

zona u novom GUP-u nosi ograničenje

ulazi biznis



- Stavljati na turističku mapu Zagreb i njegove neboderne nije realnost jer osobitost Grada Zagreba nisu neboderi i monumentalna zdanja, već povijesna jezgra i duh Grada - rekao je Fanjek. Danas se neboderi grade isključivo vodenim ekonomskim interesom investitora.

- Zagreb je jedan od rijetkih linijskih gradova, većina gradova su koncentrični gradovi. Mi imamo mnogo objekata moderne arhitekture u jednom odmjerenu izrazu, primjerice uspjeli smo napraviti Novi Zagreb kao verziju vrtnog grada. Nova pogušćenja su nekritična pogušćenja i trebalo bi se vratiti osnovnim načelima na kojima se podizao grad, a to je načelo zdravoga grada - zaključuje pročelnik Zavoda za urbanizam Ivica Fanjek. Turisti u Zagreb ipak dolaze zbog Gornjega grada i Kapetala. SANJA KNJAZ

LOKACIJE	PLANIRANI SADRŽAJI GRADNJE
Ljubljanska avenija	Uz Ljubljansku aveniju na Savskoj opatovini tvrtka Hypo Consultants gradit će poslovno-stambeni kompleks. Za oko 150 milijuna eura gradit će se jedna poslovna i četiri stambene zgrade. Prema postojećem projektu izgleda kako lokacija za gradnju nove remize na livadi iza Prečkog ispada iz igre.
Tvornica duhana Zagreb	Umjesto pogona Tvornice duhana Zagreb u bloku Jagićeva - Klaićeva - Hochmanova gradit će se novi poslovni kompleks, a stara zgrada TDZ-a zaštićeni spomenik kulture bit će pretvorena u Povijesni muzej. U tijeku su pregovori s Vladom i Ministarstvom kulture o otkupu zgrade, pročelje te zgrade trebalo bi ostati isto, a unutrašnjost će se bitno izmjeniti i rekonstruirati. U novom poslovnom dijelu bit će smještena Adris grupa, u prizemlju će biti novo javnih sadržaja, a staru i novu zgradu povezivat će mali trg.
TKZ	Tekstilni Kombinat Zagreb na Čnomercu prerasta u novo stambeno-poslovno naselje nakon što je tvrtka Nikice Valentića počela s rušenjem starog tvorničkog zdanja. Na površini od 4,48 hektara, prema planovima, nalazit će se 23 kata velik poslovni neboder, stambene zgrade sa 625 stanova, dvije do tri podzemne garaže i parkovi. Takozvani Centar Čnomerc odnosno se na gradski blok omeđen Gradićanskim, Cankarevom, Selskom i Ulicom baruna Filipovića. Cijela zona bi trebala biti pješačka, a auti će se nalaziti u podzemnim garažama.
Novi Zagreb	Uz muzej Suvremene umjetnosti, gradit će se takozvani Centar Bundeck. Centar će graditi splitsko poduzeće Konstruktor i IGH, a sadržavat će hotel, trgovacki kompleks i stanove. U Novom Zagrebu se među projektima našla i gradnja novog Velesajma, a na Kajzerici gradnja tvornice URIHO. Na lokaciji Podbrežje gradit će se stanovi iz zagrebačke stanogradnje.
Sesvete i Šalata	Tvrtka VMD gradi elitno naselje na Šlati od 25 objekata sa 100 stanova koji se prodaju po cijeni između 2800 i 3200 eura po četvornom metru. VMD gradi i u Sesvetama. Konzum će u zagrebačkim Sesvetama graditi trgovacko-kulturni centar. Riječ je o parceli od 16,67 tisuća četvornih metara uz Bjelovarsku ulicu, koje je gradska uprava iz prostora namijenjenog za školu lani prenamijenila za trgovacki centar. Na lokaciji Sesvete-Jelkovec niknut će oko 2700 stanova zagrebačke stanogradnje s popratnim objektima, kao što su bazeni, ambulante, sportske dvorane, crkva...
Trg pravde	Zemljište bivše vojarne u Selskoj, omeđeno ulicama Ilicom, Ulicom baruna Filipovića i Cankarevom ulicom, trebalo bi uskoro dobiti novu namjenu i postati Trgom pravde. Time bi se svi zagrebački sudovi premjestili na jedno mjesto u Selskoj cesti. Tu bi se osim sudova trebali nalaziti i popratni sadržaji kao podzemna garaža, pošta, kiosci. U prvoj fazi uredile bi se tri zgrade koje gledaju na Ilicu, a kasnije i središnji trg.
Paromlin - Gredelj	Nikako ne treba zaboraviti megaprojekt gradnje takozvanog kontakt prostora između Trnja i Donjega grada, koji gradski oči čuvaju od očiju javnosti. Zasad je poznato kako će jedna od zgrada industrijske arhitekture tvornice Gredelj biti sačuvana za potrebe željezničkog muzeja. Ostaje otvoreno pitanje zemljišta Zagrepčanke. A tu su i blokovi Badel i Gorica u središtu grada.

