

PROSTORI STARE VOJNE BOLNICE U VLAŠKOJ ULICI

PRIJEDLOG PROJEKTA ODRŽIVE OBNOVE I PRENAMJENE

Interdisciplinarni projektni tim:

Tena Brajdić, bacc.ing.aedif. | Hrvoje Harač, mag.ing.el. | Antonija Komazlić, bacc. soc., bacc. philol. hisp. | Zoran Kordić, mag.ing.el. | Marko Luketić, mag.geogr. | Dr. sc. Veljko Mijić, dipl.oec. | Martina Šekutor, mag.ing.prosp.arh. | Ivan Vadanjel, mag.ing.arh.



Šira situacija - pozicija u gradu



Uža situacija - sklop stare vojne bolnice

POSTOJEĆE STANJE

Stara vojna bolnica u Vlačkoj ulici nalazi gotovo u samom centru grada na granici četvrti Donji grad i Medveščak. Površina čestice iznosi 11 923 m², od čega postojeće zgrade zauzimaju 5 320 m². Prema GUP-u čestica je označena kao površina javne i društvene namjene.

Kompleks uključuje nekadašnju Topničku vojarnu (ulična zgrada) izgrađenu 1833. g, a kasnije prenamijenjenu u vojnu bolnicu te dvorišnu zgradu i spojno krilo izgrađene 30-tak godina kasnije. Od 2004. kompleks je u posjedu Grada Zagreba, danas u lošem stanju te gotovo u cijelosti napušten. Ulična zgrada je zbog svoje povijesne vrijednosti zaštićena kao kulturno dobro RH, a kako već postoje planovi da se u nju smjesti glazbena srednja škola u okviru ovog projekta fokusirali smo se na obnovu i prenamjenu isključivo dvorišnog i spojnog krila bolničkog sklopa.



Devastirani spojni objekt i dvorišna zgrada



Ulična zgrada s dvorišne strane

MODEL INTERKULTURNOG DRUŠTVENOG CENTRA

Projekt predlaže prenamjenu prostora bivše Vojne bolnice prema modelu Interkulturalnog društvenog centra koji razvija Savez udruga Operacija grad kroz Platformu UPGRADE. On predstavlja novi oblik javnog prostora ostvaren kroz novi, društveno odgovorni institucionalni model korištenja i upravljanja javnom infrastrukturom u civilno-javnom partnerstvu, usmjeren na potrebe kulture, organizacija mladih, nezavisne kulture, organizacija civilnog društva koje djeluju u području ljudskih prava, solidarne ekonomije i ekologije, interkulturalnosti i integracije te potrebe lokalne zajednice – stvarajući prostor susreta te aktivnog uključivanja i suradnje.

Uz navedeno, cilj ovog modela upravljanja i korištenja je i proširenje značenja društvene namjene kroz unošenje n eprofitnog i društveno korisnog oblika ekonomske djelatnosti, što bi po potrebi omogućilo samoodrživost i neovisnost Centra. Kao generator društvenog poduzetništva Centar bi mogao značajno doprinijeti socijalnom uključivanju i zapošljavanju te širokom društveno-ekonomskom razvoju zajednice.

PARTICIPATIVNI MODEL UPRAVLJANJA

Ovaj projekt predlaže osnivanje ustanove novog institucionalnog oblika upravljanja infrastrukturom za lokalnu zajednicu temeljen na hibridnom modelu civilno-javnog partnerstva, osnovanoj od strane lokalnih vlasti i civilnog društva. Upravljanje ustanovom predviđeno je kroz horizontalno samoorganiziranje korisnika Centra, primjerice putem plenuma koji odlučuje o svim strateškim pitanjima, a koje podrazumijeva povezivanje aktera u kulturi, civilnom društvu i lokalnoj zajednici, povezivanje organizacija civilnog društva s lokalnom samoupravom, kao i uvjete za otvorenu, ne-klupsku socijalnu integraciju različitih društvenih skupina. Dio toga je primjerice i koncept dijeljenja zajedničkih resursa, poput opreme za rad. Također, stručnjaci uključeni u projekt obnove i prenamjene Vojne bolnice tijekom razvoja projekta bi trebali imati savjetodavnu ulogu i u kontaktu s građanima odnosno korisnicima budućih programa njihove želje i potrebe pretvarati u konstruktivna rješenja, istovremeno utječući na inoviranje institucionalnog modela upravljanja.



