

**REAKTIVACIJA OBJEKTA NEKADAŠNJE KOŽARE U NOVOM SADU****REACTIVATION OF FORMER TANNERY IN NOVI SAD**Amir Ramusović, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad***Oblast – ARHITEKTURA**

**Kratak sadržaj** – Tema ovog master rada jeste istraživanje i predlog reaktivacije objekta nekadašnje kožare u Novom Sadu. Kroz studije slučaja obuhvaćeni su domaći i strani primeri reaktivacije i coworking prostora. Analizirano je postojeće stanje objekta, njegove karakteristike i istorijsko - društveni kontekst ovog objekta. Grafički deo rada sadrži predlog rešenja reaktivacije objekta nekadašnje kožare u coworking prostor.

**Ključne reči:** *Nasleđe, industrijsko nasleđe, graditeljsko nasleđe, reaktivacija*

**Abstract** – *The topic of this master thesis is the research and proposal of reactivation of tannery in Novi Sad. The existing condition of the building and the historical - social context were analyzed. Case studies cover domestic and foreign examples of reactivation of industrial heritage buildings, as well as the way of functioning of coworking spaces.*

**Keywords:** *Heritage, industrial heritage, graditeljsko nasleđe, reactivation*

**1. UVOD**

Sa globalnom tendencijom konzervacije resursa vidljiva je težnja da se recikliranjem materijala dobije nešto novo ili produžavanjem životnog veka izgrađenim strukturama koje više ne mogu da primene program korišćenja za koji su osmišljene.

Reaktiviranje postojećih objekata može biti od ekonomske, kulturne i društvene koristi. Objekti industrijskog nasleđa pružaju dragocen pogled na prošlost i daju zajednicama karaktera i stoga bi trebalo težiti da se ovakvi objekti sačuvaju i za buduće generacije. Ovi objekti imaju značajnu istorijsku vrednosti jer sadrže mnoštvo važnih informacija vezanih za tehnologiju i nauku, dok fizički izgled objekata industrijskog nasleđa uglavnom ima naročitu estetsku vrednost.

**1.1. Predmet istraživanja**

Predmet rada predstavlja istraživanje, proučavanje i definisanje industrijskog nasleđa, kao i njegovo ponovno korišćenje.

Većina objekata industrijskog nasleđa u našoj zemlji je u lošem stanju i neiskorišćena, pa samim tim postoji veliki potencijal za njihovu obnovu. Istraživanje je usmereno na objekat stare kožare u Novom Sadu.

**NAPOMENA:**

**Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bila doc. dr Anica Draganić.**

Objekat stare kožare koji više ne služi industriji predstavlja jedan kvalitetan primer industrijskog nasleđa, međutim njegov potencijal nije iskorišćen, ne pridaje mu se pažnja i prepušten je fizičkom propadanju.

Glavna tema rešavanja problema biće reaktivacija objekta nekadašnje kožare, koja uključuje promenu njegove namene, a fokus rada je usmeren na preoblikovanje unutrašnjeg prostora u coworking prostor, što dovodi do još jedne teme za istraživanje.

**1.2. Ciljevi istraživanja**

Cilj istraživanja jeste da se ukaže na značaj industrijskog nasleđa, dokaže njegov značaj, autentičnost i vrednost kako bi se promovisali budući napori ka sličnim reaktivacijama ovakvih objekata. Buđenje svesti i skretanje pažnje javnosti na postojanje ovakvih objekata kao i njihovo vrednovanje i zaštita, predstavlja jednu od važnih prekretnica prilikom podsticanja kulturnog razvoja grada.

U radu se nastoji ukazati na potencijal reaktivacije kao opcije održivog razvoja i zanimljive alternative rušenju.

**1.3. Metode istraživanja**

Prvenstveno je urađeno istraživanje postojećeg objekta nekadašnje kožare koji će kroz ovaj rad dobiti novu namenu. Ovom analizom utvrđeno je trenutno fizičko stanje objekta, kao i potencijali i nedostaci postojećeg stanja objekta za novo-planirane namene.

Primenjen je i istorijski metod kojim je proučena istorija kako industrijskog nasleđa i reaktivacije istog u svetu, tako i kod nas. Kroz studije slučaja izvršena je analiza i kritički su prikazani objekti graditeljskog nasleđa koji su prošli kroz sličan proces reaktivacije.

