



kšenija radulić

zadar budućnosti

nekoliko temeljnih
napomena u povodu
izgradnje novog
poslovnog
središta grada

Jedna tema u urbanističkom planiranju u Zadru sve se više odvaja od ostalih svojom važnošću i aktualnošću. To je tema o odnosu dosadašnjeg centra grada prema predjelu istočno od Jazina za koji se upravo izrađuje urbanistički program, a koji bi trebalo da postane novi centar grada ili novi poslovni centar grada — neodlučnost u nazivu odražava neodlučnost u pristupu.

Sudbonosnu važnost odluka koje će uskoro trebati donijeti vjerojatno ovdje ne treba objašnjavati. Osim što je za nas u Zadru tako aktualna, tema je zanimljiva i za čisto teorijsku raspravu, a kako, koliko je nama poznato, ni jedan drugi naš grad na Jadranu ne namjerava zasad tako radikalno promijeniti svoju prostorno-organizacionu strukturu, koristimo se prilikom tolikih stručnjaka na okupu da čujemo što oni o našim namjerama i planovima misle.

Za one koji su udaljeni od zadarske problematike sasvim ukratko ću rekapitulirati što je dosad na tome učinjeno. Skupština je 1968. usvojila »zoning« plan rada (izrađen u Urbanističkom institutu Hrvatske), po kojemu na prostoru od Jazina do Željezničke stanice treba izgraditi nov poslovni centar grada (granice sam navela šire nego što su uistinu, radi lakšeg snalaženja). Na temelju »zoning« plana naručen je generalni urbanistički plan i, posebno, program poslovne zone, jer se za njom osjeća tolika potreba da se ne može čekati na dovršenje generalnog plana (tako su bar ocijenile stručne službe općine).

Na prvi pogled kao da nema ničeg osobitog u tome, ničeg što bi nas trebalo navesti na kritička razmišljanja, bar ne nas konzervatore: grad se razvija, konurbiraju se novi prostori, raste broj stanovnika i ekonomski potencijal, i ta opća ekspanzija dobiva svoj prostor, okvir, organizaciju. Međutim, neki poticaji koji su došli iz naše prakse, iz pročitnog, iz slušanog, probili su koru naše bezbrižnosti i mi sad pokušavamo sebi predočiti što to zapravo znači za budućnost Zadra, koliko će to predstavljati pravi pomak osovine ovog dvotisućgodišnjeg grada, kako će se to odraziti na stari dio, kako na čitav gradski organizam. Mi smo se odjednom jako zamislili i želimo da i druge prisilimo na dublje uživljanje u problem, na razradu, domišljanje svake ideje, svakog prijedloga. Ne želimo prikriti svoju zabrinutost, pa ako i ne želimo pokolebati druge, htjeli bismo preispitivanjem, a ne slijepim povjerenjem, steći sigurnost o ispravnosti usvojenog pravca.

Prisutnima su vjerojatno poznata tri dominantna tipa rješenja za sukobe koji nastaju između starih gradskih jezgri i novih potreba neke zajednice: stara jezgra biva uništena i na istome mjestu izgrađen novi »city« (namjerno upotrebljavam ovaj izraz, karakterističan za razvijeni kapitalizam: njegova upotreba danas otkriva neke nostalgije koje bi bilo dobro osvijestiti), stara jezgra biva napuštena, a city smješten negdje pokraj nje, stara se jezgra pokušava sačuvati fizički i funkcionalno tako da se

u njoj poduzimaju različita akomodiranja (podzemne željeznice, proširivanje nekih manje značajnih ulica, otvaranje njenih granica). Suvremena kritika definitivno je odbacila prvi tip rješenja i upozorila na sve opasnosti drugog i trećeg, ali recept za lijek nije dala. Tako su drugo i treće rješenje dominantne teme u razmišljanjima svih ljudi koji se s bilo kojeg gledišta bave pitanjem uređenja prostora. Svima je također poznata specifičnost prostorne konfiguracije Zadra u usporedbi s drugim većim gradovima na našoj obali Jadrana: samo je on nastao na jeziku zemlje dugom kojih 1400 m (danas), a uskom na najširem mjestu svega 400 m. Zaljev koji ga dijeli od kopna sve do tridesetih godina ovog stoljeća bio je preširok da se prebace mostovi i tako urbanizira druga obala. Kad je to napokon učinjeno, velik dio najkvalitetnijeg prostora zauzela je vojska i industrija. Poslijeratno planiranje moralo je poštivati te insule pa je preostale slobodne površine Voštarnice namijenilo gotovo isključivo stambenoj izgradnji. Kad je grad narastao toliko da je morao početi misliti na novu poslovnu zonu, jedini donekle slobodan prostor bio onaj istočno od Jazina (na žalost ne odmah od Jazina, od obale zaljeva, nego tek iza zgrade koja od prije šest godina omeđuje kraj luke). Prema tome, dosadašnji centar grada — a bolje bi bilo reći: dosadašnji grad — dolazi u odnosu na buduću najvitalniji dio u periferan položaj. Ne samo to: iz novog središta grada kretanje pre-

ma starom dijelu jest kretanje u »end station«, cijeli poluotok postaje slijepa ulica širega grada. Ukratko: prema tipologiji odnosa stare i nove jezgre, koju je razradio prof. Ostrovski s varšavskog sveučilišta, odnos je potencijalno najnepovoljniji koji se može zamisliti. Kao da se onako lijep obris staroga grada, obris koji mu je olakšavao život otkad su se ljudi, u željeznom dobu, na njemu naselili pa sve do prije kojih 300 godina, do povlačenja Turaka iz Dalmacije, sada »okreće« protiv njega.

Pretpostavljam da ste svi odmah spremni protestirati: zašto ta izoliranost ne bi bila »za« njega? Potencijalno vjerojatno može biti i za njega. To sada treba što je moguće točnije procijeniti. Pretpostavljam da među nama ima i onih koji pitaju: zašto uopće novi poslovni centar? Na poluotoku ima još dovoljno slobodnog prostora i dovoljno neracionalno iskorištenog prostora da se u njih smjeste oni poslovni sadržaji koji treba da zadovolje potrebe, sve do granice grada od 70—80.000 stanovnika. Da najprije odgovorimo ovima.

Na poluotoku zaista ima još prostora, ali sve pozitivne odlike sadašnjeg stanja: sačuvano mjerilo gabarita, odsutnost motoriziranog prometa unutar perimetra zidina, ravnoteža u sadržajima: stanovanje, trgovina, administracija, škole, kultura, zabava, neminovno bi propale — dovoljno je samo prisjetiti se vertikalne organizacije koju zastupaju poduzeća, čime bi se probila standardna visina zgrada, i potrebe za parkirališnim prostorom, da ne spominjemo kako je već jedna poslovna organizacija izrazila želju da ostane na poluotoku, ali i da napravi slijetalište za helikoptere na krovu. »City« bi progutao sve ostalo, po dobroj staroj praksi.

Odgovor onima koji protestiraju zbog naše zabrinutosti za staru jezgru mora biti malo opširniji. Za razliku od isključivo estetskog problema koji je spomenut, ovdje treba imati na umu nekoliko pitanja. Prvo je prometne naravi. Jasnije je da sadržaji smješteni na kraju nečega zahtijevaju intencionalno kretanje, za razliku od usputnog, kojim će se stizati npr. do nove poslovne zone (uostalom, zato je tu i smještena!). Vjerujemo da ne treba ni riječi utrošiti na tumačenje koliko sama ta činjenica može utjecati na frekventiranost nekog područja, i to ne samo u slučajevima kad sadržaji u njemu imaju ravnopravnog konkurenta na području do kojeg se stiže usputno.

Drugo je pitanje semiološke naravi. Ono što ostaje po strani, na poluotoku, izraz je stvaralačkih napora i ostvarenja sasvim izuzetnih za naše prilike, a i ne samo za naše, svi moramo biti toga svjesni. Nadalje, sve se to nikad ovako ne može više ponoviti, i to ne samo Donat, katedrala, sv. Marija, nitko nikad više neće ponoviti Klaićevu i Zore Dalmatinske ulicu, Stomorice i Dimitrija Tucovića, Trg pred katedralom i kod sv. Šime. Ako to propadne, za dvadeset, pedeset godina, propast će nešto u čemu se mi još prepoznavamo, a za buduću generaciju nešto što će joj nedostajati, iako to neće moći točno imenovati, jer bliskoga kontakata, bliski poredak profanoga, religioznoga, političkoga, određena organizacija ulice, sve su to još uvijek aktualne alternative novim zonama ne samo Zadra, nego svih gradova na svijetu (za ovo pitanje upućujem na sociološku analizu napravljenju za stari centar Bologne), i to ne samo kad su te nove zone — kao što najčešće jesu — duboko neosmišljene, nego i kad su osmišljene. Ako nas zazebe pri pomisli da će — nastavi li se lov u Africi današnjim tempom — jednoga dana, u ne

odviše dalekoj budućnosti, mnoge životinje postojati samo u slikama, još bi nas više moralo zavezati pri pomisli da su sve spomenute ulice, od kojih ni najgora nema premca u najboljoj u novim dijelovima grada — dobro uočimo domet te konstatacije! — da su sve te ulice bliže nestanku nego osiguranom trajanju.

Dalje. Zadar je ravan grad i, koliko god to olakšava kretanje, istodobno otežava mirovanje, a kako čovjek ipak više miruje — bilo u kući ili na poslu — ta ravna konfiguracija sumira se konačno u više negativan nego pozitivan doživljaj. Osim kuća na obodu poluotoka i na trgovinama, većina stambenih i radnih prostora dobiva samo razantno osunčanje, ližuće svjetlo koje traje dok je sunce u zenitu.

Otpribliže 65% građevinskog fonda starije je od 100 godina, a 40% starije od 300 godina. Dosad je jedna jedina zgrada obnovljena po suvremenim tehničkim, sanitarnim i estetsko-kritičkim standardima, a sve druge nisu čak na razini održavanja postojećeg stanja (mislimo na stanje uopće, od tehničkog do estetskog), nego propadaju. Tri velika spomenička kompleksa: Citadela s kapelom sv. Dimitrija, sv. Dominik i sv. Nikola — a vjerojatno će im se u skorij budućnosti pridružiti i četvrti, sv. Frane (gdje danas živi 8 redovnika na 2000 m² izgrađenog prostora, a pri tom izuzimam crkvu, sakristiju, riznicu, klaustar, refektorij!) — čekaju na namjenu, korisnika. Si-

romaštvo i neodgovarajuće iskorištavanje — podjela u mnogo malih stanova! — potpuno su unakazili dvije gotičke i pet velikih baroknih palača. Samo značajno ubrizgavanje novih životnih sokova može taj građevinski fond dovesti u kolikotoliko sigurno i estetski zadovoljavajuće stanje. Kako to postići kad se potencijali ovog relativno maloga grada moraju do kraja iscrpiti da se izgradi nova poslovna zona, a da i ne spominjemo stambene četvrti koje ipak jednom treba opremiti onim što im pripada makar i po skromnijim standardima?

Razmišljajući o ovome iz dana u dan, prateći kako se neki potezi u urbanizaciji odražavaju, gledajući izbliza naše investicione mogućnosti, njihovu dinamiku, došli smo do nekih spoznaja koje ću odmah izložiti. Prva je da u starom gradu treba da ostane s a m o ono što može funkcionirati ne narušavajući postojeći okvir. Druga je da u njemu mora biti s v e što u tim granicama može funkcionirati. Novi poslovni centar smije, prema tome biti zaista s a m o poslovna zona. Znam da se nekima to neće svidjeti, ali sam čvrsto uvjeren da se drugačije ne smije. I, na kraju, »srce« grada, općinska uprava, mora ostati definitivno na poluotoku. U razradi bi to bilo otprilike ovako: Svaki dio grada ima svoju specifičnu namjenu. Za poluotok su to administracija, sudstvo, politički forumi, kulturne i naučne institucije, sjedišta neprivrednih udruženja, kazališta i kina, srednje i visoko školstvo. Za prostor od Jazina do Bulevara to su banke, uprave i predstavništva poduzeća, centrale PTT, vodovoda i električne centrale. U primarnoj opskrbi i servisima obje su zone naravno autonomne, u sekundarnoj ovisne jedna o drugoj: npr., u opskrbi velikokomandnom robom poluotok ovisi o poslovnoj zoni (vjerojatno njenoj periferiji), ali se izbor može obavljati i na poluotoku, u izložbenim prostorima. Za robu višeg standarda a malog volumena ostali dio grada orijentiran je na poluotok.

Lako je uočiti da obje zone mogu pokazati tendenciju zaustavljanja kretanja unutar sebe. To bi se u starom gradu moglo odraziti u dva pravca: u stvaranju specifičnije atmosfere — što je dobro, i u opadanju trgovine, osobito kad se veza s otocima premjesti u uvalu Bregdeti — što je loše. Poslovna zona imala bi od zatvaranja još veće štete jer bi se to odrazilo na intelektualnoj razini. I zato inzistiramo da uprava općine ostane na poluotoku: kako njena veza s privrednim čvorištem mora biti neprekidna i svakodnevna, njen smještaj u starom gradu uvjetovat će fluktuiranje iz poslovne zone u administrativno-kulturnu, što je obostrano korisno. Udaljenost ne veća od 1000 m, blizina parkirališta kod »Vrata od mosta«, mogućnost vrlo kvalitetnog uređenja puta iz jedne zone u drugu — uz Jazine, preko budućeg kanala ispod Fortea, kroz gradska vrata, kraj budućeg Etnografskog muzeja u »Staroj bolnici« do Narodnog trga — sve to osigurava da prijelaz iz jedne zone u drugu postane rekreativan i stimulativan.

To što predlažemo slijedi zapravo pravila kontrapunkta.