Dvorište i spojni objekt

Situacija



- Multifunkcionalni prostori (predavanja, predstave, tribine, koncerti)
- Uredski prostor
- Uprava
- Co-working prostor
- Uslužni sadržaji (restoran, bar, galerija)
- Proizvodni sadržaji
- Servisni prostori



Presjek kroz dvorište

PROSTORNA ORGANIZACIJA

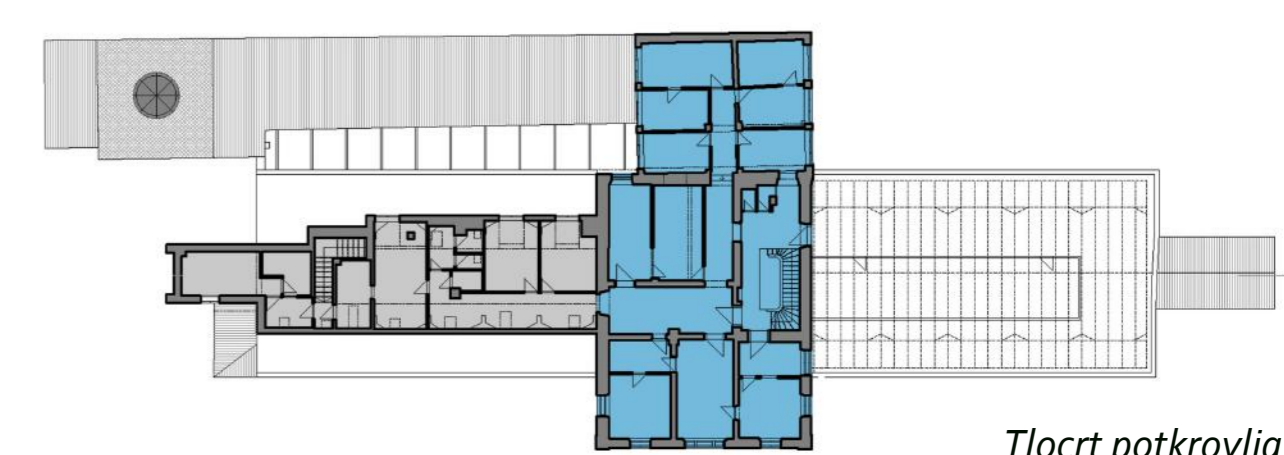
Veći, dvorišni objekt, udomio bi i pružio uvjete za djelovanje formalnih i neformalnih organizacija koje prostor koriste stalno i/ili povremeno po planu korištenja centra. Prizemlje i potkrovlje objekta zamišljeno je kao multifunkcionalno i namijenjeno onim korisnicima koji imaju potrebu za povremenim korištenjem resursa Centra. Tu bi se smjestile veće multifunkcionalne dvorane (ples, kazalište, film, tribine, koncerti i sl.) te co-working prostori koji bi cijelo vrijeme bili otvoreni i dostupni svojim korisnicima. Ostatak zgrade (1. i 2. kat) funkcionirao bi kao uredski prostor za smještaj stalnih korisnika tj. organizacija koje bi zakupile prostor na duže vremensko razdoblje.

U spojnju objektu, osim prostorija uprave Društvenog centra koje bi se smjestile na katu, nalazili bi se brojni uslužni sadržaji: restoran, bar, ateljei, umjetničke galerije, ali i oni proizvodni poput radionica socijalnih poduzeća. Navedeni uslužni sadržaji u prizemlju spojnog objekta bili bi u direktnoj interakciji s centralnim trgom i parkom čime bi se dodatno potaknulo korištenje Centra kao javnog prostora.