Nakon sprovedenih analiza pristupa se daljem radu na reaktivaciji objekta, tj. uvođenje novih namena

**2. INDUSTRIJSKO DOBA**

Industrijska revolucija obeležila je period razvoja u drugoj polovini 18. veka i pretvorila je velika i ruralna društva u Evropi i Americi u industrijska i urbana.

Roba koja je nekada marljivo izrađivana ručno počela je da se proizvodi u masovnim količinama pomoću mašina u fabrikama, zahvaljujući uvođenju novih mašina i tehnika u tekstilnoj, metalnoj i drugim industrijama. Ona je takođe obuhvatala prelaz sa drveta i drugih bio-goriva na ugalj. Proces industrijalizacije nije samo promenio živote ljudi već i celih socijalnih grupa i zajednica. Takođe je velikom brzinom promenio naše okruženje, pejzaž i celu planetu. Industrijska revolucija predstavlja početnu tačku procesa prelaska stare tradicionalne zajednice na novu industrijsku.

Većina ekonomskih istoričara se slažu da je industrijska revolucija najvažniji događaj u istoriji čovečanstva od perioda domestikacije životinja, biljaka i vatre.

### 2.1. Razvoj industrije u Vojvodini

Obzirom da teritorija današnje Vojvodine spada u područja od prirode izuzetno obdarena vodama, današnjoj uređenosti vodnog režima prethodili su brojni hidrotehnički poduhvati jednako vezani kako za omogućavanje bezbedne plovidbe, tako i za odbranu od poplava. Za te potrebe je od početka XVIII pa sve do druge polovine XX veka podignut veliki broj ustava, brodskih prevodnica i crpnih stanica na parni i dizel pogon, od kojih je dobar deo očuvan, a jedan deo još u funkciji prvobitne namene.



Slika 1. Prevodnica Šlajz, Bečej

Železnica je imala ključni značaj u ekonomskom i društvenom životu XIX veka, koji se naziva i vekom železnice. Prvi voz za prevoz tereta na teritoriji današnje Vojvodine, a tadašnjeg Tamiškog Banata, pojavio se 1854. na relaciji Oravica (Rumunija) – Jasenovo – Bazijaš (Rumunija), a dve godine kasnije počeo je i putnički saobraćaj. Samo par godina kasnije otvorena je pruga na relaciji Segedin – V. Kikinda – Temišvar i Temišvar – Vršac, a veza Zrenjanina sa Kikindom uspostavljena je 1883. godine.



Slika 2, Ranžirna stanica, Novi Sad

Povoljna geografska konfiguracija omogućila je da se na početku XX veka na teritoriji današnje Vojvodine izgradi najgušća železnička mreža u Podunavlju, a prema nekim izvorima Vojvodina je u periodu između dva svetska rata imala najgušću mrežu pruga u Evropi.

### 2.2. Industrijsko nasleđe

Industrijsko nasleđe čine ostaci industrijske kulture koji imaju istorijske, tehnološke, društvene, arhitektonske ili naučne vrednosti. Ovi ostaci čine zgrade i mašine, radio-nice, mlinove i fabrike, rudnike i mesta za preradu i oplemenjivanje, magacine i skladišta, mesta gde se generiše,

prenosi i koristi energija, saobraćaj i sva njegova infrastruktura, kao i mesta namenjena društvenim aktivnostima, povezanim s industrijom, poput stambenih, verskih ili obrazovnih objekata.

Industrijsko nasleđe promovise društvenu vrednost na više načina. Kroz njeno proučavanje stičemo bolje razumevanje snaga i stvari koje su oblikovale našu industrijsku i post-industrijsku kulturu i gradove. Kroz očuvanje starih industrijskih delova grada pružamo neizbrisivu vezu sadašnjih i budućih generacija koje će se poistovetiti i ceniti karakter prošlih generacija i mesta. Kroz njeno reaktiviranje podstičemo održivost i ekonomsko jačanje.

Gradske i opštinske vlasti imaju problem da prepoznaju ovakve lokacije kao značajnu šansu za poboljšanje ekonomskih performansi urbanog naselja, već ih tretiraju kao pasivne i smatraju za nužno zlo bez ekonomske valorizacije.

