



Prijedlog projekta održive obnove i prenamjene bivše vojne bolnice u Vlaškoj ulici:

INTERKULTURNI DRUŠTVENI CENTAR

Lokacija:

Zagreb, Hrvatska

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.

Veljko Mijić, dipl.oec.

Martina Šekutor, mag.ing.prosp.arh.

Ivan Vadanjel, mag.ing.arh.

Mentor:

Daniel Rodik, dipl.ing.traff (DOOR)

Zagreb, ožujak 2017.



Interkulturni društveni centar – bivša Vojna bolnica u Vlačkoj

PRIJEDLOG PROJEKTA ODRŽIVE OBNOVE I PRENAMJENE BIVŠE VOJNE BOLNICE U VLAŠKOJ

Naziv: Interkulturni društveni centar

Adresa: Zagreb, Vlačka 87

Država: Hrvatska

Trenutačno stanje: Napušteno

Prijašnja namjena: Vojna bolnica

Vlasništvo: Gradsko

Površina: Površina čestice 11.923 m², bruto površina zgrada 12.130 m²

Fotografija lokacije:



SADRŽAJ

1. ANALIZA KONTEKSTA LOKACIJE	6
a. <i>Prostorno - planska ograničenja</i>	6
b. <i>Društvena, ekonomska i okolišna pozadina</i>	7
c. <i>Društvene, ekonomske i okolišne potrebe</i>	8
2. PARTICIPATIVNI RAZVOJ PRIJEDLOGA PROJEKTA	11
a. <i>Participativni pristup i proces</i>	11
b. <i>Participativna metodologija</i>	14
c. <i>Dionici</i>	14
d. <i>Adresiranje lokalnih potreba</i>	15
3. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE	17
a. <i>Značajke lokacije: urbane, arhitektonske, infrastrukturne (tehničke), morfološke / geološke</i>	17
b. <i>Tehničke karakteristike zahvata: urbanističke, elektrotehničke, strojarske, građevinske i arhitektonske aspekte</i>	19
c. <i>Planirani koraci za implementaciju tehničkih mjera</i>	22
d. <i>Potrošači energije i mjere energetske učinkovitosti i/ili obnovljivih izvora energije</i>	27
e. <i>Glavne značajke potrošnje vode na lokaciji</i>	28
f. <i>Mjere smanjenja potrošnje/povećanja učinkovitosti potrošnje vode</i>	29
g. <i>Vrste otpada</i>	29
h. <i>Planirane mjere gospodarenja otpadom</i>	29
i. <i>Predviđene mjere smanjenja emisija CO₂ i ostalih negativnih učinaka na okoliš</i>	30
4. OKOLIŠNI, DRUŠTVENI I KULTURNI UČINCI PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE	31
a. <i>Okolišni, društveni i kulturni učinci i indikatori</i>	31
b. <i>Način budućeg korištenja prostora</i>	32
c. <i>Tri stupa održivosti i njihovi indikatori</i>	33
d. <i>Participativni aspekti prilikom budućih aktivnosti</i>	35
5. UNUTARNJI I VANJSKI RIZICI	36
6. POSLOVNI PLAN	38
7. STRATEGIJA FINANCIRANJA I MARKETINGA	41
a. <i>Programi financiranja i drugi izvori na lokalnoj-nacionalnoj-europskoj-i međunarodnoj razini</i>	41
c. <i>Marketinške aktivnosti i promotivne strategije</i>	43

SAŽETAK

Stara vojna bolnica u zagrebačkoj Vlaškoj ulici kompleks je koji uključuje nekadašnju Topničku vojarnu izgrađenu 1833. g. (ulična zgrada), sredinom 19. st. prenamijenjenu u vojnu bolnicu (prethodno na Novoj vesi) te dvorišnu zgradu i spojno krilo izgrađene 1862. za potrebe bolnice. 1988. g. bolnica u potpunosti seli u novi kompleks u Dubravi pa se na ovoj lokaciji prestaje ulagati u održavanje, a u periodima nekorištenja dolazi i do djelomičnih devastacija. Do 1999. g. njome je upravljalo i raspolagalo Ministarstvo obrane RH - Ured za prognanike i izbjeglice Vlade RH u dvorišne je zgrade privremeno smjestio prognanike i izbjeglice iz Vukovara, a u uličnu zgradu liječničku ambulantu i niz udruga ratnih veterana i stradalnika. Kompleks je danas u vrlo lošem stanju te gotovo u cijelosti napušten. Najstariji dio Vojne bolnice, ulična zgrada, zbog svoje je graditeljske i povijesne vrijednosti 2002. g. zaštićena i upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Kako Grad Zagreb od dolaska u posjed kompleksa u srpnju 2004. g., odnosno potpisivanja "Sporazuma o sufinanciranju investicija u srednjoškolskim ustanovama na području Grada Zagreba" u lipnju 2007. g., u prostor ulične zgrade načelno planira smjestiti prostorno potkapacitirane srednje škole koje djeluju u neadekvatnim uvjetima (Upravna i birotehnička škola, Škola suvremenog plesa Ana Maletić, XVIII. gimnazija, Škola za klasični balet), namjera je u okviru ovog programa osmisliti projekt obnove i prenamjene isključivo dvorišnog i spojnog krila bolničkog sklopa.

Projektni prijedlog fokusira se na prenamjenu prostora bivše Vojne bolnice prema modelu Interkulturnog društvenog centra¹ koji Platforma UPGRADE² razvija kao novi oblik javnog prostora ostvaren kroz novi, društveno odgovorni institucionalni model korištenja i upravljanja javnom infrastrukturom namijenjenoj potrebama kulture, organizacija civilnog društva i drugih polja društvenog djelovanja te lokalne zajednice.

Društveno-kulturni centri pružaju mogućnost susreta te aktivnog uključivanja i suradnje u lokalnoj zajednici, oni su prostori socijalne integracije, realizacije interkulturnih programa koji doprinose vidljivosti manjina u društvu i potiču njihovo aktivno uključivanje u zajednicu. Također, mogu postati generator društvenog poduzetništva i na taj način snažno doprinijeti socijalnom uključivanju i zapošljavanju te sveukupnom društveno-ekonomskom razvoju zajednice.

Osim toga, novi oblik korištenja napuštenih industrijskih, vojnih, infrastrukturnih i drugih prostora u javnom vlasništvu odgovorno je i održivo raspolaganje postojećim resursima. Kroz sudioničko upravljanje i uključivo transdisciplinarno i transsektorsko oblikovanje javnih programa koji objedinjuju društvene, kulturne i umjetničke sadržaje, takvi projekti doprinose zajednici (od stvaranja novih radnih mjesta, preko formiranja novih oblika socijalnog života do inovacija i formativne uloge u oblikovanju novih životnih navika građana u sferi ekološke održivosti), stvaraju jednu novu društvenu vrijednost i pružaju mogućnost kontinuiteta u razvoju određenog urbanog prostora.

Kao primjer može poslužiti ufaFabrik, jedinstveni društveno-kulturni centar usmjeren na razvoj koncepata za održivu budućnost koji je izgradila skupina mladih aktivista i

¹ <http://www.zagrebvorenigrad.hr/o-projektu/>

² <http://www.zagrebvorenigrad.hr/tko-smo/>

umjetnika kad je 1979. uselila u prostor nekadašnjeg filmskog studija Universum-Film u berlinskoj četvrti Tempelhof, a danas u suradnji s lokalnim i gradskim vlastima, kao i međunarodnim partnerima, stvara inovativne i vrijedne razvojne programe koji privlače do tisuću posjetitelja / sudionika dnevno.

Cilj je dakle osnovati ustanovu koja primjenjuje novi institucionalni oblik upravljanja infrastrukturom za lokalnu zajednicu temeljen na hibridnom modelu civilno-javnog partnerstva. Riječ je o ustanovi mješovitog tipa, osnovanoj od strane lokalnih vlasti i civilnog društva, što osigurava stabilnost institucionalnog okvira kakav imaju javne institucije, dugotrajno korištenje javne infrastrukture i uključenost korisnika u upravljanje kroz horizontalno samoorganiziranje te raznolikost sadržaja i programa.

Bivša vojna bolnica kao napušteni objekt nije samo ekonomski problem, u smislu lošeg upravljanja javnim resursima, nego i ekološki. Daljnje propadanje objekta bi u budućnosti neizbježno rezultiralo nepovratnim stupnjem degradacije i gubitkom mogućnosti obnove zgrade. Ovim bi se projektom taj proces zaustavio i preusmjerio u obnovu i infrastrukturni razvoj prostora. Prije samog projekta prenamjene, potrebno je izraditi dodatnu, detaljnu analizu stanja čime bi se dobio bolji uvid u mogućnosti i isplativost prenamjene kompleksa. U tehničkom smislu, prenamjena zahtijeva potpunu rekonstrukciju navedenih objekata, a model predviđa održivu prenamjenu prostora ne samo u društvenom nego i u ekološkom aspektu održivosti. Tako obnova i prenamjena podrazumijevaju i energetska obnovu zgrade i planiranje energetske učinkovitosti, korištenje obnovljivih izvora energije te implementaciju plana održivog zbrinjavanja otpada i korištenja vode. Uz ovaj izravni pozitivan učinak na okoliš treba dodati i razvoj ekološke svijesti i poticanje promišljanja i primjene održivih pristupa u lokalnoj zajednici kroz dobar primjer ovoga modela kao i kroz edukacije, aktivnosti i programe koji će se provoditi u Centru.

ABSTRACT

The old Military hospital in Vlaška Street in Zagreb is a former barrack built in 1833. The hospital was abandoned during the 1980's, as was its funding, resulting in the complex being in very bad condition and almost entirely abandoned and unusable today. The oldest part of the complex, the street facing building, is listed in the National Register of Cultural Property, and the idea of this project is to reconstruct the back building and the connecting wing for the implementation of its plans, because the street facing building is already intended for several educational institutions (music and ballet schools).

The project proposal focuses on repurposing the former Military hospital based on an intercultural social centre model as a new institutional model for the utilisation and management of public infrastructure intended for trans-disciplinary and trans-sectoral cultural needs, need of civil society organisations and other fields of society, as well as local communities. Social-cultural centres are and can be important places for community gatherings and active involvement of local communities in various activities. They are places of social integration and through the development of different intercultural programmes aimed for different social minorities, they help to achieve their higher visibility in societies, to actively include them in their communities and to promote their rights. Social-cultural centres can also be a generator of civil entrepreneurship, thus adding to social involvement and employment as well as overall socioeconomic development of a society, like for example ufaFabrik in Berlin, an unique art, cultural and sustainable future concepts laboratory built by the group of young artists and activists that 1979. occupied the premises of the former Universum-Film studios in Tempelhof district.

The goal is to create an institution which utilises a new type of institutionalised infrastructure management for the local community based on a hybrid model of public-private partnership. This would be a mixed-type institution, founded by the local government and the local community which would ensure the stability of the institutional framework similar to the one of public institutions, guarantee long-term utilisation of public infrastructure and allow the users to be actively involved in its management in the form of horizontal self-organisation and the variety of contents and programmes.

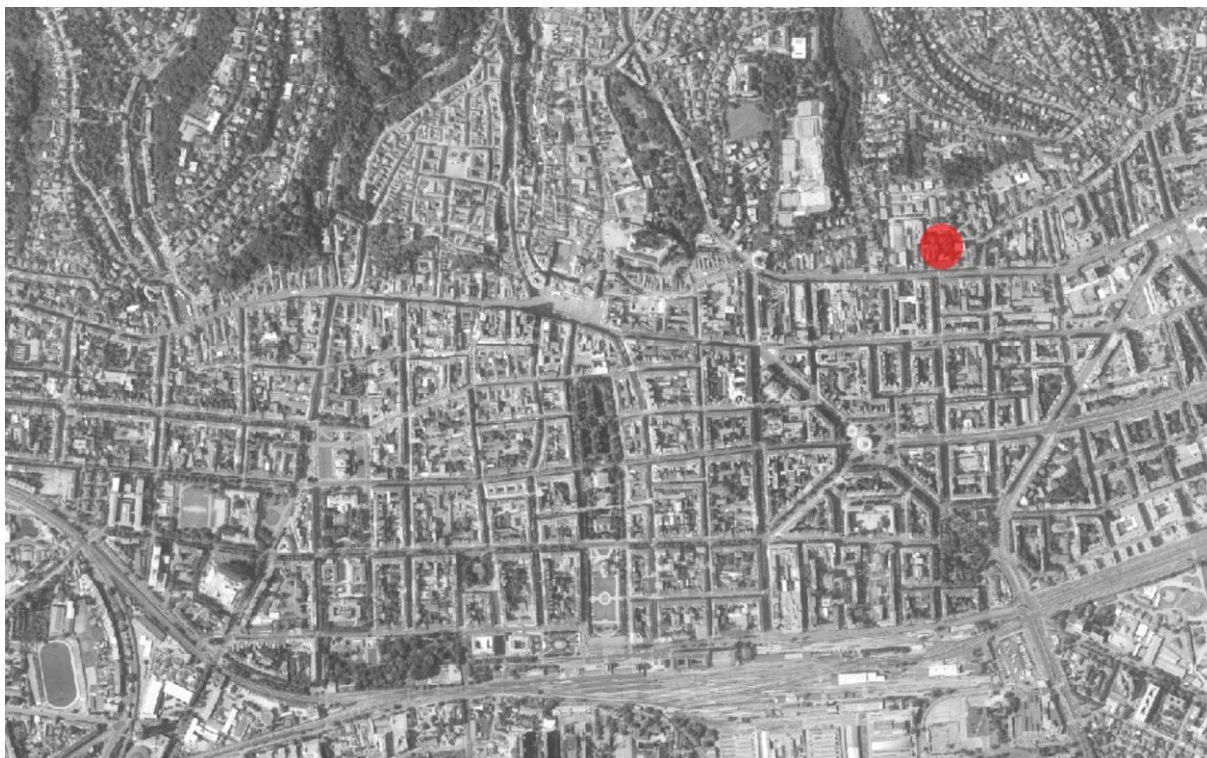
A direct benefit this model would have for the society is creating synergy and strengthening the social capital of the local community by linking together and creating a network of various cultural, civil society and local community stakeholders through inter-sectoral connectivity and integration of different groups of society. Social involvement and strengthening of social capital will also be achieved through promoting and enabling of social entrepreneurship, which is an integral part of this model, as well as educational programmes and content which promotes the concept of lifelong learning.