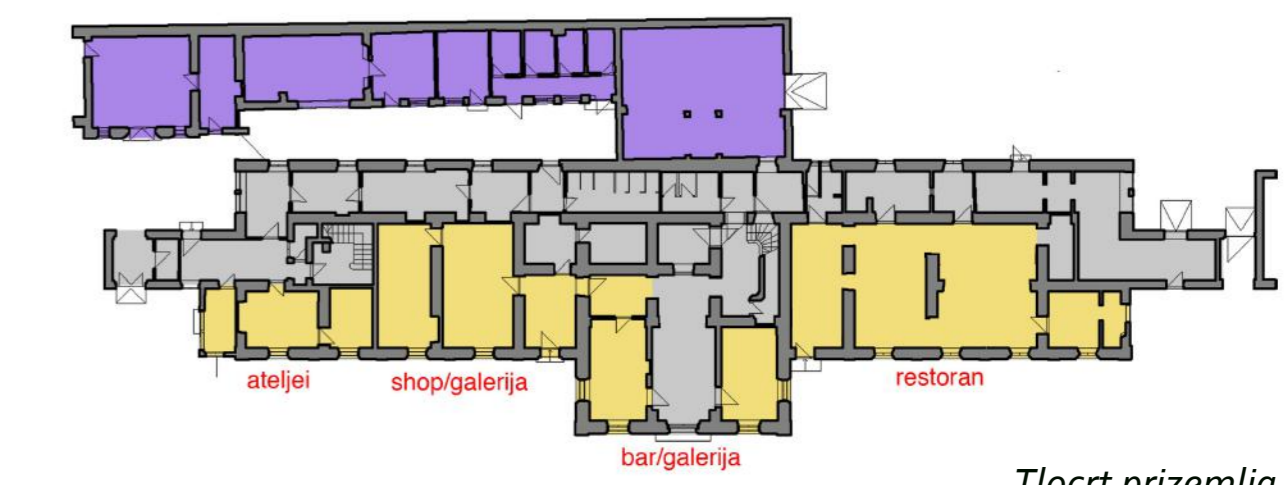
U dijelu dvorišta, i eventualno u staklenicima u stražnjem dvorištu, predviđeno je oblikovanje permakulturnog vrta u kojem bi se uzgajao dio hrane za potrebe restorana, a dio vanjskog prostora predviđen je za kompostiranje organskog otpada koji se proizvodi na lokaciji. Proizvedeni humus koristio bi se za prihranu povrtnjaka, šumskog vrta i drugih zelenih površina na lokaciji.

Također, predviđeno je razmatranje mogućnosti uvođenja postrojenja za bioplin kako bi se dio otpada proizvedenog na lokaciji koristio za proizvodnju plina koji će se dalje koristiti za potrebe Centra (npr. kuhanje u restoranu).