Danas ćemo često čuti za izraz brownfield (braunfeld) lokacije na mestima gde se nalaze objekti industrijskog nasleđa. U urbanističkom planiranju, braunfeld zemljište je svako prethodno razvijeno zemljište koje se trenutno ne koristi, kontaminirano ili ne. Izraz se često koristi za opisivanje zemljišta koje je prethodno korišćeno u industrijske ili komercijalne svrhe.

### 3. STUDIJE SLUČAJA

Kroz studiju slučaja analiziran je niz objekata, i to pre svega uspešne prakse, implementacije nove namene u cilju reaktivacije postojećeg objekta. Takođe su analizirani coworking prostori kod nas i u svetu.

#### 3.1. Selexyz Dominicanen Bookstore / Merckx + Girod Architecten

Ova nekadašnja gotička crkva nalazi se na malom, usamljenom trgu u istorijskom delu Maastrichta. Završena 1294. godine, zgrada je prvobitno služila kao manastirska crkva dok Napoleonove trupe nisu stigle 1796 i manastir će se raspustiti u vremenu sekularizacije.



Slika 3, Unutrašnjost objekta

Tokom narednih vekova crkva - bez kule i bez transepta - služila je različitim funkcijama. Kao prvo kao štala za konjicu, zatim kao skladište opštinske vatrogasne jedinice, kasnije kao dvorana za priredbe, a u vreme pre reaktivacije kao garaža za bicikle.

Merkx i Girod su došli na ideju da formiraju veliku policu za knjige asimetrično, u desnom delu crkve, tako da se mural iz 1337. godine sa leve strane mogao videti. Čelična struktura ove velike police za knjige je 30 metara dugačka i 18 metara visoka i ima 3 nivoa, svaki sa 3 reda polica.

Danas ovaj objekat ne privlači samo ljubitelje knjiga, već i turiste koji su iznenadno počeli da obilaze ovu nekada zaboravljenu Dominikansku crkvu.

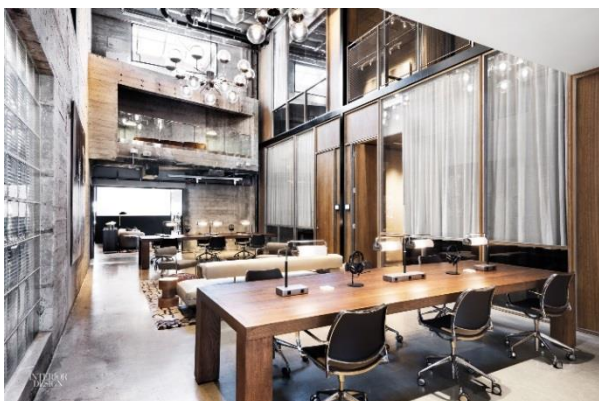
### 3.2. Neue House / Rockwell Group



Slika 4, Nekadašnji Izgled

Nakon što se ovo pokazalo kao uspešan potez otvorili su se i drugi coworking prostori u Los Angelesu. Za ovaj prostor odabrali su sedmospratnu zgradu, skoro duplo veće veličine od one u Njujorku. Ova zgrada iz 1938. je u prethodnoj nameni bila kuća CBS TV kuće, ispunjena radio i televizijskim studijima sve do 2007.

Projektanti su se maksimalno trudili da izvuku što više inspiracije iz kreativne istorije objekta i usmere je u dinamično središte koje će služiti rastućoj vrsti kreativnih osoba i preduzetnika u Los Angelesu. Mogu se kombinovati časovi slikanja i vajanja, a deo tavana se može koristiti kao prostor za odlaganje stvari i opreme.



Slika 5, Unutrašnjost Objekta

Radna okruženja nude niz nivoa privatnosti, od velikih otvorenih prostora koji olakšavaju saradnju, do manjih kancelarija, sala za sastanke i soba za predavanja.

