zainteresovani kroz prizemlje sa javnim sadržajima u kome bi se organizovali i različiti događaji.

4.2.1. Funkcionalna organizacija

Coworking i *coliving* zauzimaju najveći deo objekta, raspoređeni na tri etaže. Prizemlje, kao mesto kontakta objekta sa ulicom i gradom, sadrži ulaznu zonu, kafe-bar koji ima i funkciju recepcije, te kancelariju za administraciju objekta i pomoćne i tehničke prostorije. Samo prizemlje podeljeno je prolazom koji se nastavlja na Poštansku ulicu, ujedno i pešačku zonu. Izdvojeni deo prizemlja zamišljen je tako da sadrži prostor koji bi imao kulturnu i javnu namenu sa mogućnošću organizovanja različitih događaja. Kroz ovaj prostor ulazi se i u *coworking* na spratu.

Najveći udeo *coworking*-a zauzima radni prostor, a osim njega prisutne su sale za sastanke i konferencijske sale, radionica, kuhinja sa zonom za odmor, te male prostorije za obavljanje telefonskih i video poziva. Prostor slobodnog plana podeljen je na manje celine pomoću drvenih elemenata u vidu polica, ormarića i sl. postavljenih između stubova. Prostorije kojima je potrebna i zvučna izolacija – konferencijske i sale za sastanke, radionice itd. zatvorene su staklenim pregradama.

Na svakoj etaži nalaze se i prostorije sa dodatnim sadržajima koji se nadovezuju na nabrojane osnovne, a to su sala za projekcije i prezentacije, polivalentna sala za događaje i teretana.



Slika 1. Osnova tipične etaže

4.3. Enterijer *coliving* prostora

Dve osnovne celine *coliving* prostora jesu individualni i socijalni prostori. Individualni prostori raspoređeni su duž fasade okrenute ka Bulevaru Mihajla Pupina kako bi u što većoj meri imali pristup prirodnom provetranju i osvetljenju. Kako su ovo prostorije koje zahtevaju mir, a orjentisane su ka prometnom bulevaru, svaka jedinica izlazi na balkon koji predstavlja neku vrstu tampon zone između unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora. Postoji tri tipa individualnih jedinica različite veličine, nazvane A, B i C.

Jedinica A predstavlja mikro jedinicu gde su u minimalnom prostoru smešteni najosnovniji sadržaji. Tu spadaju kupatilo, čajna kuhinja, prostor za odlaganje, radni sto i tzv. *murphy bed*, odnosno zidni sklopivi krevet. Posebna pažnja je posvećena kupatilima, koja su uprkos minimalnim dimenzijama same jedinice relativno prostrana, kao jedna od najvažnijih privatnih prostorija. Jedinice B i C poseduju iste sadržaje, ali u nešto komfornijem obliku, s obzirom na njihove veće dimenzije.

Zajednički prostor pozicioniran je u centralnom delu etaže. Sadrži veliku kuhinju, trpezariju, dnevni boravak, biblioteku itd. Kuhinja, kao glavno mesto dešavanja, nalazi se odmah do glavnog ulaza. Sastoji se od ugrađenih elemenata i dva kuhinjska ostrva, kako bi veći broj korisnika nesmetano mogao da je koristi. Pored velikog dnevnog boravka sa medijskim uređajima i udobnim nameštajem, prisutne su i manje *lounge* zone kako bi se omogućio i privatniji boravak ili druženje u manjim grupama.

4.3.1. Oblikovanje i materijalizacija

Prostor zajedničke dnevne zone osmišljen je kao fluidan, otvorenog plana. Vizuelno i funkcionalno razdvajanje celina postignuto je korišćenjem vertikalnih elemenata nameštaja, kao što su police i žardinjere sa biljkama. Još jedan od načina na koji su izdvojene manje prostorne celine jeste u nivou poda, korišćenjem tepiha. Ovakva struktura prostora omogućava njegovu prilagodljivost različitim aktivnostima koje bi se organizovale u okviru stambene zajednice.

Individualne jedinice opremljene su gotovo u potpunosti ugrađenim elementima nameštaja radi što racionalnije iskorišćenosti ograničenog prostora, kao i radi što

funkcionalnijeg odgovora na životne procese koji bi se u ovim jedinicama odvijali. Poseban akcenat prilikom projektovanja stavljen je na implementaciju velikog broja elemenata za odlaganje stvari, kako bi se život u prostoru manjih dimenzija maksimalno olakšao.