Spojni objekt

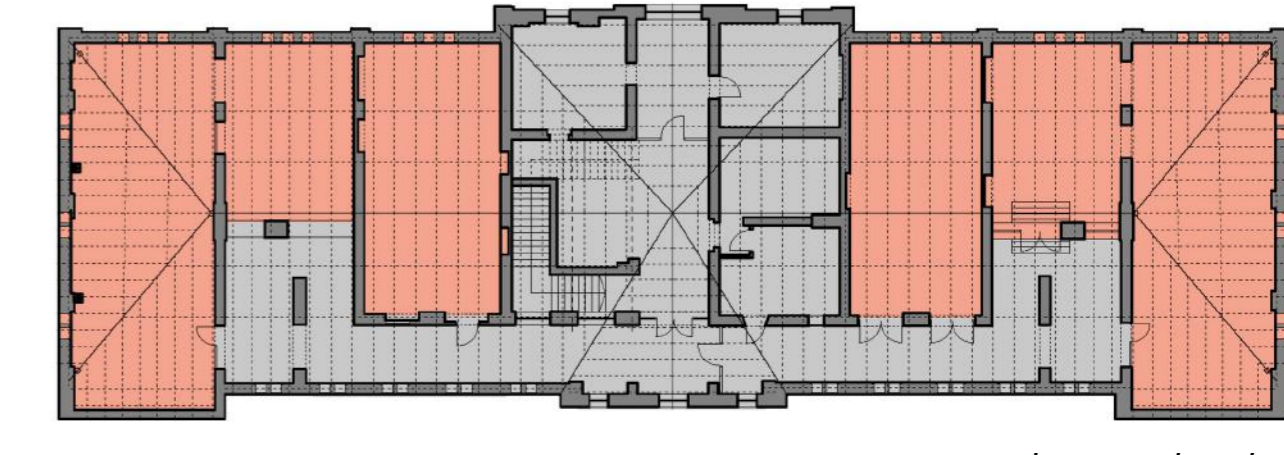


Tlocrt potkrovlja

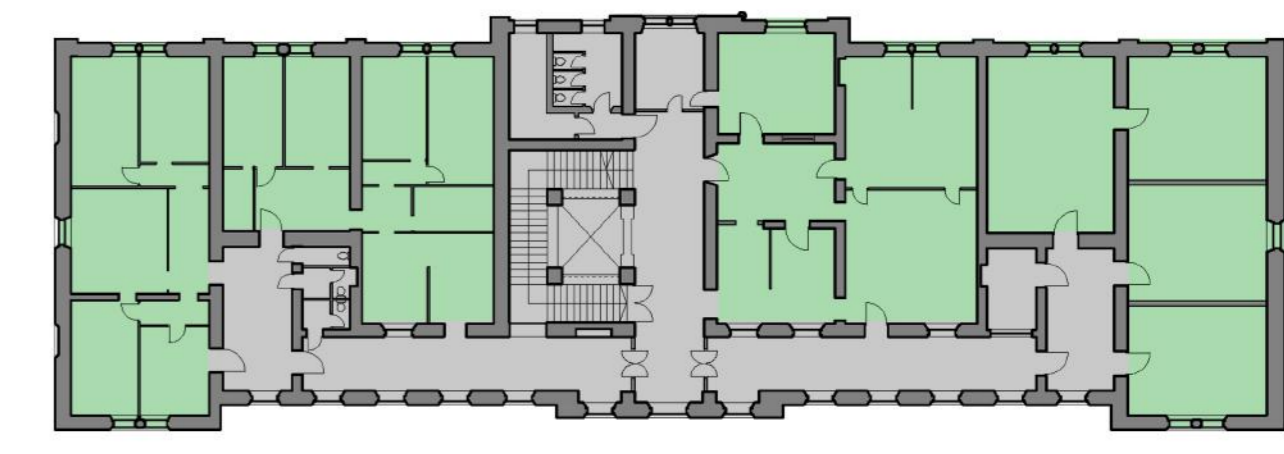


Tlocrt prizemlja

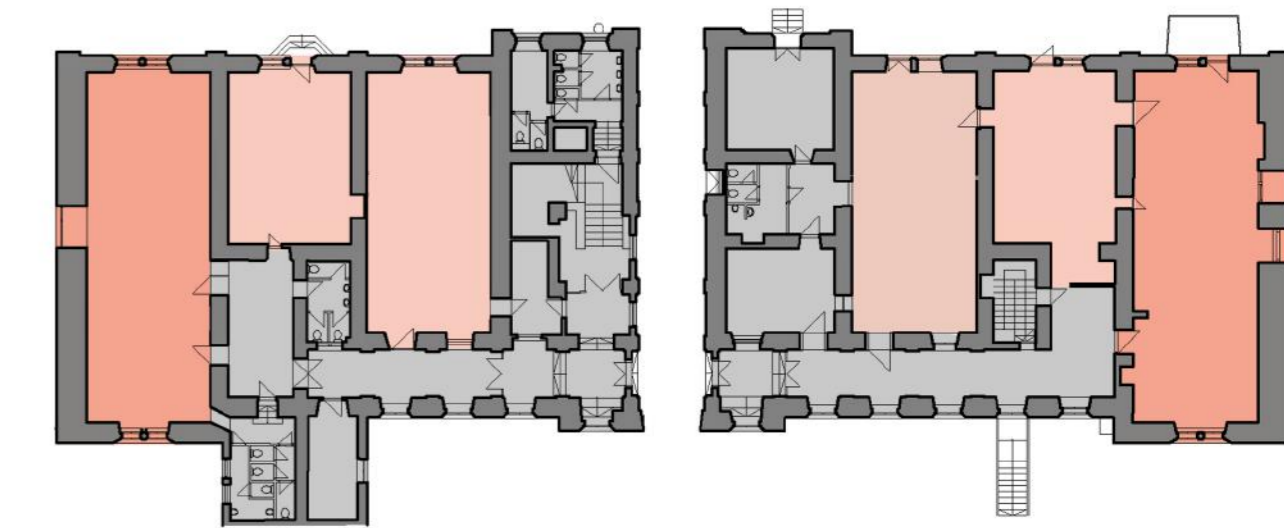
Dvorišna zgrada



Tlocrt potkrovlja



Tlocrt 1. i 2. kata



Tlocrt prizemlja

ODRŽIVOST PROJEKTA		
DRUŠTVENA	EKOLOŠKA	EKONOMSKA
-javno-civilno partnerstvo kao način upravljanja Centrom i sudioničko upravljanje unutar takvog modela osigurava stabilnost institucionalnog okvira, dugotrajno korištenje javne infrastrukture te uključenos korisnika aktivnosti i programa Centra kao kreatora razvoja modela upravljanja i samoga sadržaja	- energetska obnova zgrade i planiranje energetske učinkoviti, korištenje obnovljivih izvora energije i implementacija održivog zbrinjavanja otpada (reciklaža, kompostiranje, proizvodnja bioplina i dr.)	- potencijal za dugoročno financiranje ovog institucionalnog modela iz europskih fondova i ulaganje u infrastrukturu kroz Europski socijalni fond (ESF) i mehanizam T6 europskog programa Integralna teritorijalna ulaganja (ITU)
- sustavni participativni razvoj i unapređenje modela temeljeno na iskustvu i prepoznatim potrebama	- novi oblik korištenja napuštenih industrijskih, vojnih, infrastrukturnih i drugih prostora u javnom vlasništvu odgovorno je i održivo raspolaganje postojećim resursima koje osigurava očuvanje nezamjenjivih i količinski sve manjih zelenih površina	- razvoj drugih oblika financiranja i samofinanciranje – kroz razvoj modela i njegovu praktičnu primjenu moguće je razvijati modele društvenog poduzetništva, socijalnih zadruga