ARHITEKTURA Povjesničarke umjetnosti analiziraju arhitektonsko stanje u gradu Zagrebu

Fakulteti i škole vrhunske su građevine

nacrtima, u skladu s podnećenim na kojem nastaju te ne smiju i palači već moraju biti dostupljidima. Vrhunac Kršnjavijeve ideje jest ideja o kompleksu školskih i muzejskih zgrada – tzv. Školskog foruma između Savske ceste i "Ciglane" u Kačićevoj ulici. No, taj fakultet je ideja o školskom forumu i djelomično ostvarena. Izveden je samo jedan objekt - gimnazija u Selskoj, trgovacka akademija u sjevernom krilu i realka u središtu, dok u desetih godina 20. stoljeća dođe do razvoja tehnike. Sa Stjepanom Planićem i Tomislavom Prećom koriste se novi materijali i konstrukcije. Osobito se naglašavajući karakter arhitekture i nističkog planiranja. Projekti se zdravstvene ustanove i bolničkih zavoda, okružni uređaji, osiguranje radnika, burze rada i domovi, kazališta, športski objekti, radnička naselja i škola, a da se prekida s gradnjom škola starjelog austro-ugarskog tipa. Vodnik tog smjera jest Ivan Ze-

mljak. On se okreće najnovijim svjetskim iskustvima s područja pedagogije i školske arhitekture. Prvo Zemljakovo značajnije ostvarenje u duhu novih ideja škola jest na Jordanovcu, nakon koje slijede školski objekti na Selskoj i škola u Koturashkoj. Spomenute škole treba istaći knuti kao dobre primjere gradnje – ističe Vanja Žančko. Tako je primjerice škola u Selskoj bila projektirana do zadnjeg detalja, a predviđena je bila i gradnja dva bazena u okviru škole, koji nikada nisu saštedeni.

Zgrade MUP-a i MORH-a

Kao primjere dobre arhitekture treba izdvojiti dvije gimnazije, u Križanićevoj i Kušlanovoj ulici, te kompleks Veterinarskog, Poljoprivrednog i Šumarskog fakulteta. Jedno od posljednjih velikih ostvarenja 40. godina prošlog stoljeća jest gradnja Arhi-

tektonskog, tada Tehničkog fakulteta.

No, nešto kasnije, od 1920.-1945. godine gradene su škole poput zgrada MUP-a, na raskrižju Vukovarske i Savske ceste, u koju učenici nikada nisu useljeni. Isti je primjer i sa

zgradom MORH-a na Krešimirovu

trgu. Spomenute autorice djelama izložbama održanim u galeriji Modulor pod nazivom "Mladost i starost zagrebačkih vila" pokušavaju ukazati na dobre gradevine i na ljudske propuste u gradnji i očuvanju zagrebačkih vila. Današnje stanje vila može se opisati na tri načina: one su ili

u zapuštenom stanju ili su obnovljene prema izvornom stanju uz poštivanje projekta ili bez poštivanja izvornog projekta. Vlasnici su često bez konzultacije stručnjaka i nadležnih organa za zaštitu uspješno, odnosno neuspješno promjenili izvorni izgled građevina.

Vile propadaju

Tridesetih godina prošlog stoljeća na obroncima Zagrebačke gore počele su se graditi vikendice. Kasnije se zbog atraktivnosti zelene zone počinju graditi kuće i nastaju gušća naselja, kao što su Jabukovac

i Prekrije. Većina zagrebačkih vila gradnjom je pratila kvalitetu stanovanja, no vremenom one propadaju. Danas od 500-tinjak obidnih vila većina je u lošem stanju. Zbog problema nacionalizacije, a kasnije i de-nacionalizacije stambenog prostora dolazi do devastacije. Naime, oni kojima su vile dodijeljene kao korisnicima stanarskog prava nisu ulagali u održavanje. Što se pak novih urbanih vila tiče, postoje različiti primjeri dobre i loše arhitekture.

- Ako vila ispred kuće ima mramorni zid i vrata, to ne liči na zagrebački tip arhitekture, to su obrambeni mehanizmi. Primjeri dobre gradnje jesu vile 20. i 30. godina prošlog stoljeća, sagređene na Šalati i Pantovčaku. One su otvorene i prezentiraju romantični odnos prema pejzažu – smatra Ivica Fanjek, pročelnik Zavoda za prostorno uređenje.. Od modernih zdanja takozvana "Crna zgrada" na Srebrnjaku primjer je dobre moderne arhitekture, koja je svojom crnom bojom pokušala provocirati prostor, a da ga nije narušila.

SANJA KNJAZ



Vila na Jabukovcu - primjer loše arhitekture