Imajući u vidu relativno veliku cirkulaciju ljudi i visok intenzitet korišćenja prostora, neophodno je da materijali korišćeni u enterijeru budu kvalitetni, trajni, otporni na habanje, a da pritom ne budu zahtevni za održavanje.



Slika 2. Vizualizacija zajedničke dnevne zone

4.3.2. Mobilijar i rasveta

Prilikom izbora mobilijara korišćeni su slični kriterijumi kao i prilikom izbora materijalizacije, što pre svega podrazumeva činjenicu da on mora biti visokog kvaliteta i trajnosti, pritom imajući na umu i dizajn koji se uklapa u zamišljeni duh prostora. Nameštaj u dnevnoj zoni, gde je pre svega bitna udobnost je nešto masivniji, dok su ostali elementi laganiji i mogu lakše da se pomeraju i reorganizuju.

Osvetljenje zajedničke dnevne zone je od posebne važnosti uzevši u obzir da ovaj prostor ima ograničenu mogućnost prirodnog sunčevog osvetljavanja zbog svoje pozicije u okviru objekta. Ono je postignuto kombinacijom ambijentalne, akcentovane i dekorativne rasvete. Ambijentalna rasveta sastoji se iz linijskih rasvetnih tela pozicioniranih iznad većeg dela prostora i u hodnicima. Slojevitost osvetljenja postignuta je korišćenjem akcentovanog svetla u vidu reflektora postavljenih na šinama.

4.4. Eksterijer objekta

Kako je ovaj objekat projektovan za potrebe robne kuće, a prilikom ove rekonstrukcije dobija stambenu i poslovnu namenu, bilo je potrebno uvesti određene izmene u fenestraciji, ne bi li se omogućila adekvatna količina dnevnog svetla i provetravanja. Ipak, osnovna ideja jeste da se u što većoj meri zadrži originalna, karakteristična forma izlomljenog fasadnog platna.

To je postignuto korišćenjem brisoleja koji omogućavaju prolazak svetlosti i vazduha, a u isto vreme stvaraju iluziju monolitnog volumena. Drveni brisoleji pokrivaju gotovo čitavu površinu fasade, sa izuzetkom prekida na balkonima privatnih jedinica, gde se nalaze žardinjere sa biljkama. Prizemlje i poslednji sprat, koji ne pripadaju robnoj kući i koji nisu obuhvaćeni rekonstrukcijom, ostavljeni su u prvobitnom stanju.



Slika 3. Predlog eksterijera objekta

5. ZAKLJUČAK

Coworking i *coliving* koncepti radnog i stambenog prostora nastali su kao odgovor na niz društvenih, ekonomskih, tehnoloških i drugih promena koje su se odigrale poslednjih godina i decenija i koje su dovele u pitanje neke od ustaljenih obrazaca stanovanja i rada. Kroz deljenje prostora i sadržaja između korisnika oni pokušavaju da pruže održivije, ekonomski isplativije i kvalitetnije rešenje za određene ciljne grupe.

Kroz analizu programa *coworking* i *coliving* prostora definisano je značenje ova dva pojma i istražene su njihove karakteristike, kao i uslovi koje ovakvi prostori treba da ispune ne bi li funkcionisali na adekvatan način i ispunili svoju svrhu. Studijama slučaja ispitani su primeri realizovani u praksi i pokazano je da ova dva koncepta, a pre svega *coliving*, još uvek nisu do kraja definisani i da su u konstantnoj evoluciji. Na osnovu svega toga, predložena je još jedna vizija ovih prostora, kroz rekonstrukciju robne kuće *NORK* u Novom Sadu, gde bi se implementacijom ovakvih sadržaja stvorilo mesto koji bi ponudilo odgovor na rastuću potrebu za drugačijim oblikom stanovanja i rada.

6. LITERATURA

- [1] <https://medium.com/we-research-and-experiment-with-how-the-sharing/coworking-and-communities-towards-a-better-social-mix-ea7803a81a37> (pristupljeno u junu 2021.)
- [2] Alfirević Đ., Simonović Alfirević S. „Uloga teritorijalnosti u prostornoj organizaciji *coliving* zajednice“, *Arhitektura i urbanizam*, 50. doi: 10.5937/a-u0-25785, 2020.
- [3] Osborne, R. *Best Practices For Urban Coliving Communities*, Master Thesis, Lincoln: University of Nebraska, 2018.

Kratka biografija:



Teodor Šćepanović rođen je u Novom Sadu 1994. god. Master rad na Fakultetu tehničkih nauka iz oblasti Arhitektura – Dizajn enterijera odbranio je 2021.god.

kontakt: teodorscepanovic@gmail.com