The former Military hospital, as an abandoned complex, is more than just an aesthetical problem. It is also an environmental problem because further devastation of the complex would inevitably result in an irreversible degree of devastation and the inability of its renewal in the future. This project would stop this negative process and redirect it toward reconstruction and infrastructural development. As a preliminary step, before the actual

reconstruction, a more detailed analysis of the general location condition should be conducted in order to gain better insight into the possibilities for repurposing it and whether it would be cost effective. In technical terms, repurposing the complex would require a complete reconstruction of the buildings and the proposed model contains the concept of sustainability not just in a social sense but also in the environmental sense which includes energy efficiency of the buildings, energy efficiency planning, renewable energy sources and implementing sustainable plans for waste management and water use on location. This direct positive impact on the environment, the development of eco-awareness, the impulse for consideration and implementation of sustainable approaches in the local community and various educational activities and programmes that this centre would provide, will serve as a good example for this type of model.

1. ANALIZA KONTEKSTA LOKACIJE

Stara Vojna bolnica koja je predmet ovog projekta prenamjene nalazi se gotovo u samom centru grada Zagreba na granici četvrti Donji grad i Medveščak. Lokacija je omeđena Petrovom ulicom i Petretičevim trgom na istoku, Jurkovićevom ulicom na sjeveru, te Vončininom ulicom na zapadu. Površina čestice na kojoj se nalazi kompleks bivše bolnice iznosi 11 923 m² od čega postojeće zgrade zauzimaju 5 320 m².



Slika 1. Šira situacija - pozicija stare vojne bolnice u gradu

a. Prostorno - planska ograničenja

Projektni prijedlog za prenamjenu prostora bivše vojne bolnice u Vlaškoj 87 se usmjerava u društveno kulturnu namjenu s interdisciplinarnim pristupom, u čijem će prostoru djelovati širi krug aktera, od kulturne scene, civilno-društvene scene do lokalne zajednice.

Građevna čestica na kojoj je planiran interkulturni društveni centar prema GUP-u nalazi se u površinama javne i društvene namjene, a čestica je označena kao gradski projekt i to u kategoriji građevina javne i društvene namjene minimalnog gradskog značenja, što znači da arhitektonski program mora promovirati urbanističke vrijednosti okoliša te po mogućnosti obogatiti otvorene gradske prostore.

b. Društvena, ekonomska i okolišna pozadina

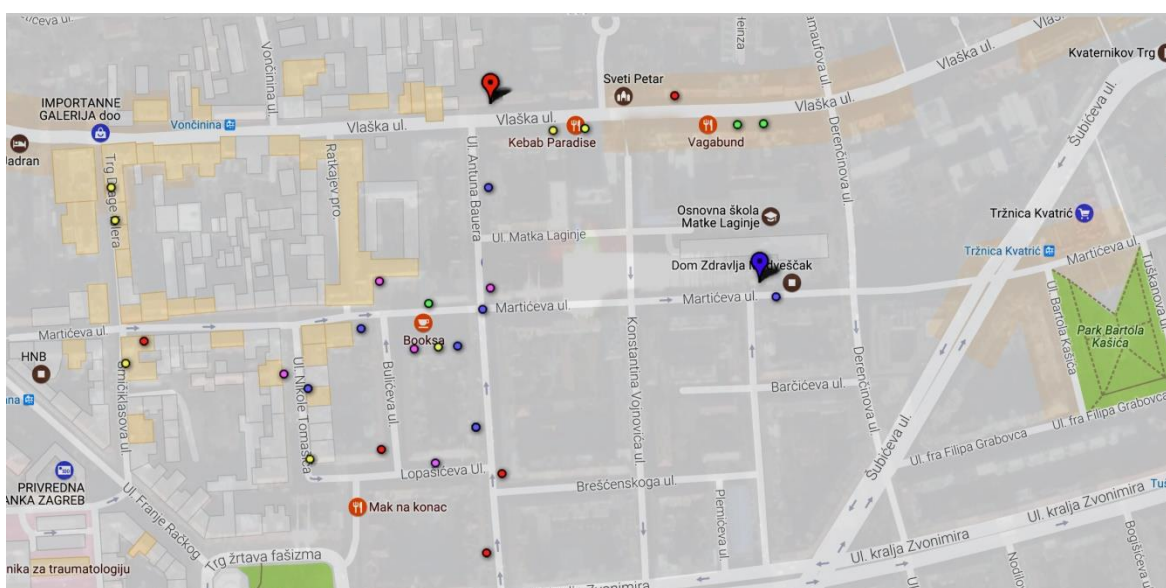
Bivša Vojna bolnica nalazi se na granici gradskih četvrti Donji grad i Medveščak, u gotovo samom centru grada, šire područje oko centra grada gusto je naseljeno najstarijim stanovništvom u gradu i trenutno turistički najposjećenije.

U mapiranom prostoru od Draškovićeve do Šubićeve nalaze se policija, dom zdravlja, prisutni su ugostiteljski objekti, trgovine tekstilom, delikatesama, kućanskim aparatima, namještajem, prodavaonice prirodne kozmetike, hosteli, deseci apartmana, mnogi frizerski saloni, antikvarijati i prodajne galerije. Obrtnici su rijetko prisutni i relativno velik broj lokala je prazan. Vlaška i Maksimirska ulica, kao i obližnja Zvonimirova (uz Ilicu i Ozaljsku / Tratinsku), nekada su bile frekventne zagrebačke komercijalne osi koje danas sadržajno dijelom odumiru i pretvaraju se u isključivo prometne koridore.

U tom se području međutim unazad nekoliko godina pojavljuju specifični dizajnerski, umjetnički i uslužni komercijalni sadržaji, povremeno udruženi u projektne inicijative poput festivala Design District Zagreb³ koja služi afirmiranju vidljivosti navedenih sadržaja, a podupire ga Grad Zagreb kroz program podrške sektoru kreativnih i kulturnih industrija, u očekivanju njihovog doprinosa razvoju gospodarstva i društva u cjelini. Iako još uvijek nije došlo do izmjene strukture stanovništva, odnosno vlasništva stambenog prostora u neposrednom susjedstvu, ovi sadržaji u svakom slučaju zamjetno intenziviraju svakodnevnu aktivnost, privlače pozornost i nove aktere / poslovne subjekte te postupno mijenjaju sliku kvarta.

U ovom dijelu grada nalazi se nekoliko odgojno-obrazovnih ustanova, no nisu prisutna kazališta, muzeji i općenito kulturno-društveni prostori.

Većina građevina izgrađena je u 19. stoljeću, nisu adekvatno održavane i energetski neučinkovite, odvajanje otpada svedeno je na nekoliko kontejnera, a u većem dijelu dana povećana je koncentracija prometa.



³ <http://designdistrict.hr/hr/>

Slika 2. Mapirani sadržaji u kvartu

(<https://fusiontables.google.com/DataSource?docid=1xchmas5socl7Lu8j4dldQHmfVFAKpohYlekn0&pli=1#map:id=3>)

c. Društvene, ekonomske i okolišne potrebe

Društvene potrebe prepoznate u ovoj analizi u skladu su sa socio-ekonomskim okolnostima i imanentnosti razvoja suvremenog društva u smjeru održivosti, a očituju se kroz potrebu za smještajem i učinkovitijom organizacijom djelovanja organizacija koje takvom razvoju mogu doprinijeti - različitih socijalno orijentiranih profitabilnih, neprofitabilnih, umjetničkih, kulturnih organizacija i inicijativa, kao i prostora za rad start-up tvrtki koje mogu doprinijeti razvoju gospodarstva, društvenog poduzetništva i inovacije, što predstavlja perspektivnu razvojnu granu gospodarstva. Kao što je već ranije navedeno, novi oblik korištenja napuštenih industrijskih, vojnih, infrastrukturnih i drugih prostora u javnom vlasništvu odgovorno je i održivo raspolaganje postojećim resursima te pruža mogućnost kontinuiranog razvoja određenog gradskog prostora, a kao takav jedan je od ključnih stavki koje je Urban Agenda for the EU⁴ prepoznala u razvoju gradova. Ključnu ulogu u ostvarivanju ovog projekta igrat će suradnja Grada i civilnog sektora kroz model civilno-javnog partnerstva. Pored osiguravanja većeg i inkluzivnijeg pristupa kulturnim i umjetničkim aktivnostima, omogućuje se iskorištavanje prostora kao mjesta na kojima se ostvaruje socijalna integracija, a kroz razvoj raznovrsnih interkulturnih programa povećava se vidljivost manjinskih skupina, potiče njihovo aktivno uključivanje u zajednicu te afirmiraju njihova prava. Kako navode u Platformi UPGRADE⁵, ovakav model ne samo da bi poboljšao razinu dobrog upravljanja nego bi i omogućio bolju društvenu kontrolu te pravedniji pristup zajedničkim i javnim resursima. Istovremeno, iskorištavanjem postojećih objekata i prostora osigurava se očuvanje nezamjenjivih i količinski sve manjih zelenih površina čime se zadovoljava i okolišna potreba.

Konkretnije, društvene potrebe koje bi se stavljanjem u funkciju ove lokacije mogle zadovoljiti prepoznali smo unutar civilnog sektora u Zagrebu, čiji je ključni problem, od početka razvoja u 90-ima, pitanje osiguravanja prostora za djelovanje udruga, neprofitnih klubova i inicijativa.

Od 2005. godine, kad je pokrenuta platforma za kulturne politike POLICY_FORUM⁶, suradničke platforme iz sektora nezavisne kulture (SU Klubtura / Clubture, platforma

⁴ <http://urbanagendaforthe.eu>

⁵ dokument "Interkulturni društveni centar u Zagrebu: Studija slučaja stara vojna bolnica Vlačka 87" (A. Sevšek)

⁶ POLICY_FORUM je platforma koja okuplja istaknute organizacije i pojedince koji djeluju u području nezavisne kulture i/ili su zainteresirani za razvijanje novih razvojnih modela kulturnih politika. POLICY_FORUM je neformalna, dinamična, "plutajuća" platforma. Djeluje kao grupa koja se povremeno okuplja kako bi pratila javne politike koje se odnose na razvoj nezavisne kulture na nacionalnoj i lokalnoj razini te koja zagovara promjene u relevantnom institucionalnom okviru, kako u praksama provedbe tako i legislative. Grupa okupljena oko POLICY_FORUMA promjenjiva je u svom broju i strukturi, s obzirom na trenutne teme kojima se bavi te se tako veže i uz različite subjekte (mreža Clubture, suradnička platforma Zagreb - Kulturni kapital Evrope 3000, inicijativa Pravo na Grad, pojedine organizacije itd.), odnosno

Zagreb – Kulturni kapital Evrope 3000, neprofitni klubovi MaMa, AKC Attack i Udruženje za razvoj kulture – URK) i sektora politika za mlade (Mreža mladih Hrvatske – MMH) kontinuirano rade na kontekstualizaciji problema osiguravanja prostora za djelovanje, redefiniranju potreba i iznalaženju odgovarajućih rješenja. U tom je procesu oblikovan model multifunkcionalnog, makroregionalnog i polilokacijskog centra za nezavisnu kulturu i mlade koji bi odgovorio na prepoznate potrebe.

U rujnu 2005. u tvorničkom kompleksu Badel-Gorica i u dvorištu bivše klaonice Zagrepčanka organizirana je prva manifestacija Operacija:grad. Sljedeće je godine pokrenuta inicijativa Savez za centar za nezavisnu kulturu i mlade, kasnije Savez udruga Operacija grad, s ciljem zagovaranja osnivanja centra kao jednog modula u okviru šireg područja djelovanja koje se tiče korištenja i planiranja javnog prostora.

Kako navode u Platformi UPGRADE⁷, za čiji prijedlog interkulturnog društvenog centra promišljamo ovaj projekt obnove i prenamjene stare Vojne bolnice, prevladavajući model upravljanja infrastrukturom za potrebe lokalne zajednice u Zagrebu i Hrvatskoj se temelji na javnim kulturnim i socijalnim ustanovama. Civilno-društveni akteri osobito u kulturnom polju u zadnjih više od deset godina osnivaju i vode niz neovisnih kulturnih i socijalnih centara na periferiji sustava, a postoji i anarhistički legitimirana skvoterska kultura koja proklamira autonomne zone kao prostore koji osiguravaju uvjete za postojanje zajednica koje žele djelovati izvan modela javnih i civilno-društvenih institucija. Svaki od ovih modela ima svoje nedostatke: javne kulturne i socijalne ustanove imaju osigurane uvjete djelovanja, ali često ne uspijevaju osigurati ni reprezentativnu ni uslužnu funkciju; neovisne institucije koje djeluju u civilno-društvenom kontekstu financiraju se na projektnoj osnovi zbog čega jedva uspijevaju osigurati kratkoročnu perspektivu za postojanje nezavisne infrastrukture, a skvoterska pak kultura ne može računati na dugoročnu održivost takve infrastrukture.