- uključivost: socijalna integracija, jačanje položaja manjina, promicanje društveno pravednih odnosa i jačanje društvenog kapitala zajednice općenito	- razvoj ekološke svijesti korisnika i poticanje promišljanja i primjene održivih pristupa u lokalnoj zajednici	- razvoj drugih oblika financiranja i samofinanciranja – kroz razvoj modela i njegovu praktičnu primjenu moguće je razvijati modele društvenog poduzetništva i socijalnih zadruga

PROCJENA TROŠKOVA I NAČIN FINANCIRANJA			
TROŠKOVI	UKUPNA VRIJEDNOST INFRASTRUKTURNIH ULAGANJA U PROJEKT	OPERATIVNI TROŠKOVI PO ZAVRŠETKU PROJEKTA OBNOVE I PRENAMJENE	PROGRAMSKE AKTIVNOSTI ORGANIZACIJA KOJE DJELUJU U CENTRU
	A. obnova i prenamjena dvorišne zgrade i spojnog krila te opremanje kuhinje, višenamjenske dvorane, namještaja, sanitarnog čvora i rasvjete - € 3,800,000	A. plaće 10 zaposlenika Centra (godišnje) - € 171,500 godišnje B. materijalni troškovi komunalnih usluga, popravci, putni troškovi, uredski materijal - € 237,500 godišnje	A. iz budžeta pojedinih organizacija B. korisnici Centra koji ostvaruju određene vanjske prihode plaćaju najam prostora, a prihodi se koriste za provedbu društveno korisnih programa, posebno onih namijenjenih socijalno ugroženim skupinama
FINANCIRANJE	A. Grad Zagreb kao investitor („returns-on-investment“) B. program Integralna teritorijalna ulaganja (ITU) Europske unije (mehanizam T6 – Brownfield: bivša industrijska i vojna zemljišta)	A. Grad Zagreb B. Europski socijalni fond (ESF): financiranje „soft infrastrukture“ za razvojne programe revitalizacije javnog prostora koji povećavaju zaposlenost i socijalnu uključenost	

Sufinancirano sredstvima Europske unije Erasmus+



Ova publikacija odražava isključivo stajalište autora publikacije i Komisija se ne može smatrati odgovornom prilikom uporabe informacija koje se u njoj nalaze.



GRAD ZAGREB
GRADSKI URED
ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I
RAZVOJ GRADA

Projekt podržava:

