



ИСТРАЖИВАЊЕ УРБАНЕ РЕГЕНЕРАЦИЈЕ – ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА
МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ У НОВОМ САДУ
URBAN REGENERATION RESEARCH - PROJECT OF A MIXED PURPOSE COMPLEX
IN NOVI SAD

Марија Милетић, Факултет техничких наука, Нови Сад

Област – АРХИТЕКТУРА

Кратак садржај – Пројекат чини објекат мешовите намене, где преовладава становање. У оквиру овог објекта се налазе још теретана, кафић – библиотека, со – working и изложбени простори. Спољашње уређење је дизајнирано да се уклапа у морфологију парка.

Кључне речи: урбанистичко пројектовање, архитектонско пројектовање, атмосфера, мешовите намене, просторна организација

Abstract – The project is a mixed-use facility, where housing predominates. Within this building, there is also a gym, a cafe-library, co-working and exhibition spaces. The exterior landscaping is designed to fit into the morphology of the park.

Keywords: urban design, architectural design, atmosphere, mixed uses, environment

1. УВОД

Градови и урбанизација су кључни концепти у разумевању развоја друштва и економије. Град се дефинише као густо насељено урбано подручје са развијеном инфраструктуром и администрацијом. Урбанизација је процес којим рурална подручја постају урбана, што укључује раст градова и повећање броја становника у урбаним срединама. Самим тим, долази до поделе града, која се односи на различите начине на које се урбана подручја организују и класификују према функцијама, карактеристикама и наменама. Различите зоне и области помажу у бољем планирању и управљању урбаним просторима. Разумевање ових подела омогућава урбанистима, планерима и локалним властима да ефикасније организују ресурсе, унапреде квалитет живота и подрже одрживи развој градова. Термини "унутрашњи град", "урбано суседство" и "предграђе" се често користе у урбанистичким и географским контекстима како би се описала различита урбана подручја у оквиру једног града. Свако од ових подручја има своје карактеристичне особине и играју важну улогу у целокупној структури града. Унутрашњи град често представља историјско и економско срце, урбана суседства су места са разноврсном стамбеном и комерцијалном понудом, док су предграђа често избор за оне који траже

НАПОМЕНА:

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

мирнији животни стил са више простора. Сви ови делови заједно чине комплексну и разноврсну урбано-географску структуру модерног града. Урбанизација је сложен процес који доноси значајне предности, али и изазове. Кључно је планирати и управљати урбаним растом на начин који максимизира користи, док минимизира негативне ефекте, осигуравајући одржив и инклузиван развој за све становнике градова.

2. ИСТРАЖИВАЊЕ

Предмет истраживања је свеобухватни процес урбане регенерације који обухвата широк спектар тема које се тичу обнове и ревизализације подручја Новог Сада. Испитују се аспекти планирања и дизајна, односно стратегије за обнову деградираних урбаних простора, укључујући архитектонске и пејзажне интервенције. Следећа тема је економски развој, односно утицај регенерације на локалну економију, укључујући стварање радних места, привлачење инвестиција и унапређење инфраструктуре.

Такође, једна од битних тема јесте социјална припадност. Начин на који урбана регенерација може унапредити социјалну припадност, смањити неједнакост и побољшати квалитет живота за грађане Новог Сада. Битни аспекти који такође утичу, јесте културна обнова, односно очување и валоризација културно-историјског наслеђа унутар урбаног регенеративног пројекта. Свака од ових тема се даље разрађује кроз различите приступе и методологије истраживања, како би се добио свеобухватни увид у процесе и резултате урбане регенерације. Подручје истраживања самог рада јесте насеље Сајмиште у Новом Саду, први део рада предстаља истраживачку фазу, док је други део рада базиран на истраживању примера пројеката урбане регенерације.

Циљ овог истраживања јесте да се проучи на који начин процес урбане регенерације утиче на дати простор у Новом Саду. Путем истраживања и применом студије случаја треба утврдити како сачувати контекст, али и корисницима пружити разне могућности за коришћење простора. Сам циљ овог истраживања јесте имплементирати адекватну стратегију урбане регенерације на анализирано подручје.

