

Predstavljena
stručna studija

DONJI GRAD – VEĆ SUTRA



Za revitalizaciju Donjeg grada treba pomiriti javni interes te interese građana Zagreba i investitora

U oči druge obljetnice zagrebačkog potresa, predstavljena je stručna studija Donji grad – već sutra, autora **Maroja Mrduljaša**, predavača na zagrebačkom Arhitektonskom fakultetu i **Pere Vukovića**, istaknutog mladog hrvatskog arhitekta. Studija predstavlja iskorak u odnosu na ustaljenu praksu urbanističkog planiranja i nudi novu, ambiciozniju perspektivu razvoja i obnove centra grada, koji danas ne zadovoljava suvremene

standarde gradnje te je nesiguran za život.

Trenutni pokušaji obnove opterećeni su kompliciranim imovinsko-pravnim odnosima, birokratskom tromašću i fokusom na rješavanje čitavih blokova, a krajnji rezultat su nezadovoljni građani, privatni investitori i sama gradska vlast. Umjesto unificiranog pristupa koji nudi GUP, rješenja treba tražiti, tvrde autori, u pojedinačnim



arhitektonskim intervencijama i njihovim povezivanjem u veće urbane sustave. U tom smislu, nova gradnja, kojom se derutne

i nefunkcionalne zgrade mijenjaju suvremenom arhitekturom s naprednim ekološkim rješenjima i jasno definiranim sadržajem od javnog interesa, predstavlja vjerojatno jedini održivi smjer obnove centra Zagreba.

Parametri zamjenskih gradnji definiraju se kroz pregovaranje između javnog i privatnog interesa, što se može provesti uvođenjem modela urbanističkog bonusa. U praksi, stanari

nefunkcionalnih zgrada mogu s potencijalnim investitorima mijenjati svoje vlasništvo za nove stanove u novim zgradama, koje bi se napravile na istoj lokaciji i koje bi mogle donijeti nove javne prostore i društvene sadržaje. Obim nove gradnje treba biti ovisan o doprinosu javnom prostoru te o uvođenju elemenata zelene i održive arhitekture. Time se može povećati urbana kvaliteta grada u socijalnom, ekološkom i kulturnom smislu. Razvojni scenariji iz studije snažno se oslanjaju na otvaranje i integraciju danas potpuno zapostavljenih unutarnjih dvorišta blokova u mrežu aktivnih javnih prostora, a predloženim rješenjima želi se zadržati postojeće lokalno stanovništvo koje danas mahom odlazi.

Prilikom predstavljanja



studije, arhitekt i predavač na Arhitektonskom fakultetu Maroje Mrduljaš posebno je istaknuo: „Donji grad danas čak je i bez potresa u očajnom urbanističkom i tehničkom stanju, naročito kada govorimo o dvorištima. Nažalost, Donji grad je nemoguće sanirati kao cjelinu, no svaka nova gradnja može i mora biti doprinos javnom dobru

i unapređenju urbane strukture. Korak po korak, povezujući pojedina vrijedna iskustava prethodnih generacija i suvremene modele, moguće je doći i do korjenite preobrazbe središta hrvatske metropole.“

Ovu opsežnu studiju inicirala je i financirala inženjering tvrtka **INGRA**, a predsjednik Uprave **Danko Deban** u svom pozdravnom govoru istaknuo je kako za



centar Zagreba nije kasno, ali da je potrebno olakšati i intenzivirati suradnju građana, investitora i vlasti u pronalasku rješenja koje će spriječiti izumiranje Donjeg grada. „Želimo potaknuti širu raspravu o razvoju i revitalizaciji Donjeg grada u Zagrebu koji danas stoji u mjestu. Građani, investitori i Grad nisu na suprotnim stranama stola, već dio istog rješenja. S ciljem pronalaska dugoročnog i održivog rješenja za Donji grad, inicirali smo izradu ove studije.“

Publikacija donosi analitički katalog arhitektonskih primjera realiziranih u zadnjih stotinjak godina koji odstupaju od standarda ugrađene zgrade u bloku i upravo su te „digresije“ unaprjeđivale urbane performanse Donjega

grada. Uz analitički dio i prijedloge razvojnih scenarija, knjiga uključuje i tri interdisciplinarnih panel-diskusije s renomiranim stručnjacima koji su dali kritičke poglede na istraživanu problematiku.

Autori i naručitelji studije zaključke iz knjige nude kao podlogu za širu raspravu sa zainteresiranim stranama, uključujući širu stručnu i akademsku zajednicu, Grad Zagreb i građane, a sve u svrhu revitalizacije i oživljavanja Donjeg grada. Predstavljanju je, uz predstavnike struke i različitih institucija, prisustvovao i zamjenik gradonačelnika Zagreba **Luka Korlaet**.