Nadalje⁸, od organizacija nezavisne kulture koje djeluju u Zagrebu manji dio djeluje u gradskim ili državnim prostorima i to u specifičnim ugovornim okolnostima kojima se regulira njihovo korištenje s rasponom od besplatnog korištenja s plaćenim režijskim troškovima do komercijalnog najma i obveze plaćanja cjelokupnog iznosa održavanja prostora po tržišnim uvjetima. Uslijed nepostojanja alternativa većina njih međutim djeluje u unajmljenim komercijalnim uredskim prostorima. Nedostatak sredstava nameće redukciju tipologije korištenih prostora na urede koji se koriste prvenstveno kao sjedišta organizacija s uglavnom administrativnom i servisnom namjenom, što je posebno problematično u slučaju organizacija koje se bave izvedbenim umjetnostima poput plesa i kazališta ili prilikom organizacije većih javnih događaja (prostora za izvedbene projekate, probe, neformalnu edukaciju, rezidencijalne programe i programe međunarodnih suradnji). Istovremeno se svakodnevno javno djelovanje organizacija ograničava zbog nemogućnosti adekvatnog uključivanja vanjskih korisnika u matične

“pluta” između njih. Emina Višnić, *Kulturne politike odozdo. Nezavisna kultura i nove suradničke prakse u Hrvatskoj*, (Amsterdam, Bukurešt, Zagreb: European Cultural Foundation, ECUMEST Association i Clulture Network, 2008.), str. 28.

⁷ dokument “Interkulturni društveni centar u Zagrebu: Studija slučaja stara vojna bolnica Vlačka 87” (A. Sevšek)

⁸ Ibid.

prostore, a odvijanje zahtjevnijih programa izmješta u domenu tržišnih okolnosti. Uz to, čitav niz organizacija uopće ne raspolaže adekvatnim prostorima za rad, a postojeći resursi nisu dovoljni ni za trenutne programske potrebe. Stoga se razvila potreba za stvaranjem hibridnog modela koji bi koristio prednosti i izbjegao nedostatke tri prethodno spomenuta modela upravljanja infrastrukturom za potrebe lokalne zajednice u Zagrebu i Hrvatskoj.

Krajem 2008. kroz inovativni model programiranja i upravljanja osnovan je POGON – Zagrebački centar za nezavisnu kulturu i mlade⁹, hibridna ustanova u civilno-javnom partnerstvu kojom upravlja Grad Zagreb i SU Operacija Grad. U procesu zagovaranja Operacija grad je inzistirala na polilokacijskom karakteru ustanove, a prostori koje je predlagala Gradu bili su neki od napuštenih tvorničkih kompleksa kao što su bivših industrijskih kompleksa Jedinstvo, Badel, Uljara, no u procesu osnivanja Grad ustupa samo prostor Jedinstva i uredski prostor u Mislavovoj ulici. Osnivanje pionirske institucije inovativnog modela programiranja i upravljanja zadovoljilo je tek dio potreba civilne scene, no ovaj model ipak predstavlja uspjeh za osnivanje budućih ustanova takvog tipa u Hrvatskoj.

Promijenjene okolnosti zahtijevale su međutim i promjenu pristupa, pa tako 2015. godine Operacija grad okuplja platformu UPGRADE s ciljem iznalaženja sistemskih rješenja za problem neadekvatne prostorne infrastrukture za djelovanje organizacija mladih, nezavisne kulture i civilnog društva u Zagrebu, te prilagodbe dosadašnjeg djelovanja aktualnim društvenim potrebama i osiguravanjem uvjeta za uspostavljanje društveno-kulturnog centra kao integralnog modela koji odgovara na potrebe šireg razvoja grada, civilnog društva i lokalne zajednice.

⁹ <http://www.upogoni.org/wp/>

2. PARTICIPATIVNI RAZVOJ PRIJEDLOGA PROJEKTA

a. *Participativni pristup i proces*

NADOVEZIVANJE NA KAMPANJU “ZAGREB – OTVORENI GRAD?”

U razgovoru s predstavnicima Saveza udruga Operacija grad¹⁰ koja je usmjerena na iznalaženje održivih i inovativnih modela upravljanja javnom infrastrukturom kroz aktivno uključivanje različitih dionika te kroz suradnički proces promišljanja, kreiranja i provođenja tih modela u praksu, odlučili smo svrhu i sadržaj na lokaciji Vlaške 87 dalje promišljati u smjeru modela koji razvija Platforma Upgrade¹¹ – interkulturni društveni centar. Njihov je fokus na jačanju pozicije organizacije nezavisne kulture i mladih, a taktičkim umrežavanjem među njima kao i s organizacijama civilnog društva koje djeluju u području ljudskih prava, solidarne ekonomije i ekologije, interkulturalnosti i integracije, dok Savez u suradnji s javnim institucijama intenzivno radi na promociji koncepta društveno-kulturnih centara kao novog modela korištenja javno infrastrukture.

Kako također opisiju u ranije navedenom dokumentu¹², u dosadašnjem radu na kampanji za uspostavljanje interkulturalnog društvenog centra platforma UPGRADE okupila je ne samo organizacije nezavisne kulture i mladih već i organizacije iz šireg civilno-društvenog konteksta, poput primjerice Centra za mirovne studije (CMS). Razvoj se nastavio daljnjim mapiranjem organizacija te širenjem i jačanjem platforme kojoj su se u 2016. godini pridružili Zelena mreža aktivističkih grupa (ZMAG) i socijalna zadruga Okus doma. Pokrenuta je suradnja s udrugom Parkticipacija koja se bavi urbanim vrtlarenjem i održivim razvojem u gradu, nogometnim klubom Zagreb 041 i čitavim nizom organizacija koje otvaraju nove teme i ciljane skupine. Mapiranjem i umrežavanjem partnera iz različitih polja društvenog djelovanja, realizacijom zajedničkih aktivnosti koje čine kulturno-umjetnička (izrada uličnog murala u Vojnovičevoj 18) kao i društvena događanja (npr. radionice izrade namještaja, prirodne kozmetike, vrtnog namještaja i sadnje itd.) koja intenzivno uključuju lokalnu zajednicu i rade na razvoju publike te kreiranjem zagovaračkih instrumenata i materijala platforma kontinuirano radi na izgradnji uvjeta za kreiranje društveno-kulturnog centra. U ovim se procesima uključivost u najširem smislu te riječi pokazala kao iznimno važna komponenta ove nove ustanove koja bi imala snažan fokus na interkulturalnost i integraciju, imajući na umu sve stare i nove stanovnike grada i načine na koji se oni povezuju, propituju svoj život u gradu i zajednički iznalaze rješenja koja poboljšavaju kvalitetu njihovog života gradeći mreže razmjene i solidarnosti. Zato je ime za ovaj budući centar – Interkulturni društveni centar.

Kako navode u Platformi UPGRADE, predloženi bi model društveno-kulturnog centra trebao kroz uključivanje lokalne zajednice od samog početka razvoja projekta te

¹⁰ <https://operacijagrad.net/>

¹¹ <http://www.zagrebvorenigrad.hr/tko-smo/>

¹² dokument “Interkulturni društveni centar u Zagrebu: Studija slučaja stara vojna bolnica Vlaška 87” (A. Sevšek)

sudioničko upravljanje odgovoriti na transdisciplinarne i transsektorske (kultura i mladi, solidarna ekonomija, ekologija, socijalna inkluzija) potrebe organizacija civilnog društva i drugih polja društvenog djelovanja te lokalne zajednice. U tome je neophodno postići transverzalno povezivanje različitih aktera kulture, civilnog društva i lokalne zajednice, intersektorsko povezivanje organizacija civilnog društva s lokalnim vlastima, kao i uvjete za otvorenu, ne-klupsku socijalnu integraciju različitih društvenih skupina. Stručnjaci uključeni u projekt obnove i prenamjene Vojne bolnice u tom bi kontekstu trebali imati savjetodavnu ulogu i u kontaktu s građanima / krajnjim korisnicima / sudionicima budućih programa istraživati konfliktne situacije, a njihove želje i potrebe pretvarati u konstruktivna rješenja, istovremeno utječući na političke odluke.

Platforma je u 2016. g. na drugom katu bivše Vojne bolnice organizirala konferenciju *Otvoreni grad – prema Interkulturnom društvenom centru*¹³ (13.-15. listopada 2016.), zamišljenu kao programsku simulaciju djelovanja Interkulturnog društvenog centra. Istovremeno je, uz sudjelovanje dijela partnerskih organizacija, organiziran sklop privremenih uredskih prostora, prostorija za sastanke, prezentacije, radionice, izložbe, kao i privremeni restoran socijalne zadruge Okus Doma. Prema zaključku organizatora¹⁴, kohabitacija raznorodnih programa koji su u zajedničkom prostoru povezuju različite sfere djelovanja, primjerice grafički dizajn, kvartovske ekološke inicijative, bliskoistočnu i afričku kuhinju, arhiv nezavisne kulture, edukaciju o privođenju svrsi napuštenih prostornih resursa, umjetničkim projektom koji se bavi industrijskom baštinom i dr. neki od primjera sadržaja koje ovaj tip institucije u prostoru poput kompleksa u Vlaškoj može okupljati i umrežavati. U istom se dokumentu navodi da su 500tinjak tada zaposjednutih kvadratnih metara zbog vremenskih i organizacijskih ograničenja provođenja same konferencije tek mali dio prostora koji bi budući interkulturalni društveni centar trebao zauzimati. Također se nadodaje da istraživanja potreba organizacija koje djeluju u poljima koje integrira platforma Upgrade pokazuju da zahtjevi za prostorom uvelike premašuju opseg obuhvaćen ovom simulacijom te bilo koje promišljanje centraliziranog smještavanja ovog tipa institucije mora računati sa bitno većim prostornim okvirima, a što kompleksi poput Vlaške i omogućuju.

PRIMJER PARTICIPATIVNOG PLANIRANJA ČETVRTI VAUBAN U FREIBURGU (NJEMAČKA)

U tome kao primjer može poslužiti proces prenamjene nekadašnjeg vojnog kompleksa Vauban¹⁵ u novu gradsku četvrt za 5000 stanovnika u njemačkom gradu Freiburgu između 1993. i 2014., kad je grad na svom zemljištu u procesu prostornog razvoja inicirao pristup “učenja pri planiranju”, što je omogućilo širenje građanske participacije koja je izašla izvan zahtjeva pravnih okvira i demokratizaciju procesa planiranja. Građevinsko zemljište podijeljeno je u više manjih parcela i dodijeljeno privatnim investitorima i *Baugruppen* (stambene skupine suvlasnika).

¹³ <http://konferencija.zagrebotvorenigrad.hr/hr/otvoreni-grad-prema-interkulturnom-drustvenom-centru/>

¹⁴ dokument “Interkulturni društveni centar u Zagrebu: Studija slučaja stara vojna bolnica Vlaška 87” (A. Sevšek)

¹⁵ Web stranica četvrti Vauban, *An introduction to Vauban district*, http://www.vauban.de/en/com_admintools/topics/history/276-an-introduction-to-vauban-district

Cilj projekta bio je planiranje gradske četvrti na suradnički, participativni način koji zadovoljava ekološke, socijalne, ekonomske i kulturne zahtjeve kao što su ekološka, socijalna i ekonomska ravnoteža četvrti, podjela zemljišta na manje parcele i povlaštena raspodjela u odnosu na privatnu gradnju i suradničke građevinske projekte, integracija budućih vlasnika, prednost pješačkoj i biciklističkoj infrastrukturi i javnom prijevozu, gradnja s poboljšanim niskoenergetskim standardom (65 kWh/m²a, tek šest godina kasnije, od 2002., standard u cijeloj Njemačkoj), ekstenzivno korištenje ekološkog građevinskog materijala i solarne energije, osnovne škole i vrtići, javne zelene površine osmišljene u suradnji s lokalnim stanovništvom, društveni centar za socijalnu interakciju i kulturna događanja.

Ti su ciljevi uključeni u cjelokupno planiranje grada i provedeni na kooperativan način, procesom participacije kroz suradnju privatnih investitora, privatnih osoba i grupa vlasnika zgrada (*Baugruppen*) te mnogih privatnih nekomercijalnih i komercijalnih inicijativa u četvrti. Tri glavna operativna tijela projekta bili su Projektna grupa Vauban, tj. administrativna koordinacija lokalnih vlasti koje se bave projektom Vauban, onda *Gemeinderätliche AG*, povjerenstvo Gradskog vijeća koje se bavilo isključivo Vaubanom kao platforma za razmjenu informacija, raspravu i pripremu projektnih prijedloga (u čijem su odboru predstavnici političkih stranaka raspravljali o razvoju Vaubana zajedno s predstavnicima administracije i savjetodavnim članovima Foruma Vauban) te sam Forum Vauban, lokalna udruga građana i pravnih tijela proširenog procesa participacije. Udruga je imala status nevladine organizacije i koordinirala proces participacije unutar *Baugruppen* (kao i njihovo formiranje), a njezinu bi ulogu u kontekstu prenamjene Stare vojne bolnice u Vlaškoj mogla preuzeti Platforma UPGRADE te, kao i u ovom slučaju, povezivati strukturu projekta na način da uključuje pravne, političke, društvene i ekonomske aktere od najniže razine do gradske uprave. U Vaubanu su primjerice organizirani sastanci, radionice, tromjesečne novine okruga, publikacije o posebnim pitanjima i *online* prezentacije.

Ovaj primjer pokazuje da participacija, da bi uspjela, mora biti pažljivo planirana i strukturirana, a to u prvom redu podrazumijeva njezino prihvaćanje u kontekstu donošenja odluka. Naravno, treba definirati cilj svakog procesa, kao i ciljne grupe, utvrditi postupak, metode i tehnike javne participacije, odnosno osigurati uspješnu komunikaciju i interakciju svih aktera u procesu planiranja.

PRIMJER POGON-a, HIBRIDNE INSTITUCIJE U CIVILNO-JAVNOM PARTNERSTVU

Također, za budući je društveno kulturni centar je (kao i u postojećem POGON-u) ključna primjena modela civilno-javnog partnerstva i sudioničko upravljanje (definiranje pravila i odnosa među dionicima u upravljanju – nije generičko ni prethodno univerzalno definirano već uređeno na način da najprikladnije odgovori na zadani kontekst i potrebe, a što ovisi o potrebama i obilježjima lokalne sredine u kojoj djeluje. U tom je procesu ključna raspodjela odgovornosti, donošenje odluka, tokovi komunikacije, tijela, dokumenti koji reguliraju upravljanje i dr.

Model Pogona pak npr. potiče kontinuirano sudjelovanje brojnih protagonista lokalne scene u promišljanju i odlučivanju, kroz brojne sastanke ili radionice propituju se teme vezane uz upravljanje, unaprijeđivanje ili osmišljavanje potrebnih sastavnica buduće rekonstrukcije Jedinstva. Istovremeno se radi i na uključivanju lokalne zajednice: besplatnim programima, pristupačnim cijenama, otvorenosti za sve: to međutim nije dovoljno pa je potrebno organizirati i programe s ciljem izgradnje publike, poput Pogonizacije koja program prilagođava i širem krugu korisnika, poput djece i umirovljenika. Sljedeća se fazi promišljanja uključivanja razvija kroz kampanju i istraživanje u sklopu Platforme UPGRADE (ispituju se načini aktivnog sudjelovanja korisnika i u osmišljavanju programa, ne samo u konzumaciji).

b. *Participativna metodologija*

Uz prilagodbu navedenog modela participacije u oblikovanju nove gradske četvrti Vauban u Freiburgu, u procesu uključivanja lokalne zajednice u planiranje i upravljanje aktivnostima unutar prostora Centra, koristila bi se i kombinacija pristupa Participatory Learning and Action metodologije i GIS-a, te pristup community mapping laboratorija argentinske organizacije Iconoclasistas¹⁶ kao organizacijskog i kolektivnog procesa koji može omogućiti prepoznavanje potreba te oblikovanje i usmjeravanje participativnih projekata koji će se razvijati u više faza. Cilj takvih radionica mapiranja je kolektivno istraživanje potreba i potencijala djelovanja u užoj i široj okolini Stare Vojne bolnice u Vlaškoj. Nastojat ćemo mapirati svakodnevna iskustva i znanja dionica odnosno, s ciljem boljeg razumijevanja i generiranja povezanosti i solidarnosti među dionicima, vizualno predočiti njihove probleme i odgovornosti. Nadamo se da će takav pristup otvoriti prostor za oblikovanje nove vrijednosti: organizaciju i transformaciju prostora zajedničkog korištenja u Vlaškoj.

Također, koristit ćemo pristup Participatory monitoring and evaluation L. B. Dillon¹⁷, kojim se dionici iz različitih sfera uključuju u nadgledanje i evaluaciju razvoja projekta, dijele kontrolu nad sadržajem, procesom i rezultatima procesa, a aktivno sudjeluju i kroz prepoznavanje ili provođenje korektivnih aktivnosti. Predviđeni dionici ovih aktivnosti su krajnji korisnici prostora odnosno organizacije koje će djelovati u njemu, lokalna zajednica, predstavnici civilnog sektora koji sudjeluju u njegovom oblikovanju, predstavnici nadležnih gradskih tijela i lokalne samouprave.

c. *Dionici*

- a. članove/ce saveza udruga Operacija Grad i platforme UPGRADE:
 - MMH (Mreža mladih Hrvatske)
 - Savez Udruga Klubtura

¹⁶ Iconoclasistas, *Manual of Collective Mapping*,
https://issuu.com/iconoclasistas/docs/manual_mapping_ingles

¹⁷ Leonellha Barreto Dillon, *Participatory Monitoring and Evaluation*,
<http://www.sswm.info/content/participatory-monitoring-and-evaluation>

Interkulturni društveni centar – bivša Vojna bolnica u Vlaškoj

- 90-60-90 Udruga za poticanje kvalitetnog likovnog i općenito kulturnog razvoja
 - Autonomni kulturni centar – Attack
 - Bacači sjenki
 - BLOK – Lokalna baza za osvježavanje kulture
 - CDU – centar za dramsku umjetnost
 - DeLVe – Institut za trajanje, mjesto i vrijeme
 - Domino
 - EKScena – Eksperimentalna slobodna scena
 - Hrvatska glazbena mladež
 - JAZZart – udruga za promicanje jazz glazbe i kulture
 - Komikaze
 - Udruga za interdisciplinarna i interkulturalna istraživanja
 - Kontejner |Biro suvremene umjetničke prakse
 - Kulturtreger, udruga za promicanje kultura
 - KURZIV – platforma za pitanje kulture, medija i društva
 - Mala performerska scena
 - Multimedijalni institut – Mi2
 - Plesni centar Tala
 - Slobodne veze – udruga za suvremene umjetničke prakse
 - Što, kako i za koga – WHW
 - Bezimeno autorsko društvo (BADco.)
 - Udruga bivših učenika ŠPUD-a – UBU
 - Udruženje za razvoj kulture – „URK“
 - K-zona
 - Studio Artless
- b. partnere u Platformi UPGRADE
- POGON – Zagrebački centar za nezavisnu kulturu i mlade
 - Centar za mirovne studije (CMS)
 - Socijalna zadruga Okus doma
 - Zelena mreža aktivističkih grupa (ZMAG)
 - Parktipacija
- c. partnere u kampanji Otvoreni grad
- HDD - Hrvatsko dizajnersko društvo, Zagreb 041,
 - Građanska inicijativa Dugave, Vestigium, Cirkorama...
- d. neposredno susjedstvo – građane koji stanuju u neposrednoj blizini budućeg Centra i aktere mapirane u prilogu *Slika 2. Mapirani sadržaji u kvartu*
- e. nadležna gradska tijela i predstavnike lokalne samouprave (vijeća četvrti, mjesni odbori)

d. Adresiranje lokalnih potreba

Kako je navedeno kasnije u poglavlju 4 (*Okolišni, društveni i kulturni učinci projekta prenamjene*), potrebe šire lokalne zajednice na području grada Zagreba nisu adekvatno adresirane kada je riječ o upravljanju infrastrukturom.

Po uzoru na POGON, cilj je osnovati ustanovu koja primjenjuje novi institucionalni oblik upravljanja infrastrukturom za lokalnu zajednicu, temeljen na hibridnom modelu civilno-javnog partnerstva. Riječ je o ustanovi mješovitog tipa, osnovanoj od strane lokalnih vlasti i civilnog društva, koja osigurava stabilnost institucionalnog okvira kakav imaju javne institucije te sigurno i dugotrajno korištenje javne infrastrukture, a s druge strane osigurava uključenost korisnika u upravljanje, njihovo horizontalno samoorganiziranje te raznolikost sadržaja i programa.

Smatramo kako organizacije civilnog društva mogu biti konstruktivni dionici u oblikovanju ekonomski i socijalno održivih strategija revitalizacije ispražnjenih gradskih zona, koje uz imovinsko-pravne, ekonomske i gospodarske mjere traže i aktivno uključivanje građana. Jedno od načela na kojima se temelji njihovo djelovanje je otvaranje prostora artikulaciji različitih grassroots praksi i formi gradskog života, a upravo taj socijalni kapital, koji generiraju različiti oblici samoorganiziranog djelovanja građana, predstavlja transformativni potencijal grada. Naime, generiranje novih praksi djelovanja i organiziranja usmjerenih na širu društveno-političku participaciju jača socijalnu koheziju i potencijalno omogućava poboljšanje kvalitete života svih građana.

3. TEHNIČKI OPIS PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE

- a. *Značajke lokacije: urbane, arhitektonske, infrastrukturne (tehničke), morfološke / geološke.*

PROSTORNA ORGANIZACIJA BOLNIČKOG KOMPLEKSA

Kompleks bolnice čine tri krila. Ulično krilo ukupne bruto površine 4960 m² i katnosti Po+P+2 izgrađeno je 1833. god. prema projektu arhitekta Antona Stiedla. Zgrada je prvobitno služila kao vojarna da bi se kasnije prenamijenila u sobe za osoblje i bolesnike. Dvorišno bolničko krilo ukupne bruto površine 5170 m² i katnosti Po+P+2+Pk izgrađeno je 1859. god., a spojno dvoetažno krilo s bruto površinom od 2020 m² izgrađeno nešto kasnije. U spojnom krilu bile su smještene bolnička kuhinja, praonice, svlačionice, a kasnije se u lijevom dijelu uredila mrtvačnica s prosekturom i kapelicom, te bakteriološki odjel.



Slika 3. Uža situacija – oblik predmetne čestice

Glavni prilaz kompleksu ostvaruje se s Vlaške ulice. Prolazom kroz uličnu zgradu dolazimo do prostranog centralnog dvorišta koji osim prilaznog asfaltiranog puta sadrži i veliku ozelenjenu površinu s visokim raslinjem. Iz dvorišta se dalje pristupa dvorišnom i spojnom krilu, a na sjevernom dijelu čestice, iza dvorišnog krila, nalaze se montažni prizemni objekti koji su prije služili kao tehnički i servisni objekti (radionica, tehnička služba, održavanje medicinske opreme, telekom i sl.). Na toj strani, s Jurkovićeve ulice, nalazi se i dodatan servisni pristup.

TREKUTNO STANJE

Kako se od 80-tih godina prošlog stoljeća, kada bolnica prestaje s radom, prestaje ulagati u održavanje zgrada i pripadajuće infrastrukture, kompleks je danas u prilično lošem stanju te je gotovo u cijelosti napušten. Najmanju devastaciju pretrpjela je ulična zgrada u čijem prizemlju nekoliko prostorija još uvijek koriste udruge ratnih veterana, dok je dvorišno krilo i dio spojnog krila uslijed lošeg upravljanja i nemara bilo prepušteno devastaciji. Na većini zgrade nedostaju prozori, vrata, podne obloge, instalacije struje, vode, grijanja itd. te je trenutno neupotrebjiva. Osim vizualnog pregleda postojećeg stanja, prije samog projekta prenamjene, bilo bi potrebno izraditi i dodatnu, detaljniju analizu stanja, a posebno analizu nosive konstrukcije čime bi se dobio bolji uvid u mogućnosti i isplativost prenamjene kompleksa (ili njegovih dijelova).



Slika 4. Unutranje dvorište kompleksa



Slika 5. Ulična zgrada i dvorište



Slika 6. Servisno dvorište

b. Tehničke karakteristike zahvata: urbanističke, elektrotehničke, strojarske, građevinske i arhitektonske aspekte.

Kompleks bivše vojne bolnice svojom centralnom pozicijom u gradu i prostornim resursima koji omogućuju zbrinjavanje velikog broja programa i korisnika na jednome mjestu, nudi gotovo idealne mogućnosti za ostvarenje predloženog projekta Interkulturalnog društvenog centra. Ideja je da se u tu svrhu izvedene prenamijena i rekonstrukcija dvorišnog i spojnog krila bolničkog sklopa dok se obnova ulične zgrade u koju se planiraju smjestiti obrazovne ustanove poput glazbene i baletne škole, ne razrađuje u sklopu ovoga projekta.

Predloženi objekti za prenamjenu, dvorišno i spojno krilo, sa svojim međusobno različitim prostornim karakteristikama (veličina prostorija, odnos prema dvorištu i sl.) imaju mogućnosti za zadovoljavanje različitih potreba i funkcija budućeg društvenog centra.

Veći, dvorišni objekt udomio bi i pružio uvjete za djelovanje raznih formalnih i neformalnih organizacija koje prostor koriste stalno i/ili povremeno po planu korištenja koji kreiraju voditelji programa centra.

Prizemlje i potkrovlje objekta zamišljeno je kao multifunkcionalno te je namijenjeno onim korisnicima koji imaju potrebu za povremenim korištenjem resursa društvenog centra. Tu bi se smjestile veće multifunkcionalne dvorane (ples, kazalište, film, tribine, koncerti i sl.) te manji prostori za povremeni individualni ili grupni rad koji bi cijelo vrijeme bili otvoreni i dostupni svojim korisnicima. Isto tako za vrijeme raznih javnih kulturnih događanja i priredbi centar bi bio otvoren za širu javnost.

Ostatak zgrade (prvi i drugi kat) funkcionirao bi kao radni, uredski prostor za smještaj stalnih korisnika tj. organizacija društvenog centra koje bi zakupile prostor i koristile ga samostalno na duže vremensko razdoblje.



Slika 7. Potkrovlje dvorišne zgrade



Slika 8. Konstrukcija potkrovlja dvorišne zgrade

U spojnom objektu, osim prostorija uprave društvenog centra koje bi se smjestile na katu, nalazili bi se brojni uslužno-proizvodni sadržaji: restoran, ateljei, umjetničke galerije, radionice (socijalna poduzeća), suvenirnice u kojima bi se mogli kupiti proizvodi socijalnih poduzeća iz Centra i sl. 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, a time i povećao broj svakodnevnih posjetitelja i korisnika.



Slika 9. Dio spojnog objekta u kojem će se smjestiti umjetničke i zanatske radionice

U tehničkom smislu, navedeni objekti temeljito će se rekonstruirati. U skladu s izabranim arhitektonskim rješenjem obnoviti će se fasada te izvesti termoizolacija objekata kao i zamjena vanjske stolarije. U interijeru će se postojeći prostori obnoviti i prilagoditi novim funkcijama i potrebama društvenog centra. Izvesti će se kompletna zamjena postojećih elektrotehničkih instalacija i instalacija vode i odvodnje, a nakon provedene analize postojećih strojarskih instalacija vidjeti će se može li se nešto od toga iskoristiti u uskladiti s budućim sistemom grijanja.

Posebnu pozornost pridodati će se uređenju i funkcioniranju vanjskih prostora Centra (terase, centralni trg, park) koji trebaju omogućiti odvijanje različitih vanjskih događanja i smještaj postrojenja za pohranjivanje bio otpada, proizvodnju hrane i bioplina itd.

c. Planirani koraci za implementaciju tehničkih mjera

U početnoj fazi razrade projekta planira se napraviti detaljna analiza stanja postojećih objekata koji se prenamjenjuju: stanje nosive konstrukcije, stanje instalacija i sl. Uz to bilo bi potrebno izraditi Analizu isplativosti ugradnje sustava grijanja na obnovljive izvore energije kako bi se mogao izabrati ekonomski najisplativiji sustav.

Nakon navedenih analiza izradio bi se projekt rekonstrukcije (arhitektonski projekt, projekt statike, projekt uređenja okoliša, projekt strojarskih instalacija, projekt

elektrotehničkih instalacija, projek vode i odvodnje, projekt instalacija solarnih kolektora, projekt zaštite na radu, projekt protupožarne zaštite itd.)

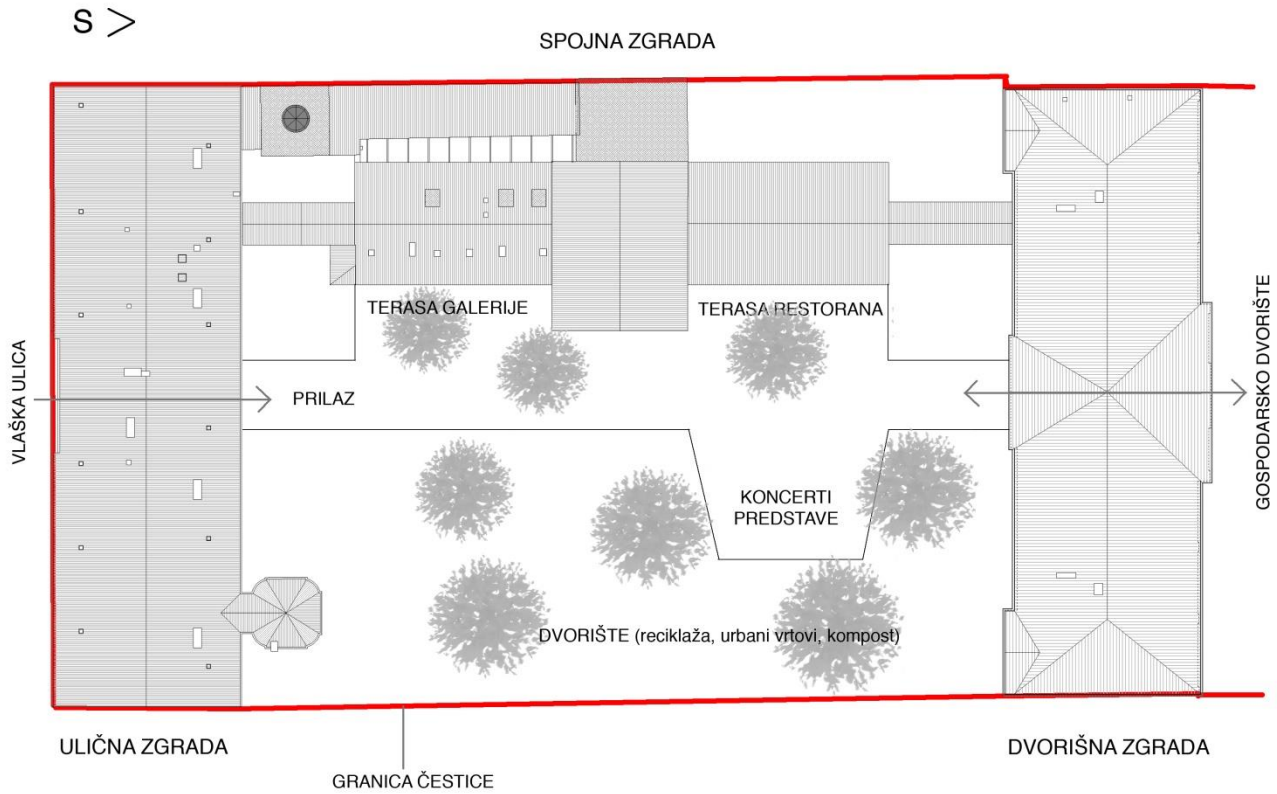
S navedenim projektima ishodila bi se građevinska dozvola potrebna za rekonstrukciju objekata na temelju koje će se moći ići u izvedbu građevinskih i obrtničkih radova (radovi rušenja, zidarski, izolaterski, tesarski, limarski, krovopokrivački, fasaderski, završni zidarski, stolarski, bravarski, keramičarski, podopolagački, parketerski radovi, hortikultura itd.)



Slika 10. Hodnik dvorišne zgrade

Interkulturalni društveni centar – bivša Vojna bolnica u Vlaškoj

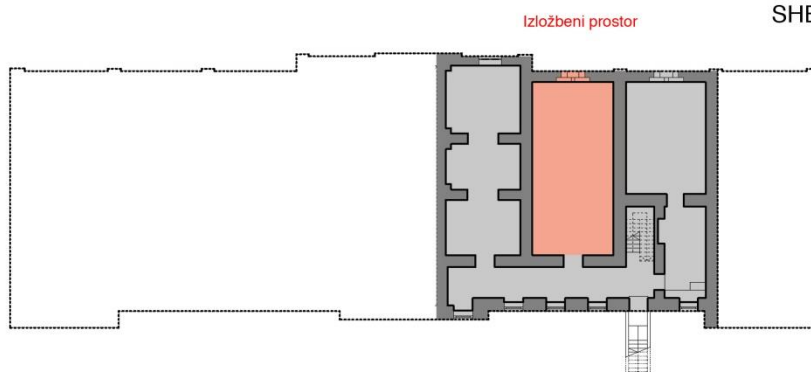
SITUACIJA - SHEMA INTERKULTURNOG DRUŠTVENOG CENTRA



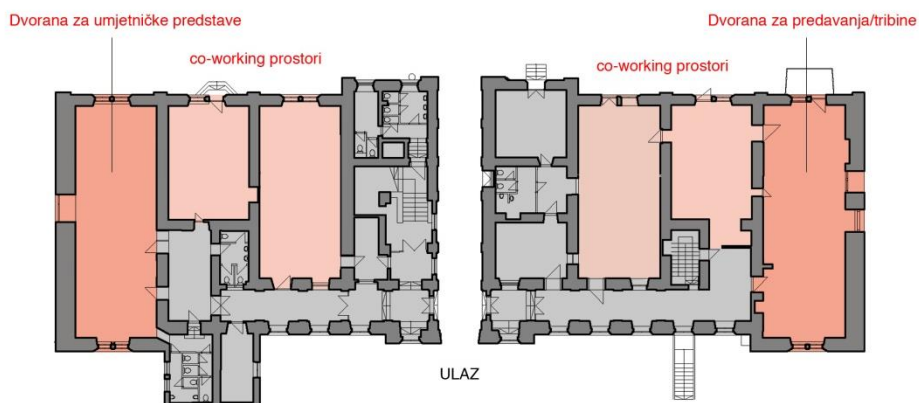
- MULTIFUNKCIONALNI PROSTORI
- UREDSKI PROSTORI
- USLUŽNO-PROIZVODNI SADRŽAJI
- UPRAVA CENTRA
- ULIČNA ZGRADA (plesna i glazbena škola)

Interkulturalni društveni centar – bivša Vojna bolnica u Vlaškoj

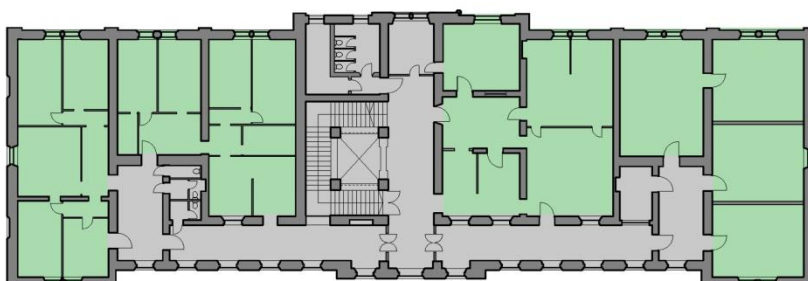
SHEME NAMJENE DVORIŠNE ZGRADE



TLOCRT PODRUMA







TLOCRT PRIZEMLJA



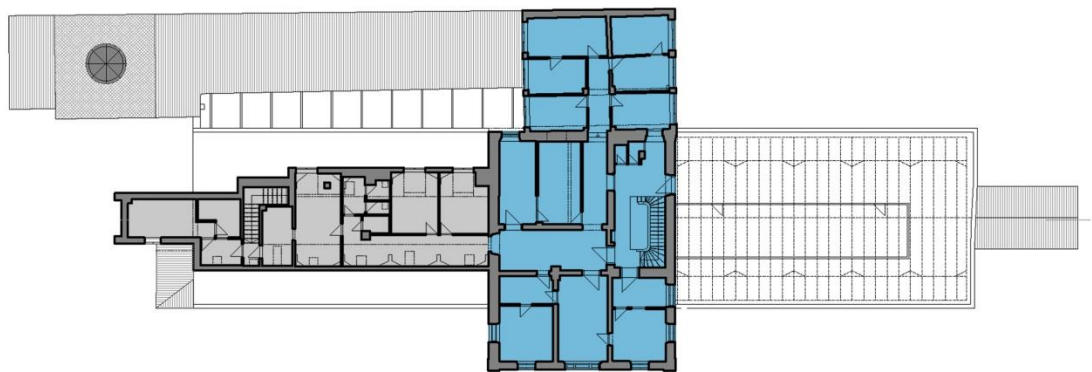
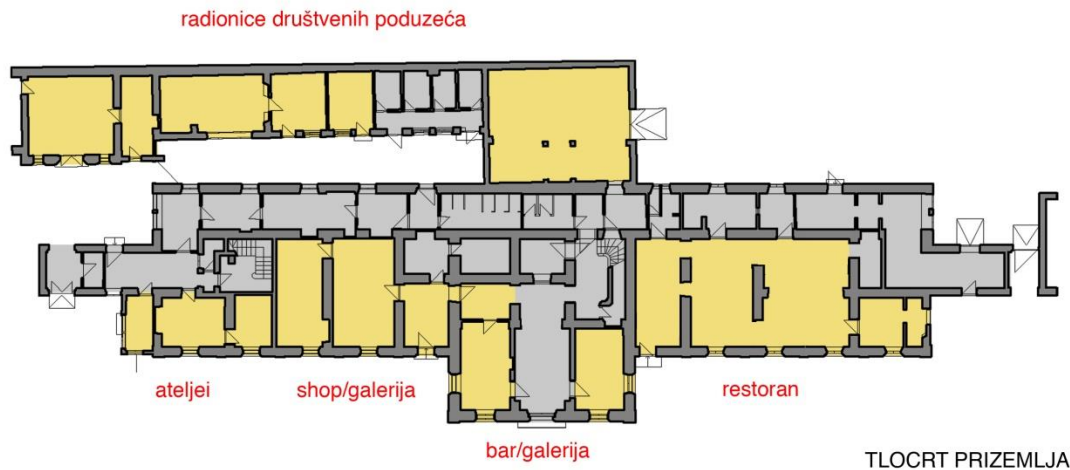
TLOCRT I i II KATA



TLOCRT POTKROVLJA

-  PROSTORI ZA JAVNA DOGAĐANJA I UMJETNIČKE RADIONICE (predavanja, predstave, koncerti, tribine, projekcije...)
-  CO-WORKING PROSTORI (otvoreni radni prostori za povremene korisnike)
-  SERVISNI PROSTORI (komunikacije, spremišta, sanitarije, garderobe, čajne kuhinje...)
-  UREDSKI PROSTORI (radni prostori za stalne korisnike - udruge, društvena poduzeća)

HEME NAMJENE SPOJNE ZGRADE



TLOCRT KATA

- UPRAVA CENTRA
- USLUŽNO-PROIZVODNI SADRŽAJI (restoran, galerija, ateljei, radionice...)
- SERVISNI PROSTORI (komunikacije, spremišta, sanitarije, garderobe, čajne kuhinje...)

d. *Potrošači energije i mjere energetske učinkovitosti i/ili obnovljivih izvora energije*

Vizija energetske obnove prati cjelokupnu ideju prenamjene prostora i nastoji osigurati energetske samoodrživost lokacije na kojoj se nalazi. Objekt dvorišne zgrade na lokaciji se trenutno ne koristi, pa niti nema potrošnje energije.

Uzete su dvije mogućnosti energetske obnove objekta dvorišne zgrade: osnovna i napredna obnova. Osnovna obnova podrazumijeva primjenu svih tehničkih rješenja na zgradi, s naglaskom na primjenu mjera energetske učinkovitosti. Napredna obnova uključuje i korištenje obnovljivih izvora energije za grijanje prostora, ali i za proizvodnju električne energije. Na taj način lokacija može postati energetske samodostatna, a viškove električne energije prodavati na tržištu, kada se za to stvore uvjeti.

Planira se smanjiti potrošnju ukupne energije na manje od 150 kWh/m² godišnje te povećati udio obnovljivih izvora energije na min 30 %.

Sunčeva elektrana na krovu i dvorištu (30kW)	Sunčevi kolektori za pripremu potrošne tople vode	Zamjena postojećeg sustava grijanja (biomasa, geotermalna energija, dizalice topline)	Zamjena sustava rasvjete (LED)	Zamjena stolarije	Rekonstrukcija vanjske ovojnice	Razina energetske obnove
	x	x	x	x	x	Osnovna
x	x	x	x	x	x	Napredna

Kako bi se zadržala postojeća struktura pročelja zgrada predlaže se izvedba toplinske izolacije s unutarnje strane vanjskih zidova panelima od ovčje vune.

Otvori će se ostakliti trostrukim IZO staklom s low E premazom, a na južno pročelje dvorišne zgrade će se implementirati adekvatna zaštita od prekomjernog osunčanja. Jedna od mogućnosti je uvođenje nove metalne konstrukcije koja se montira uz postojeću fasadu, a koja će “nositi” zeleni zaštitni sloj od biljaka penjačica.



Slika 11. Fasada dvorišne zgrade

Predviđa se da će osnovni potrošači električne energije dvorišne zgrade biti bi uredska oprema, opća rasvjeta te razglas i rasvjeta za priredbe u multifunkcionalnim dvoranama. U spojnom objektu glavni potrošači biti će hladnjaci, kuhala, ventilacijski sistemi vezani uz kuhinju restorana te razni strojevi i uređaji koji će se koristiti u ateljeima i zanatskim radionicama društvenih poduzeća.

e. Glavne značajke potrošnje vode na lokaciji

Glavne aktivnosti potrošnje vode proizlaze iz sljedećeg:

- svakodnevne potrebe korisnika za vodom – kupaonice/toaleti, manje kuhinje (minimalno jedna po katu)
- sustav grijanja (centralno grijanje)
- održavanje prostorija – redovno čišćenje (pranje podova, prozora, brisanje prašine)
- restoran – kuhinja (pranje namirnica, priprema hrane, pranje posuđa), toaleti, čišćenje prostorija
- održavanje vanjskog prostora – navodnjavanje zelenih površina, zalijevanje zasađenih žardinjera.
-

f. Mjere smanjenja potrošnje/povećanja učinkovitosti potrošnje vode

Prikupljanje kišnice za korištenje u toaletima, za pranje podova, te za navodnjavanje vanjskih, zelenih površina. Kišnica se može prikupljati u cisterne koje se mogu ukopati u tlo te potom koristiti ovisno o potrebama.

Voda koja se koristi u restoranu se također može djelomično usmjeravati u cisterne za kasnije korištenje.

Potrebno je istražiti postoje li stari bunari na lokaciji te bi li se mogli koristiti za potrebe aktivnosti centra.

g. Vrste otpada

Vrste otpada koje se većinski proizvode na lokaciji su:

- papirnati otpad: proizašao iz svakodnevnih aktivnosti korisnika, novine i časopisi
- plastični otpad: npr. plastične čaše i boce iz automata za vodu, kavu i sokove
- miješani otpad: ambalaže napravljene od različitih materijala (uredski pribor, razni omoti)
stakleni otpad
- organski otpad (zeleni i smeđi): iz restorana, manjim dijelom od ostatka korisnika, iz održavanja vanjskog, zelenog prostora lokacije (košnja trave, orezivanje stabala, grmova i drugih biljaka)
- voda kao otpad: vidi prethodne točke

h. Planirane mjere gospodarenja otpadom

- informiranje korisnika prostora o važnosti potrebe i mogućnostima odvajanja otpada koji svakodnevno proizvedu – važna stavka u misiji, viziji i kućnom redu ovog prostora kao svojevrsnog kolektiva
- odvajanje otpada radi stvaranja mogućnosti recikliranja: postavljanje odvojenih manjih spremnika za različite vrste otpada unutar zgrade (barem jedna kombinacija na svakom katu, npr. u sklopu ili pored kuhinje), te odvojenih većih kontejnera za različite vrste otpada izvan zgrade dostupnih djelatnicima gradske Čistoće
- odvajanje otpadnih voda: vidi prethodne točke
- organski otpad: predlaže se organiziranje kompostišta u jednom dijelu vanjskog prostora za recikliranje i iskorištavanje organskog otpada (zelenog i smeđeg) koji se proizvodi na lokaciji, uz pretpostavku da će najveći dio ove vrste otpada dolaziti iz planiranog restorana
- papirnati otpad: odlaganje određenih vrsta papira na kompostište
- kompostište: nastali humus koristi se za prihranu na zelenim površinama lokacije (travnjak, žardinjere, stabla, grmlje)

- razmatranje mogućnosti implementacije postrojenja za bioplin kako bi se dio otpada proizvedenog na lokaciji koristio za proizvodnju bioplina¹⁸ koji će se dalje koristiti za potrebe lokacije (npr. kuhanje u restoranu)
- ovisno o strukturi korisnika prostora na lokaciji, postoji mogućnost da će netko od korisnika u svoje aktivnosti imati potrebu uključiti preradu određenih vrsta otpada u nove predmete veće vrijednosti (tzv. *upcycling*¹⁹) stoga je potrebno ostaviti otvorenom i ovu mogućnost zbrinjavanja određenih vrsta otpada

i. *Predviđene mjere smanjenja emisija CO₂ i ostalih negativnih učinaka na okoliš*

- ugradnja solarnih panela za pokrivanje barem dijela energetske potrošnje
- dodatna sadnja zelenih površina biljkama i stablima kako bi se stvorila povoljnija mikroklimatska situacija na lokaciji (posebice za ljetnih vrućina), moguća je sadnja u parteru, u žardinjerama, uz pergole, uz pročelja zgrada (koje nisu pod konzervatorskom zaštitom)
- formiranje nasada urbanog vrta na jednom dijelu parcele na kojem bi se uzgajao dio hrane potrebne za određene aktivnosti na lokaciji
- bojanje pročelja zgrada u bijelu ili drugu svijetlu nijansu s visokim albedom (kvocijentom reflektiranja sunčevog zračenja) kako bi se smanjilo dodatno zagrijavanje zraka unutar lokacije za vrijeme ljetnih toplinskih valova.

¹⁸Primjer korištenja: <https://homebiogas.com/>

¹⁹ <https://hipcycle.com/what-is-upcycling>

4. OKOLIŠNI, DRUŠTVENI I KULTURNI UČINCI PROJEKTA PRENAMJENE I OBNOVE

a. Okolišni, društveni i kulturni učinci i indikatori

Pokazalo se kako potrebe šire lokalne zajednice na području grada Zagreba nisu adekvatno adresirane, kada je riječ o upravljanju infrastrukturom.

Iako postoji model i osnovana ustanova, prepoznata je potreba lokalne zajednice, prvenstveno dionika iz širokog spektra civilnoga društva, za propitivanjem i unapređenjem postojećeg modela kako bi se otklonili uočeni nedostaci - prostori i prostorna infrastruktura su nedostatni u odnosu na potrebe a postojeće javne ustanove koje raspolažu odgovarajućom infrastrukturom zbog svoje financijske i kadrovske podkapacitiranosti kao i institucionalne tromosti ne mogu adekvatno odgovoriti na prepoznate potrebe.

Društveni i kulturni učinci

Osim što bi model upravljanja bio utemeljen na javno-civilnom partnerstvu, koji je prepoznat kao najučinkovitiji model s najmanje nedostataka u odnosu na alternative, ideja je ovog koncepta razvoj sveobuhvatnog modela koji bi obuhvaćao širi društveno politički kontekst i adresirao potrebe šireg spektra civilno-društvenih aktera i lokalne zajednice općenito. Ovakav model adresirao bi potrebe kulture, organizacija civilnog društva i drugih polja društvenog djelovanja te šire lokalne zajednice.

Izravni društveni doprinos/učinak ovakvog modela očituje se u potencijalu takvog prostora da postane prostor u kojemu se ostvaruje socijalna integracija, povećava vidljivost manjina, potiče aktivno uključivanje u zajednicu, promoviraju se prava manjina i ljudska prava općenito. Ovakav model omogućuje stvaranje sinergije i jačanja društvenog kapitala lokalne zajednice povezivanjem i umrežavanjem različitih aktera kulture, civilnog društva, lokalne zajednice, međusektorsko povezivanje i integraciju različitih društvenih skupina.

Socijalno uključivanje i jačanje društvenog kapitala ostvarivat će se i jačanjem i promicanjem društvenog poduzetništva, što ovaj model podrazumijeva, kao i edukativnim programima i sadržajima koji promiču ideju cjeloživotnog obrazovanja.

Okolišni učinci

Evidentno je da Zagreb u vrlo maloj mjeri iskorištava potencijale napuštene baštine i industrijske baštine za održivu prenamjenu takvih prostora i omogućavanje privođenja takve infrastrukture svrsi, kao mjestima za nove oblike društveno-kulturnih aktivnosti za kojima postoji očita i prepoznata potreba.

Bivša vojna bolnica u Vlaškoj ulici, kao napušteni objekt, nije samo estetski nego i

okolišni/ekološki problem. Vremenom dolazi do propadanja objekta što bi u budućnosti neizbježno rezultiralo nepovratnim stupnjem degradacije i gubitkom mogućnosti obnove zgrade. Ovim projektom taj bi se proces zaustavio i preusmjerio u obnovu i infrastrukturni razvoj prostora.

Osim toga, model predviđa održivu prenamjenu prostora ne samo u društvenom nego i u okolišnom aspektu održivosti. Tako obnova i prenamjena podrazumijevaju i energetska obnovu zgrade i planiranje energetske učinkovosti, korištenje obnovljivih izvora energije i implementaciju održivog zbrinjavanja otpada (reciklaža, kompostiranje, proizvodnja bioplina i dr.).

Uz ovaj izravni pozitivan učinak na okoliš treba dodati i razvoj ekološke svijesti i poticanje promišljanja i primjene održivih pristupa u lokalnoj zajednici, kroz dobar primjer ovoga modela kao i kroz edukacije, aktivnosti i programe koji će se provoditi u Centru.

Indikatori

Očekivane pozitivne promjene i učinci rada Centra mogu biti praćeni i mjereni sustavnom evaluacijom- provođenjem istraživanja i anketa u lokalnoj zajednici, ispitivanjem vidljivosti programa i aktivnosti Centra, mjerenjem uključenosti lokalne zajednice i drugih dionika u kreiranje i konzumaciju sadržaja- kvalitativno i kvantitativno. Kvantitativni indikator također može biti broj partnerskih organizacija korisnica Centra, broj individualnih korisnika Centra, kvantitativna analiza sadržaja, događanja, programa, aktivnosti u Centru. Kvantitativni indikator također može biti broj osoba pripadnika ugroženih skupina ili izbjeglica/tražitelja azila koji su zaposleni izravno kroz aktivnosti Centra ili neizravno posredstvom Centra.

Glavni indikator okolišne održivosti biti će sustavno praćenje i analiza ekološkog otiska Centra. Dobiveni podaci koristit će se za edukaciju o održivim principima kroz aktivnosti centra kao primjer.

b. Način budućeg korištenja prostora

Predloženi model podrazumijeva primjenu interdisciplinarnog pristupa, djelovanje unutar šireg društveno političkog konteksta i uključenost šireg kruga aktera – kulturne scene, civilno-društvene scene i lokalne zajednice općenito.

Kao što je ranije u tekstu navedeno, Savez udruga Operacija Grad i platforma UPGRADE okupljaju niz organizacija iz šireg civilno-društvenog konteksta koje se zalažu za iznalaženje inovativnih modela upravljanja javnom infrastrukturom kroz aktivno uključivanje različitih dionika te kroz suradnički proces realizacije takvih modela. Glavna značajka ovog modela je promišljanje i primjena uključivosti i integracije – osim već mapiranih dionika (vidi mapu dionika u poglavlju *Participativni razvoj prijedloga projekta*) ideja je integrirati i uključiti širu lokalnu zajednicu ne samo kao korisnike aktivnosti i programa Centra nego kao i kreatore razvoja modela upravljanja i samoga sadržaja.

Predviđeno je da prostor interkulturno-društvenog centra vodi ustanova javno-civilnog tipa, a ideja projekta uspostava procesa i mehanizama odlučivanja i upravljanja Centrom te osmišljavanje fleksibilnog i najučinkovitijeg sudioničkog modela. Da bi se takav plan realizirao potrebno je osigurati intenzivnu, konstruktivnu i kontinuiranu komunikaciju sa svim dionicima. To je moguće ostvariti (vidi i *Marketinški plan*) održavanjem plenuma, okruglih stolova, treninga i radionica, provođenjem ispitivanja i istraživanja i dr.

Organizacija prostora i zamišljeni model upravljanja omogućuju korištenje različitih tipova prostora bilo stalno ili privremeno. Predviđa manje prostore i veće multifunkcionalne prostore, uredske prostore, uslužne prostore (restoran, bar, trgovina), javne prostore (galerije, izložbene prostore i sl.).

U poglavlju 3. *Tehnički opis projekta prenamjene i obnove* preciznije je definiran prostorni raspored i plan Centra.

S obzirom na tip sadržaja, kao primjer može poslužiti berlinski ufaFabrik²⁰, jedinstveni centar za umjetnost, kulturu i razvoj koncepata za održivu budućnost koji je izgradila skupina mladih aktivista i umjetnika kad je 1979. uselila u prostor nekadašnjeg filmskog studija Universum-Film u okrugu Tempelhof. Većina njihovih projekata usmjerena je na problematiku ekologije i održivog razvoja, istraživanje i eksperimentiranje s ekološkim tehnologijama i konstrukcijama. Gosti iz cijelog svijeta sudjeluju u tečajevima, radionicama i konferencijama kako bi naučili o fotonaponskim i drugim obnovljivim izvorima energije, korištenju kišnice, zelenim krovovima, ekološkoj revitalizaciji, građevinama od gline ili balirane slame. ufaFabrik danas ima 35 stanovnika i više od 220 suradnika, a sadržaji i programi centra uključuju dječji cirkus, kafić i ljetni vrt, organsku pekaru i trgovinu prirodne hrane, gostinjsku kuću i rezidencije, dječje škole i farmu, te komunalni centar u susjedstvu. Ovaj međunarodni kulturni centar podupire suvremenu umjetnost i kulturu, a u njemu se nalaze dva kazališna prostora, nekoliko studija za probe, radni prostori i ljetna natkrivena pozornica na otvorenom. Cilj organizacije ufaFabrik je potaknuti i osnažiti javnost za sudjelovanje u kulturnim praksama i socijalnoj interakciji. UN habitat, program Ujedinjenih naroda za naselja, 2004. je klasificirao ufaFabrik kao «Best practice for the improvement of the living environment».

c. *Tri stupa održivosti i njihovi indikatori*

Društvena održivost

Kao što je već rečeno, ovaj model podrazumijeva djelovanje unutar šireg društveno-političkog konteksta. Kao dionike prepoznaje široku spektar aktera- kulturnih, civilno-društvenih i opće lokalne zajednice.

²⁰ Web stranica društvenog centra ufaFabrik <http://www.ufafabrik.de/en>;
Konferencija *Otvoreni grad – prema Interkulturnom društvenom centru* (13. – 15. listopada 2016.): O programu (ufaFabrik) <http://konferencija.zagreb-otvoreni-grad.hr/hr/o-programu/>;
Stranica kampanje “Zagreb: Otvoreni grad?”, Ana Abramović: *Primjeri društveno-kulturnih centara*, <http://www.zagreb-otvoreni-grad.hr/wp-content/uploads/2017/02/Primjeri-drus%CC%8Ctveno-kulturnih-centara.pdf>

Model predviđa javno-civilno partnerstvo kao način upravljanja Centrom, ali fokus stavlja na sudioničko upravljanje unutar takvog modela. To podrazumijeva definiranje pravila i odnosa među dionicima u upravljanju i kreiranju sadržaja. Na taj se način osim participativnosti postiže i društvena održivost jer je omogućen sustavan participativan razvoj i unaprjeđenje modela temeljeno na iskustvu i prepoznatim potrebama.

Napomenuto je već i kako ovakav sveobuhvatan model zahvaljujući fokusu na uključivost omogućuje socijalnu integraciju, jačanje položaja manjina, promicanje društveno pravednih odnosa i jačanje društvenog kapitala zajednice općenito.

Okolišna održivost

Model predviđa obnovu napuštene građevine čije bi daljnje zapuštanje nedvojbeno rezultiralo propadanjem do stanja neobnovljivosti. Obnovom i prenamjenom ovog prostora spriječit će se njeno propadanje, što bi osim estetskog predstavljalo i ekološki problem u centru grada.

Osim toga, modelom je predviđena obnova na način koji neće zanemariti okolišni aspekt održivosti pa je tako u obnovi planirano pažnju posvetiti energetskej obnovi građevine, osiguravanju energije iz obnovljivih izvora i razvijanje plana gospodarenja otpadom (recikliranje, kompostiranje, proizvodnja bioplina...).

Ekonomska održivost

U dokumentu platforme UPGRADE²¹ na koji se u cijelom raspisu projekta referiramo, navodi se da ovaj model kulturno-društvenog centra odražava nastojanja i tendencije politika Europske unije – npr. 12 tema koje proces donošenja *Urban agenda for EU* prepoznaje kao ključne u razvoju gradova su razvoj vještina i zapošljivosti u lokalnim zajednicama, suzbijanje siromaštva, integracija izbjeglica, održivi razvoj koji uključuje očuvanje okoliša, dobru ekonomiju, ekološki prihvatljiva i održiva infrastrukturna rješenja, poticanje korištenja prirodnih resursa te upravo inovativno i odgovorno upravljanje gradom; dok u Strateškom planu Europe 2020 kultura, ekonomija, ekologija i uključivost imaju važno mjesto u integrativnom i pametnom modelu održivog razvoja. Stoga smatramo da postoji velik potencijal za dugoročno financiranje ovoga modela iz Europskih fondova (vidi *Poslovni plan*).

Osim toga, sveobuhvatnost ovakvog modela omogućava i razvoj drugih oblika financiranja i samofinanciranje – kroz razvoj modela i njegovu praktičnu primjenu moguće je razvijati modele društvenog poduzetništva, socijalnih zadruga i sl.

Uz to, ovakav model koji uključuje širok spektar aktera, omogućava i razvoj modela djelomičnog samofinanciranja najmom prostora ili naplatom naknada za korištenje prostora pojedinim kategorijama korisnika.

²¹ dokument "Interkulturni društveni centar u Zagrebu: Studija slučaja stara vojna bolnica Vlačka 87" (A. Sevšek)

Indikatori

Očekivane pozitivne promjene i učinci rada Centra mogu biti praćeni i mjereni sustavnom evaluacijom - provođenjem istraživanja i anketa u lokalnoj zajednici, ispitivanjem vidljivosti programa i aktivnosti Centra, mjerenjem uključenosti lokalne zajednice i drugih dionika u kreiranje i konzumaciju sadržaja- kvalitativno i kvantitativno. Indikator okolišne održivosti može biti količina energije proizvedene iz obnovljivih izvora, količina proizvedenog bioplina, količina recikliranog otpada i kompostiranjem proizvedenog humusa.

Indikator Ekonomske održivosti može biti količina sredstava povučenih iz Europskih fondova.

Osim sredstava iz EU fondova indikator može biti i broj pokrenutih aktivnosti iz sfere socijalnog poduzetništva ili količina prihoda kroz aktivnosti socijalnog poduzetništva kroz aktivnosti Centra.

d. Participativni aspekti prilikom budućih aktivnosti

Kao što je ranije navedeno model predviđa djelovanje unutar šireg društveno-političkog konteksta i uključivanje širokog kruga društvenih aktera i lokalne zajednice.

Ideja je sustavno razvijati i unaprjeđivati model i razvijati participativne načine upravljanja i kreiranja, a ne samo konzumiranja sadržaja.

To podrazumijeva istraživanje potreba lokalne zajednice i njezinim uključivanjem u proces definiranja modela i sadržaja koji će adresirati prepoznate potrebe.

Plan je omogućiti prostor za intenzivnu i konstruktivnu interakciju svih dionika kako bi se učinkovito razvijalo participativne principe i sustavno prilagođavalo model upravljanja-kroz različite radionice, treninge, tribine, okrugle stolove... i sve ono što bi se u procesu prepoznalo i definiralo kao koristan alat ili sredstvo.

5. UNUTARNJI I VANJSKI RIZICI

VANJSKI RIZICI

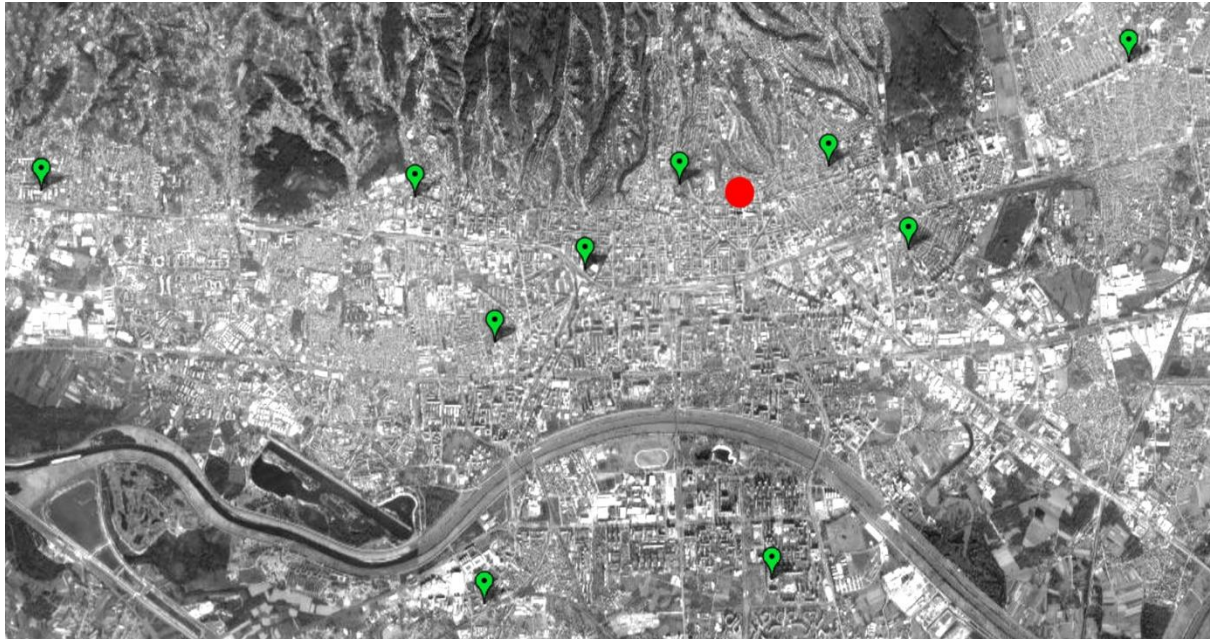
Grad Zagreb neće htjeti sudjelovati u sufinanciranju projekta	RIZIK
Nedostatak financija za ostvarenje predloženog projekta	REZULTAT
Veliki	UTJECAJ
Umjerena	VJEROJATNOST
Pronalazak dodatnih izvora financiranja iz Europskih fondova, a moguće rješenje je i realizacija projekta u fazama u skladu s raspoloživim budžetom	RJEŠENJE

Grad Zagreb kao vlasnik nekretnina neće prihvatiti prijedlog prenamjene stare vojne bolnice u društveni centar i ima druge planove s predmetnom lokacijom.	RIZIK
Veliki	UTJECAJ
Velika	VJEROJATNOST
S gradom dogovoriti privremeno korištenje prostora. Ukoliko grad neće uskoro (min. 5 god.) krenuti u realizaciju svojih planova prenamjene, izvesti privremenu prenamjenu lokacije u društveni centar. U prenamjenu uložiti minimalna sredstva kojima bi se osposobili uvjeti za djelovanje društvenog centra.	RJEŠENJE

IDC neće uspjeti privući lokalnu kvartovsku publiku	RIZIK
Izostanak interakcije s građanima	REZULTAT
Umjeren	UTJECAJ
Umjerena	VJEROJATNOST
Osim kasnije predloženih marketinških aktivnosti za privlačenje publike i posjetitelja predlaže se povezivanje s već postojećim gradskim kulturnim i društvenim centrima ²² koji žele surađivati po predloženom principu ili se mogu pokrenuti i drugi, podružni kvartovski centri koji će omogućiti direktniji kontakt s građanima.	RJEŠENJE

²²

<https://fusiontables.google.com/DataSource?docid=1EDKhFo7Aj70I4TrzzEU5jcf9iFyUBRbhqZSpXeDk#map:id=3>



Slika 12. Mapirani postojeći kulturni centri u gradu Zagrebu

UNUTARNJI RIZICI

Nerazumijevanje korisnika s modelom upravljanja/korištenja IDC-a	RIZIK
Nezadovoljstvo i međusobno neslaganje korisnika	REZULTAT
Umjeren	UTJECAJ
Umjerena	VJEROJATNOST
Poticanje korisnika na sudjelovanje u procesu odlučivanja i kreiranju pravila za korištenje IDC-a te informiranje i edukacija budućih korisnika o načinu funkcioniranja centra	RJEŠENJE

6. POSLOVNI PLAN

Prognoza svih troškova ulaganja

Ovaj plan poslovanja neprofitnog interkulturnog društvenog centra predviđa sljedeće troškove:

- investicijski troškovi, tj. vrijednosti ulaganja u obnovu zgrada
- operativni troškovi koji nastaju po završetku projekta prenamjene.

Vrijednost ulaganja u obnovu zgrada

Procjenjuje se da je u obnovu / prenamjenu dvorišne zgrade bruto površine 5200 m² i u prenamjenu spojnog krila bruto površine 1500 m² potrebno uložiti po 450 € / m². Time, ukupna bruto investicija se procjenjuje na oko 3,000,000 €.

Ukupni troškovi (€)	Troškovi izgradnje (€ / m ²)	Brutto površina (m ²)	Opis
2,340,000	450	5,200	Dvorišna zgrada
675,000	450	1,500	Dvorišno krilo
500,000	500,000		Oprema
3,515,000			

Tablica 1: Procjena vrijednosti ulaganja

Troškovi opremanja kuhinje, višenamjenske dvorane, namještaja, sanitarnog čvora i rasvjete procjenjuju se na oko 500,000 €.

Sveukupna vrijednost investicije, procjenjuje se na oko € 3,500,000 (Tablica 1).

Kako što je prikazano u Tablici br. 2., predviđen je vremenski okvir za realizaciju projekta kroz dvije godine.

2019.	2018.	2017.	
		x	Priprema projekta, građevinska dozvola, dizajn
	x		Izvedba projekta prenamjene
x			Početak rada

Tablica 2: Vremenski okvir izvedbe projekta

Operativni troškovi razdoblja i prihodi od prostora po završetku projekta prenamjene

Interkulturni društveni centar (IDC) je zamišljen kao velika institucija koja podrazumijeva značajan obujam rada i složeno upravljanje troškovima. Detalji su prikazani u Tablici 3.

Za plaće 10 zaposlenika Centra (1 domar, 2 spremača, 1 računovođa, 5 program-koodinatora, upravitelj) godišnje je potrebno osigurati oko 171,500 €.

Za materijalne troškove komunalnih usluga, popravke, putne troškove, uredski materijal, profesionalni razvoj, potrebno je osigurati 237,500 € godišnje.

Rashodi za programske aktivnosti organizacija koje djeluju u prostoru Centra financirat će se iz vlastitog proračuna. Korisnici Centra koji ostvaruju određene vanjske prihode dužni su platiti najam prostora. Dakle, u ovom su proračunu ti iznosi neutralni.

Prihodi od najma koristit će se za provedbu različitih društveno korisnih programa, posebno onih namijenjenih socijalno ugroženim skupinama. Za potrebe ovog poslovnog plana pretpostavit ćemo da će ukupni iznos prihoda i troškova financiranja spomenutih društveno korisnih programa biti ujednačen programa. (Tablica 1-3)

Proračun za prvu godinu rada

Projekcija proračun za prvu obračunsku godinu (i) privođenje ovog javnog komunalnog dobra novoj namjeni temelji se na gore definiranim kategorijama. (Tablica 1-3)

Tijek novca

U slučaju gore navedenog očekuje se Tijek novca uravnotežen do nekoliko milijuna po poslovnoj godini (Tablica 3).

			Tijek novca
			Projekcija protoka novca od prve do treće godine
Godina 2	Godina 1	Poslovni plan	
			Prihodi
0	0		Protekla godina, bilanca
0	0		Prodaja, gotovina
2,500,000	500,000	Str. 3	Grad Zagreb – doprinosi investiciji
500,000		Str. 3	Grad Zagreb – doprinosi investiciji
1,300,000	0	Str. 3	Grad Zagreb – operativni troškovi, troškovi osoblja
1,800,000	0	Str. 3	Grad Zagreb – operativni troškovi, troškovi održavanja
0	0	Str. 4	Najam od korisnika koji posluju s profitom
6,100,000	500,000		A: Ukupni prihodi (CR)

Interkulturni društveni centar – bivša Vojna bolnica u Vlaškoj

2,500,000	500,000	Str. 3	Vrijednost ulaganja u opremanje zgrada
500,000		Str. 3	Oprema
		Str. 3	Operativni troškovi po završetku projekta prenamjene
			Troškovi rada uprave Ustanove inovativnog modela
1,300,000		Str. 4	Naknade, plaće
			Električna energija, grijanje
			Gorivo (vozila)
			Transport
1,800,000		Str. 4	Održavanje
			Uredske potrepštine
			Telefon
0		Str. 4	Najam od korisnika koji posluju s profitom, odbitna stavka
6,100,000	500,000		SUMA STAVKE
			Kapitalni izdaci
6,100,000	500,000		B: Ukupne uplate (DR)
0	0		C: Netto Tijek novca (A – B) CR

Tablica 3: Cash Flow revizija (8. siječnja 2017.)

Zaključak

Imajući na umu samu prirodu naše ideje od javnoga interesa, ovome smo Poslovnomu planu pristupili koristeći slobodne/nespecificirajuće i kvalitativne alate planiranja.

U konačnici, Poslovni plan zamišljen je kako bi naglasio interes ulagača (Grad Zagreb) za ulaganje u prenamjenu spomenutog javnog prostora u Interkulturni društveni centar, nasuprot održavanju statusa quo.

Poslovni plan zagovara društvenu korist “returns-on-investment” ostvarenu kroz novu uporabu zanemarenoga prostora, a koja je veća od materijalnoga kapitala uloženoga u prenamjenu istog.

7. STRATEGIJA FINANCIRANJA I MARKETINGA

a. *Programi financiranja i drugi izvori na lokalnoj-nacionalnoj-europskoj-i međunarodnoj razini*

Planiramo razgovarati s Gradom Zagrebom kako bi, osim omogućavanja besplatnoga korištenja ovog javnog prostora, isti sufinancirao projekt sredstvima iz različitih međunarodnih / EU fondova.

Također, novi oblik upravljanja “ustanovom novoga tipa”, trebao bi biti uspostavljen s ciljem izvršavanja dnevnih zadataka. Ovaj tip upravljanja biti će spreman i za prijavu na EU grantove za neprofitne organizacije.

Na javnim pozivima¹, neprofitne organizacije i organizacije civilnoga društva označene su pojmom „udruženja“. Ona su ciljna skupina velikoga dijela EU grantova budući da njihovo djelovanje pokriva veliki dio EU neprofitnih politika, što je preduvjet za financiranje. Financiranje je moguće ostvariti dvojako: izravno, putem Komisijinih programa i putem strukturalnih fondova vođenih na nacionalnoj ili regionalnoj upravljačkoj razini.

Preko milijardu eura namijenjeno je projektima udruženja financiranim izravno, na polju internacionalizacije i međunarodne suradnje, za područja ljudskih prava i, posebno, humanitarnu pomoć (400 milijuna eura). Ostale su namjene društvenomu (70 milijuna), edukacijskomu (50 milijuna) i okolišnomu sektoru.

Dakle, naš projekt/ustanova može biti financirana na dva načina:

- Možemo predati projektni prijedlog za određeni EU akcijski program i, bude li uspješan, isti bi projektni prijedlog mogao biti sufinanciran od strane EU granta.
- Neki programi dopuštaju, ukoliko organizacija ima cilj koji je od općega europskoga interesa ili je on dio EU politike, subvencioniranje putem operativnoga granta. U ovome slučaju, naše će se aktivnosti vrednovati na temelju europskih referenci.

b. *Strategija pronalaženja izvora financiranja te dionika / partnerstava koje treba strateški aktivirati.*

ESF – Europski Socijalni Fond

ESF nudi grantove za projekte koji imaju za cilj podupiranje poboljšanja / povećanja zaposlenosti i socijalne uključenosti. Taj fond ima za cilj davanje podrške razvojnim programima revitalizacije javnoga prostora kroz partnerstvo organizacija civilnoga društva i lokalnih zajednica.

Ponajprije, on uključuje:

- Financiranje razvojnih programa kulturnih centara, odnosno onih programa koji doprinose razvoju zajednice,
- Implementaciju programa organizacija civilnoga društva,
- Financiranje niskobudžetnih adaptacija.

Ukupna ponuđena vrijednost je oko 2,5 milijuna eura, a individualni su iznosi u rasponu između 92.000 i 132.000 eura. Naš projekt zadovoljava uvjete potencijalnoga prijavitelja, s partnerima civilnim organizacijama, zakladama, zadrugama, privatnim neprofitnim institucijama, itd.

Prvi je ESF natječaj u Hrvatskoj trajao od srpnja do rujna 2016². Dobivanje EU sredstava zahtjeva postojanje formalnog okvira, metode rada i instrumenata rada. Pri tome, nužno je koristiti propisane formulare i podloge.

Ispunjavanje prijavnoga obrasca s partnerima:

Prije nacrtu projektnog prijedloga u prijavnoj formi nužno je napraviti procjenu troškova investicije, što je i traženo u nacrtu.

Kako bi se to napravilo, moglo bi biti korisno razložiti prijavni obrazac na dijelove, napraviti popis elemenata i dokumenata te načiniti raspored nacrtna faze prijave. Ova bi faza mogla trajati 3-4 mjeseca (ili 5 kod istraživačkih projekata) te bi mogla poslužiti pri traženju partnera, njihovom okupljanju i uključivanju u definiranje općih ciljeva.

K tomu, ovo obrnuto vremensko razlaganje nacrtna faze daje izvrsnu percepciju vremena i rokova što rezultira optimizacijom u raspolaganju kako vremenom, tako i ljudskim resursima.

ITU – Integrirana Teritorijalna Ulaganja

Ova teritorijalna i sektorska integracija prema ESF-ovim kriterijima ima za cilj stvaranje funkcionalnih urbanih prostora. Kako se RH prvenstveno fokusira na mapiranje potreba lokalne razine za potrebe definiranja projekta, za projekt Interkulturnog društvenog centra Vlačka važno je sudjelovati u tim aktivnostima.

Mehanizmi ITU-a u Hrvatskoj ostvaruju se kroz različite specifične ciljeve; projekt na kojem mi radimo spada u dva sektorska područja:

- T6 – *Brownfield*: bivša industrijska i vojna zemlja; namijenjena sredstva: 80.000.000 EUR; procjenjuje se kroz “brownfield” registar; za sada odnosi se samo na fizičku rekonstrukciju prostora – infrastrukturne investicije
- T10 – oblikovanje i provedba edukacijskih projekata za razvoj grada; namijenjena sredstva: 5.000.000 EUR.

U ovome trenutku tri bivše industrijske lokacije u Zagrebu već sudjeluju u prvoj fazi implementacije. Odabir i dinamika realizacije određenoga “*brownfield*” područja ovisi o njegovoj veličini: u tome smislu, lokacija Vlačke ima određene prednosti. Štoviše, nužno je provesti ispitivanje statike zgrade. Tijekom nekoliko narednih mjeseci nužno je zagovarati uključenje ove lokacije u regeneraciju kroz konzultacije s nadležnim ministarstvima i provedbu simulacija/procjene financiranja i implementacije projekta.

Postoji mogućnost kombiniranoga financiranja: projekt može biti financiran kroz ITU (razvoj lokacije) i kroz ESF („fina“ infrastruktura).

c. *Marketinške aktivnosti i promotivne strategije*

Marketinški plan: Interkulturni Društveni Centar	
Strategija	Kategorija
Zadovoljiti transdisciplinarnu i transsektorsku potrebu kulture, organizacija civilnog društva i drugih polja društvenog djelovanja, te lokalne zajednice- osnivanjem Centra sa sudioničkim modelom upravljanja kroz projekt održive prenamjene javnog prostora	Što želimo/misija:
Sudionički principi upravljanja kroz model civilno-javnog partnerstva; fokus na potrebe lokalne zajednice/stanovništva i plan integracije u lokalnu zajednicu; adresiranje sva tri stupa održivosti	Po čemu se izdvajamo:
Lokalna zajednica/lokalno stanovništvo Organizacije civilnog društva Neformalne skupine, inicijative, kolektivi i sl. s područja kulture, umjetnosti i zalaganja za društvenu promjenu i izgradnju društveno pravednih odnosa	Kome se obraćamo/ciljana skupina:
Da budu uključeni u kreiranje sadržaja Da su uključeni u procese upravljanja Centrom Da sadržaj koji se nudi/kreira odražava pozitivne vrijednosti i uključivost	Što je važno onima kojima se obraćamo kada „koriste“ ono što nudimo:
Kompletna rekonstrukcija i izgradnja Centra Početak rada centra - strateški i operativni plan <ul style="list-style-type: none"> - uspostava modela upravljanja - integracija u lokalnu zajednicu - privlačenje drugih korisnika/partnera - kreiranje i ponuda/realizacija sadržaja 	Što želimo postići u sljedeće četiri godine:
Intenzivna komunikacija ideje s lokalnim stanovništvom, udrugama i drugim dionicima Javna prisutnost/podrška i prezentacija podrške i potrebe za Centrom Gradu Zagrebu Informiranje javnosti/potencijalnih partnera/sudionika o djelovanju Centra	Top 3 stvari koje će nas dovesti do toga:
Komunikacija ideje: Okrugli stolovi, tribine, radionice, predavanja Izrada i podjela edukativno/informativnih materijala – koncept projekta, primjeri dobre prakse i sl. Stvaranje mreže organizacija za javno zagovaranje osnivanja Centra Javna prisutnost/podrška (u fazi realizacije projekta): Internet marketing	Promotivni programi/aktivnosti koje ćemo provoditi kako bi ostvarili cilj:

Interkulturni društveni centar – bivša Vojna bolnica u Vlaškoj

<ul style="list-style-type: none"> - Izrada web stranice projekta - Prisutnost/promocija na društvenim mrežama <p>Organizacija društvenih događanja i programa podrške projektu – koncerti, sajmovi, štandovi i dr. Zajedničke konferencije za novinare</p> <p>Informiranje o radu Centra:</p> <p>Redovna publikacija o aktivnostima centra Izrada i podjela edukacijsko/informativnih letaka/brošura Dani otvorenih vrata centra – prezentacija partnera i aktivnosti Centra, javna događanja i dr. Internet marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> - Web stranica Centra - Prisutnost Centra na društvenim mrežama - On-line oglašavanje 	
<p>Strategija urbanog marketinga</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koristiti/prezentirati projekt Centra Gradu Zagrebu kao moguć dio strategije marketinga i stvaranja pozitivnog imidža Zagreba na polju razvijenosti urbanog života, kulture, civilnog društva i sl. <p>Zeleni marketing</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dodatno naglasiti dio koncepta Centra koji se odnosi na okolišnu održivost kao dio ideje održivosti i društvene odgovornosti općenito 	<p>Dodatne marketinške aktivnosti koje bi povećale vidljivost i vrijednost projekta:</p>



Slika 13. Tim Vlaška u posjeti lokaciji

Članovi tima:

Tena Brajdić, Hrvoje Harač, Antonija Komazlić, Zoran Kordić, Marko Luketić, Veljko Mijić, Martina Šekutor, Ivan Vadanjel

Mentor:

Daniel Rodik, DOOR