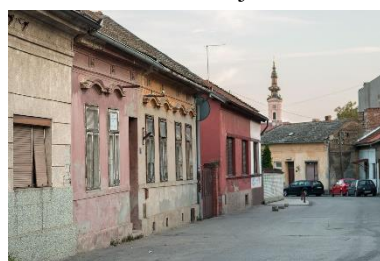
Pored očuvanja karakteristika stare zgrade, kao što su originalno stepenište i stari brojčanik za liftove, pojavili su se akcenti u vidu belog mermera i grubih betonskih

zidova koji služe da razbiju monotoniju ovog nekada hladnog prostora. Čilimi iz Maroka dodaju toplinu ovom prostoru i pojačavaju utisak doma.

## 4. REAKTIVACIJA OBJEKTA NEKADAŠNJE KOŽARE U NOVOM SADU

### 4.1. Analiza lokacije

Objekat kožare se nalazi u nekadašnjem industrijskom centru Novog Sada, u najstarijem novosadskom kvartu - Almaškom kraju, na oko 1km od centra grada. Prvi meštani ovog naselja, iz kojeg je iznikao grad Novi Sad, došli su iz sela Almaša 1717. godine i naselili tadašnji Petrovaradinski šanac, koji je danas centar Novog Sada. Na samoj njegovoj ivici nalazi se zgrada Matice Srpske, koja je sagrađena 1912. godine, a u centru kraja i jedna od najstarijih bogomolja, Almaška crkva, koja je i najveći pravoslavni hram u Novom Sadu, što pokazuje ekonomsku moć i važnost tadašnjih stanovnika kraja.



Slika 6, Almaški Kraj Danas

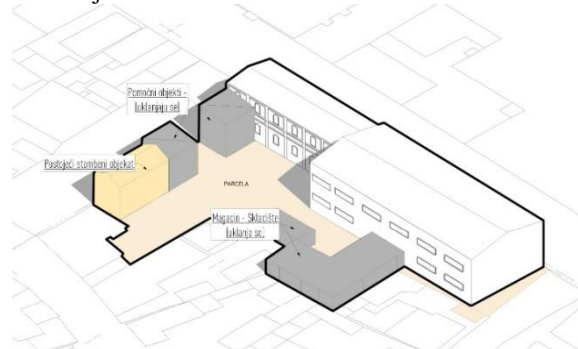
Objekat nekadašnje kožare nalazi se na uglu ulice Đorđa Rajkovića i ulice Pavla Stamatovića. U neposrednoj blizini, preko puta objekta, nalazi se prenamenjeni objekat nekadašnje svilare a današnjeg kulturnog centra.



Slika 7, Lokacija

### 4.2. Analiza postojećeg stanja objekta

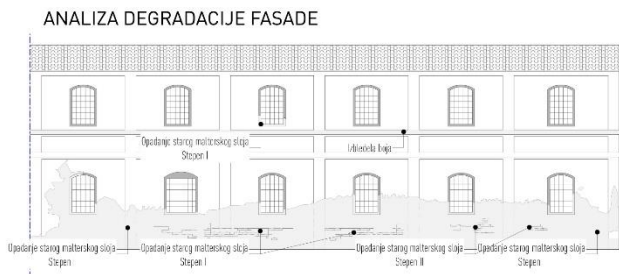
U današnjem vremenu ovaj objekat se slabo koristi – uglavnom kao magacin i kao radionice Srpskog narodnog pozorišta. Na samoj parceli nalazi se više različitih struktura, pa će sve ove strukture biti obuhvaćene ovom reaktivacijom.



Slika 8, Postojeće Stanje, Izometrija

Očuvanost fasade objekta kožare danas nije na zavidnom nivou. Na puno mesta dolazi do opadanja starog malter-skog sloja, najviše na prizemnom delu objekta kao i na okvirima postojećih otvora.

Boja fasade je generalno dobila prljav izgled, a na ponekim mestima se javljaju i primese zelene i sivkaste boje.

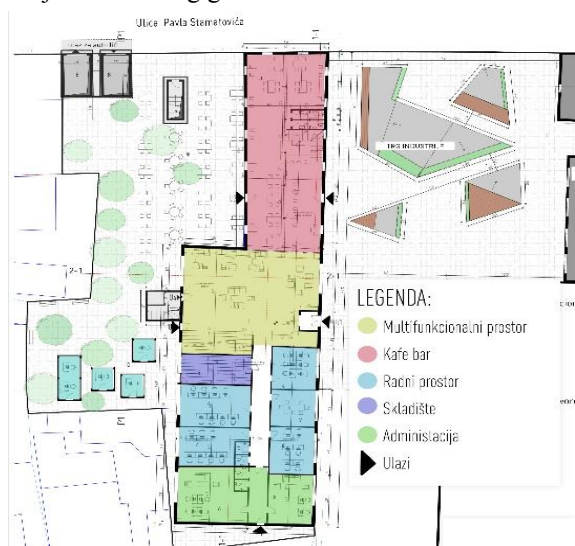


Slika 9. Analiza degradacije fasade

### 4.3. Prostorna organizacija

Glavna namena projekta reaktivacije je coworking prostor pa je sav prostor podređen ovoj temi. Obzirom da korisnici coworking prostora mogu biti frilenseri, a i firme sa više članova, njihove potrebe mogu biti različite, od veličine prostorija do prostorija sa posebno projektovanim delovima.

Do centralnog dela objekta dolazi se ulaznim vratima sa vetrobranom postavljenim su na istočnom delu objekta. Na ovoj strani se nalazi i ulaz u restoran. Administrativni ulaz nalazi se na krajnjem južnom delu objekta, dok je tehnički ulaz u skladište na zapadnom delu. Na prizemlju se nalazi veliki središnji multifunkcionalni prostor kojem je prvobitna namena zona za odmor, a može biti transformisan u prostor za predstave, prezentacije, izložbe i sl. Ovde se nalazi i 5 manjih coworking kancelarija kao i sala za sastanke koju korisnici coworking prostora mogu zakupiti. Na mestu nekadašnjeg objekta kožare sada je smešten kafe bar „Industrial“ koji bi svojim autentičnim izgledom privlačio ne samo korisnike coworking prostora već i ljude iz čitavog grada kao i turiste.



Slika 10. Osnova Prizemlja, Namene

Na spratu razlikujemo dve zone. Do južne zone stižemo preko velikih multifunkcionalnih stepenica i ovde je glavni deo coworking prostora. Sastoji se od velikog broja

radnih mesta, kao i dve manje kuhinje sa frižiderom, šporetom i stolom za ručavanje.

Severna zona sprata predstavlja galeriju kafe bara. Ona je dobijena uklonjanjem dela ploče prvog sprata i kao takva još više pojačava utisak industrijskog nasleđa, gde sada imamo čelične grede koje kao da lebde po prostoru i svod iz poluobljčastih delova koji vidimo već iz prizemlja.



Slika 11. Osnova Sprata, Namene

## 5. ZAKLJUČAK

U današnje vreme industrijsko nasleđe predstavlja bitan deo grada. Budući da se ovi objekti često nalaze u centralnim zonama, u blizini gradskog jezgra, bitno je na ove objekte gledati kao na nosioce potencijala. Održivost lokalne zajednice, u velikoj meri, zavisi od "genius loci" (osećaj mesta).

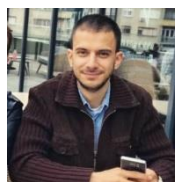
Objekti industrijskog nasleđa su danas kulturni simboli i njihovo očuvanje utiče na dobrobit zajednice, osećaj mesta i samim tim podstiče održivost zajednice. Zbog važnosti ovih faktora, bitno je objekte industrijskog nasleđa reaktivirati, a ne zameniti novim.

Reaktiviranjem objekata graditeljskog nasleđa stvaramo živopisniji i zanimljiviji grad, obnavljamo i ojačavamo lokalne zajednice, povećavamo vrednost nekretnina i na kraju stvaramo nova radna mesta.

## 6. LITERATURA

- [1] James Douglas, Building Adaptation, 2006
- [2] Zbornik Almaškog kraja, 2013
- [3] Jäger, Frank Peter. Old & New, 2010

### Kratka biografija:



**Amir Ramusović**, rođen u Novom Pazaru 1994. godine. Osnovne studije završio na državnom fakultetu u Novom Pazaru 2018. godine i stekao zvanje diplomirani inženjer arhitekture. Master rad na smeru „Arhitektonsko i urbanističko projektovanje“ brani 2019. godine.