3. УРБАНА РЕГЕНЕРАЦИЈА

Како бисмо лакше објаснили пројекат урбане регенерације, потребно је прво објаснити шта она представља и дефинише, потом ће бити представљена успешан случај урбане регенерације који је уједно био инспирација за сам пројекат. У наредним поглављима ће би-

ти објашњен појам урбане регенерације, биће формулисани циљеви, стратегије, предности и изазови.

3.1. Појам урбане регенерације

Урбана регенерација се односи на процесе ревитализације и обнове урбаних подручја која су пропала или су подложна пропадању. Урбаном регенерацијом постиже се унапређење квалитета живота становника, подизање економске одрживости, побољшање инфраструктуре и очување културног наслеђа. Овај концепт укључује широк спектар активности и приступа, од обнове зграда и јавних простора до социјалних и економских програма.

Урбана регенерација је комплексан и вишедимензионалан процес који захтева координацију између локалних власти, заједнице, стручњака и инвеститора. Кроз интегрисани приступ који укључује економске, социјалне и еколошке аспекте, урбана регенерација може значајно унапредити квалитет живота у урбаним срединама и створити одрживе и просперитетне заједнице [1].

3.2. Циљ урбане регенерације

Циљ урбане регенерације је да се обнови и унапреди физичка, економска, социјална и еколошка структура градских подручја која су у стању пропадања или неразвијености. Ово се постиже кроз низ интегрисаних активности које имају за циљ да побољшају квалитет живота становника, подстакну економски развој, очувају културну баштину и промовишу одрживост.

3.3. Стратегије / приступи

Урбана регенерација, која обухвата процесе обнове и развоја у градским подручјима, носи са собом бројне предности, али и изазове. Ове предности и изазови варирају у зависности од специфичног контекста и циљева регенерације.

3.3.1. Предности урбане регенерације

Обнова стамбених подручја може довести до побољшања безбедности и стабилности у заједници. Развој и обнова паркова, тргова и других јавних простора могу побољшати квалитет живота становника и пружити место за друштвене активности. Обновљени делови града могу привући нове инвестиције, побољшати економску активност и стварати нова радна места. Регенерација често доводи до повећања вредности некретнина, што може користити локалним власницима и инвеститорима. Могућност развоја програма и пројеката који подржавају рањиве групе, као што су социјални станови и образовни програми, може смањити социјалне неравнотеже. Регенерација може укључивати рестаурацију историјских и културних објеката, што помаже у очувању градског наслеђа и побољшању идентитета заједнице. Реконструкција и модернизација инфраструктуре, као што су путеви, канализација и водоснабдевање, може решити старе проблеме и побољшати функционалност града. Интеграција зелених технологија и одрживих решења,

као што су зелене зграде и паметни системи, може допринети унапређењу животне средине.²

3.3.2. Изазови урбане регенерације

Регенерација може довести до повећања трошкова живота, што може иселити постојеће становнике и погоршати социјалну искљученост. Промена у демографској структури и економској ситуацији може довести до тензија и конфликта у заједници. Пројекти урбане регенерације могу захтевати велике финансијске инвестиције, што може представљати ризик ако очекивани резултати не буду остварени. Потреба за сталним финансирањем и подршком може бити проблем, нарочито у мање развијеним или економски нестабилним областима. Регенерација великих и сложених градских подручја може бити технички и логистички изазовна, укључујући координацију различитих агенција и интересних страна. Пројекти могу имати непредвидиве последице, као што су негативни ефекти на локалну средину или економију. Различите интересне стране могу имати конфликтне интересе и циљеве, што може отежати постизање компромиса и ефективну сарадњу. Ако процес планирања не укључује активно учешће грађана, може доћи до недостатка подршке и неповерења у пројекат. Фокус на краткорочне циљеве и брзу обнову може занемарити дугорочне аспекте одрживости и квалитета живота. Неправилно управљање ресурсима током регенерације може довести до негативних еколошких последица. Обнова може довести до изгубљеног културног идентитета ако се не води рачуна о очувању локалних карактеристика и историјских вредности.³

Урбана регенерација има потенцијал да значајно побољша квалитет живота у градовима, али такође носи са собом бројне изазове који морају бити пажљиво управљани. Ефикасно планирање, учешће заинтересованих страна, и дугорочна одрживост су кључни за успешну имплементацију регенерационих пројеката и постизање балансираних и позитивних резултата.

3.1 Студија случаја

Као један од метода истраживања, коришћена је студија случаја. Изабрани примери урбане регенерације су детаљно истражени како би се разумеле њихове карактеристике и утицај на околину (одрживост, енергетска ефикасност, социјални утицај). Циљ имплементирања метода студије случаја јесте боље разумевање процеса урбане регенерације, као и коришћење тог знања за крајњи пројекат овог рада.

2.6.1. Tate Modern, Лондон, Енглеска

Урбана регенерација у области реке Темзе у Лондону представља значајан аспект градске обнове и развоја. Овај процес обухвата различите пројекте који се фокусирају на побољшање и преуређење подручја дуж реке Темзе, од центра града до периферијских делова. Неки од најзначајнијих примера урбане регенерације дуж реке Темзе укључују и пројекат

Тате Модерн (Tate Modern). То је један од најзначајнијих примера адаптације историјских индустријских зграда у културне институције. Овај музеј модерне уметности смештен је у некадашњој електрани Bankside и постао је један од најпопуларнијих музеја модерне уметности на свету. Herzog & de Meuron су швајцарски архитекти који су добили широку признаност за свој рад на пројекту Tate Modern у Лондону. Пројекат Tate Modern је значајан пример њихове способности да адаптирају историјске индустријске зграде у модерне и функционалне културне просторе. Пројекат реновирања се може поделити у две фазе. Прва фаза је започета адаптацијом пројекта некадашње електране Bankside, изграђене између 1947. и 1963. године. Herzog & de Meuron су имали задатак да трансформишу ову индустријску зграду у модерни музеј модерне уметности, задржавајући карактер и импозантну архитектуру. Другу фазу пројекта укључује нови део зграде, познат као Switch House (или Tate Modern Extension), који је завршен 2016. године. Ова нова зграда, у облику шестоугаоника, повезује се са старом електраном и додаје нове изложбене просторе, као и панорамски видиковач на крову. Оно што је карактеристично за ову зграду јесте да су користили материјале попут бетона и стаклених фасада како би осигурали савремени изглед, док су у исто време одржали континуитет са историјским елементима старе електране. Tate Modern је постао један од најзначајнијих светских музеја модерне уметности, привлачећи милионе посетилаца сваке године, а регенација подручја Bankside помогла је у трансформацији ове области Лондона у живописан и културно активан квартал.⁴

4. ПРОЈЕКАТ

Пројекат се бави темом урбаног становања, односно комплекса мешовите намене у Новом Саду. Комплекс мешовите намене је урбани развој који комбинује различите функције у једној локацији. Овакав приступ омогућава ефикасније коришћење простора и пружа разноврсне услуге и садржаје становницима и корисницима. Сам пројекат обухвата планирање, дизајнирање и изградњу простора који комбинује различите функционалности као што су стамбени, пословни, комерцијални и рекреативни објекти у једном подручју. Ови комплекси су све популарнији у урбаним срединама јер нуде бројне предности, укључујући ефикасније коришћење простора, бољу доступност услуга и смањење потребе за превозом. Комплекси мешовите намене обично се састоји од неколико од компоненти. Становање – објекти или зграде намењени за становање људи, представља главну компоненту коју чине комплекси. Продавнице, ресторани, кафеи, канцеларије и други трговински или услужни објекти који могу бити на приземљу или у посебним деловима комплекса. Канцеларије и други радни простори који могу бити у оквиру истог комплекса, омогућавајући лак приступ радном месту без потребе за путовањем до центра града. Простори као што су паркови, теретане, културне установе (нпр. позоришта, галерије) или спортски објекти, такође су битан део једног комплекса. Лобији, ходници,

дворишта и други заједнички простори који служе као зона сусрета и друштвене интеракције. Разне услуге које могу укључивати банке, апотеке, праонице, и друге услуге потребне становницима и посетиоцима комплекса. Мешовити комплекси су дизајнирани да омогуће висок степен функционалности и погодности, чиме се минимизује потреба за коришћењем транспорта и омогућава једноставније управљање различитим активностима у једном подручју. Једна од главних предности комплекса мешовите намене јесте максимална искоришћеност доступног земљишта кроз комбинацију различитих функција у једном подручју. Подстицањем пешачког и бицикличног саобраћаја, смањује се потреба за путовањем аутомобилом. Мешовити комплекси често повећавају вредност околних некретнина захваљујући доступности различитих услуга и садржаја, а њихово присуство у непосредној близини побољшава квалитет живота становника. С обзиром на велики прилив како становника, тако и посетилаца, комплекси често укључују и паркинг. Задовољавање потреба становника и посетилаца и олакшавање кретања се постиже довољним бројем аркинг места или паркинг гаражом. Простори за паркирање возила, који могу бити подземни или надземни, у зависности од дизајна комплекса. Пројекат комплекса мешовите намене представља значајан корак ка стварању одрживих и функционалних урбаних средина које одговарају потребама савременог друштва.

4.1. Концепт

Концепт урбане регенерације се пре свега односи на стратегије и поступке које се користе за обнову и ревитализацију урбаних подручја која су запуштена, запостављена или у опадању. Овим се побољшава квалитет живота, економска одрживост и функционалност урбаних простора. Урбана регенерација може имати дубок утицај на различите аспекте урбаног простора, па тако и овог. Стари и запуштени објекат се обнавља, тиме се побољшава његов изглед и функционалност. Додавањем јавних и комерцијалних простора повећава се атрактивност и функционалност. Сам концепт рада се заснива пре свега на повећању социјалне заједнице и побољшању животне средине, јер овај простор има потенцијал.

4.2. Co – working и стамбени простору

Co-working и стамбени простори Спајање co-working и стамбених простора представља иновативан приступ у урбаном планирању који може задовољити потребе модерног начина живота и рада. Овај концепт, познат и као "mixed-use" или "live-work" простор, нуди низ предности и може допринети ефикаснијем коришћењу простора и унапређењу квалитета живота. Рад и живот у једно простору омогућава људима да комбинују професионалне и личне активности у истом простору, што може смањити време путовања и повећати ефикасност. Такође, у овом раду је приказана ефикаснија употреба урбаног простора, који је скупо доступан. Овакви простори често подстичу друштвену интеракцију

између станара и корисника co-working простора, стварајући живахну заједницу, што је основни циљ самог пројекта. Приступ различитим садржајима, може унапредити како радно окружење, тако и квалитет живота. Пажљивим планирањем омоућено је да и стамбени и радни простори задовоље своје функционалне захтеве и да се међусобно не ометају. Овај модерни стамбени комплекс има посебне зоне посвећене co-working просторима које су опремљене за рад, али и креиране су заједничке зоне за опуштање и дружење. Спајање co-working и стамбених простора створене су динамичне и флексибилне урбанистичке јединице које боље одговарају савременим потребама корисника, а самим тим су избалансиране различите потребе и функције.

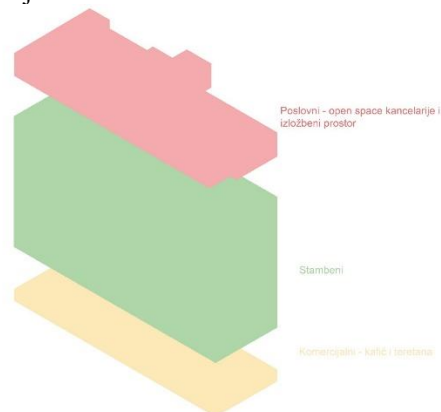
Уклапање у морфологију града и улице Сам контекст локације подразумева уклапање новог комплекса у морфологију парка, а то представља изазов у урбаном планирању. Да би се постигао успешан баланс између функционалности, естетике и очувања природних карактеристика парка потребно је прво добро сагледати простор. Нови комплекс је дизајниран тако да се уклапа у окружење парка, то укључује коришћење материјала и боје које се стапају са природом и самим обликовањем објекта без нарушавања постојећег пејзажа. Стазе и пролази су испројектовани тако да омогуће лак приступ како објекту, тако и осталим садржајима. Улази и излази из новог објекта пројектовани су тако да не нарушавају природни ток кретања кроз парк и не стварају гужве. На планиметрији града (слика испод) може се видети колика је површина коју заузима комплекс мешовите намене. Простор око објекта је такође преуређен како би се уклопио у форму парка и планиран је за активности које ће допринети друштвеном животу и заједници, попут игралишта, уметничких инсталација или простора за заједничке активности. Додавањем водене површине разбија се монотонија са паркинг местима.

4.3. Мешовита намена

Тема овог пројекта је урбано становање, односно комплекс мешовите намене у Новом Саду. Комплекс мешовите намене је урбани развој који комбинује различите функције у једној локацији. Овакав приступ омогућава ефикасније коришћење простора и пружа разноврсне услуге и садржаје становницима и корисницима. Акцент на овом пројекту стављен је на становање, док се на првом и последња два спрата налазе различити програми, који су анализом окружења установљени да се уклапају. У приземљу се налазе кафићи и теретана. На последња два спрата налазе се co-working и простори у којима се одржавају различите активности, најчешће изложбе.

Комбинација стамбене зграде са теретаном и кафићем, је врло атрактиван концепт који нуди комфор и додатне погодности за станаре, али и привлачи посетиоце из шире заједнице. Простор кафића и теретане је раздвојен како би се обезбедила приватност и удобност корисника. Кафић је орјентисан у делу зграде са стакленом фасадом оја гледа на Футошки парк. Теретана је смештена на

супротном делу зграде, орјентисана је ка спортком центру Сајмиште.



Што се тиче опремљености постоје различите опреме за вежбање, укључујући кардио машине, тежине и простирке за вежбање. Један део овог простора може послужити за групне тренинге или јогу. Такође, простор је отворен и добро осветљен. Треба нагласити да постоје улази за кафић, теретану и станаре, али су раздвојени. Простор кафића је дизајниран тако да се створи пријатан и привлачан простор са удобним седиштима, топлим бојама и пријатним осветљењем. Боје које се користе у дизајну су такве да се уклапају са прелепим пејзажом. Због своје орјентације и фасадом која је отворена, добија се осећај оазе. Кафић је осмишљен тако да се комбинује уживање у кафи са љубављу према књигама. Овакав концепт пружа корисницима пријатно место за опуштање, читање и живахније делове за разговор. Што се тиче услуге, кафић је осмишљен тако да се спремају лагани оброци, сендвичи, салате, колачи и грицкалице. Порције су мање и лако преносиве, што је битно и због корисника који долазе на посао. Што се тиче програма и активности, идеја је да се организују промоције књига, књижевне вечери, читања или дискусије са ауторима. Ово може привући љубитеље књига и додатно ојачати заједницу. Овакав простор пружа могућност за књижевне радионице, као што су креативно писање, дискусије о књигама или књижевне критике. Такође, може се основати клубови читања за различите узрасте и интересовања, где посетиоци могу расправити о књигама и делити своја мишљења. Пословни и изложбени простори су смештени на последња два спрата. Канцеларије, сале за састанке, кухиње, тоалети, оставе чине пословни простор. Такође, у оквиру овог спрата постоји део за одмор радника, који је осмишљен као оаза. Изложбени простор је дизајниран да пружи увид у уметничка дела, производе, концепте или идеје. Њихова намена и функција могу се значајно разликовати у зависности од типа изложбе и врсте садржаја који се представља. Флексибилност овог простора се огледа у модуларним зидовима, помичним панелима и прилагодљивом осветљењу. Самом својом позицијом коју заузима и отвореном фасадом, представља праву и живу изложбу града. Остали спратови су намењени за становање, који се простиру на 11 етажа. Укупно има 110 стамбених јединица, различитих структура. Распоред стамбених

јединица се понавља на свим етажама. Квадратуре варирају између 60m² и 210m². За приступ стамбеном делу постоје 2 улаза, са два лифта и противпожарним степеништем. Објекат садржи једну подземну етажу намењену за паркинг са 120 паркинг места. За пројекат су се користили различити материјали како би се уклопили у сам контекст локације. Да би се ублажила доминантност објекта, користили су се природни материјали у виду опеке и дрвета. Постоји једна нијанса опеке која се користила. Изабрани су дрвени брисолеји како би се што боље уклопили у околину. У приземљу и на последњим спратовима доминира стаклена зид завеса од алуминијума црне боје. Остатак браварије на објекту је такође од алуминијума црне боје. Што се тиче ентеријера објекта, доминирају природни материјали, пре свега дрво. Простори су јако добро осветљени, због прозора са ниским парапетом. Подови су од храста (светлија нијанса), а подови ходника зграде су од камена.

4.4. Материјализација објекта

За пројекат су се користили различити материјали како би се уклопили у сам контекст локације. Да би се ублажила доминантност објекта, користили су се природни материјали у виду опеке и дрвета. Постоји једна нијанса опеке која се користила. Изабрани су дрвени брисолеји како би се што боље уклопили у околину. У приземљу и на последњим спратовима доминира стаклена зид завеса од алуминијума црне боје. Остатак браварије на објекту је такође од алуминијума црне боје. Што се тиче ентеријера објекта, доминирају природни материјали, пре свега дрво. Простори су јако добро осветљени, због прозора са ниским парапетом. Подови су од храста (светлија нијанса), а подови ходника зграде су од камена.

5. ЗАКЉУЧАК

Урбана регенерација је сложен процес који има за циљ обнављање и побољшање градских подручја која су запуштена или деградирана. Како је ово дугорочна и комплексна стратегија, она захтева координацију између различитих актера као што су локалне власти, приватни сектор, невладине организације и самих грађана. Њен успех зависи од пажљивог планирања и извршења, као и од способности да се прилагоди потребама и жељама заједнице. Ово нас доводи до тога да је кључна за стварање одрживих и функционалних градских средина. Овај процес не само да побољшава физички изглед градова, већ и доприноси економском расту, социјалној укључености и побољшању квалитета живота грађана. Проблеми због епромишљене изградње могу бити веома озбиљни, што често доводи до веће штете него добробити становника и града. Циљеви новопроекттованих објеката јесте профит, што подразумева максималну искоришћеност парцеле, уштеда средстава, употреба јефтинијих материјала, а последице које настану због овог утицаја осете највише корисници. Како би се избегли проблеми, стручњаци су дефинисали нови стандард квалитета станоградње. Објекти мешовите намене су

архитектонски и урбани концепт који се све више користи у савременим градовима. Представљају продукт модерног начина живота и потребе савременог човека. Треба нагласити да ако се процес правилно реализује, може довести до значајних побољшања у градским подручјима. Кључни фактори успеха укључују свеобухватан приступ, одрживе праксе и активну укљученост свих заинтересованих страна. Приказани пројекат на најбољи начин испуњава циљеве урбане регенерације и одговара на затечене услове локације.



6. ЛИТЕРАТУРА

- [1] What is Urban Regeneration? (2018) извор: <https://www.natratex.co.uk/knowledgehub/what-is-urban-regeneration/> приступљено 14.06.2024.
- [2] Roberts P., Sykes H., (2000), „ Urban Regeneration: A Handbook “
- [3] др Јевтић А., маг Драшковић Б., (2019), „ Спровођење савремених инструмената планирања урбаног развоја у регенерацији јавног простора “
- [4] Hennebury, D. „, The “Tate Effect” on the South Bank: Urban Regeneration through the Bankside Urban Forest “, Lawrence Technological University, Southfield and Detroit, Michigan

Кратка биографија:



Марија Милетић рођена је 14. јануара 1998. године у Шапцу. Школу примењених уметности завршила је 2016. године. Дипломирала је 2021. године на смеру Архитектура и урбанизам на Факултету техничких наука у Новом Саду. На истом факултету уписала је и мастер академске студије на смеру Урбанистичко пројектовање и феномени савременог града

контакт: marijamiletic1398@gmail.com