

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA ZGRADE *NAME* U VUKOVARUPRIPREMIO:
Branko Nadilo

Od gradskog rugla do *Cinestar* kina

Raspisan je natječaj za naziv novoga trgovačkog centra i svi s ponosom ističu da će Vukovar jedini u tom dijela Slavonije imati suvremeno kino s više dvorana

Općenito o obnovi

O obnovi razrušenog Vukovara, najteže stradaloga europskog grada nakon II. svjetskog rata, u kojem je praktički u cijelosti uništena sva vrijedna spomenička baština, pisali smo u mnogo navrata. Možda nam po opsežnosti i temeljitosti ne može konkurirati ni jedan drugi časopis, uostalom bili smo u Vukovaru i prije početka mirne reintegracije kada smo opisali razmjere rušenja. Dosad smo objavili petnaestak većih prikaza cjelokupne obnove grada koji je simbol hrvatske obrane i ratnih stradanja. Procjenjuje se da je tijekom Domovinskog rata u Vukovaru stradalo 3600 osoba, od čega približno 1100 civila, a ostalih su 2500 vojnici (900 poginulo u obrani, 600 ubijeno nakon pada grada, a 1000 ih je stradalo u borbama na širem području). Ukupna je šteta razaranja grada procijenjena na 9 milijardi kuna, od čega na građevine spomeničke baštine (171 zgrada) otpada 470 milijuna kuna ili četvrtina ukupnih ratnih šteta na kulturnim dobrima u Hrvatskoj. U početku smo sa zebnjom pratili obnovu obiteljskih kuća koja je dotad uspješno primjenjivana u ruralnim područjima, ali je bila neprimjenjiva za grad veličine Vukovara, drevno gospodarsko, trgovačko, kulturno i upravno središte. Stoga se obnova u početku koncentrirala na gradska predgrađa pa je pomalo izgledalo da se u Vukovaru gotovo ništa ne obnavlja. Pritom se i uočavala činjenica kako je Hrvatska nakon mnogih godina obnove bila pomalo umorna i zasićena, a Vukovar je na red

stigao posljednji. Najveći su i najskuplji izazov bile građevine kulturno-povijesne baštine za koje nije bilo dvojbe da ih se trebalo obnavljati konzervatorsko-restauratorski ili faksimilski i jedini je problem bilo to što je obnova takvih zgrada i najskuplja. Stoga su obnavljane donacijama hrvatskih županija te većih i gospodarski snažnijih poduzeća, a bilo je ponešto pojedinačnih i stranih donacija. Najveća su strana ulaganja bila povezana s obnovom dvorca Eltz.

Najveći su izazov bile građevine kulturno-povijesne baštine koje je trebalo obnavljati konzervatorsko-restauratorski ili faksimilski, ali su ujedno bile i najskuplje

Danas, petnaest godina od početka mirne reintegracije hrvatskog Podunavlja, Vukovar je ipak gotovo u cijelosti obnovljen i preostale su samo pojedinačne građevine, poput vodotornja (koji se namjerava urediti kao spomenik ratnih stradanja) i potpuno devastirane zgrade željezničke postaje. Postoji još i niz zgrada u Županijskoj ulici na dunavskoj strani, ali tu su problem i vlasnički odnosi te eventualna buduća namjena. Uostalom za obnovu svih postojećih neobnovljenih zgrada u širem gradskom središtu upravo su najveći problem bili i ostali nesređeni imovinsko-pravni odnosi.

Moramo priznati da smo se u svojim izvještajima o vukovarskoj obnovi najviše koncentrirali na obnovu tzv. Novog Vukovara. Naime današnji se Vukovar, uz prigradska naselja koja su se potpuno spojila s gradom (Mitnica, Sajmište, Lužac...), sastoji od tri dijelom odvojene i prepoznatljive cjeline koje su nastajale u različitim vremenima – Stari Vukovar, Novi Vukovar i Borovo naselje (do Domovinskog rata samostalno).



Vukovar s početka 20. stoljeća – u prednjem planu dio grada gdje je izgrađen nasip i glomazne građevine poput *Name*

Najstariji se dio razvio u srednjem vijeku, vjerojatno u 9. st., oko tvrđave na uzvisini iznad Dunava, na kojoj je danas crkva Sv. Filipa i Jakova. Uokolo utvrde i uz cestu u podnožju postupno se razvilo naselje, a utvrda je postala sjedište Vukovske županije. Naselje je postalo i tipična turska kasaba nakon što su 1526. turske trupe pod vodstvom sultana Sulejmana Veličanstvenog zauzele sve utvrde uz Dunav i potom izvojevale veliku pobjedu na Mohačkom polju. Vukovar je pod turskom vlašću bio 150 godina i bio je važno trgovačko-obrtničko mjesto na glavnome prometnom pravcu.

Nakon oslobođenja grada 1687. preostalo je naseljeno tek pedesetak kuća, a od starog naselja uglavnom nije bilo ni tragova. Tada se u opustošeni vukovarski kraj počelo naseljavati starosjedilačko i novodoseljeno hrvatsko stanovništvo, a u neka su opustjela mjesta došli i pravoslavni Srbi. Tijekom 18. i 19. st. doselio se i veći broj Nijemaca, a potom i Mađara, Židova, Rusina, Slovaka, Ukrajinaca... Vukovar postaje sjedište goleme Srijemske županije između Dunava i Save koja se protezala od Osijeka do Zemuna. Velike posjede dobivaju ili kupuju brojni feudalci, a grofovi Eltz, pripadnici njemačkog praplemstva, postaju vlasnici vukovarskog vlastelinstva i grade raskošan dvorac na lijevoj obali Vuke. Tako u 18. st. Vukovar postaje dvojni grad koji tvore zbijeni stari dio na



Pogled iz zraka na ušće Vuke – devastirana zgrada *Name* (lijevo) i hotel *Dunav* (desno)

desnoj obali Vuke naseljen trgovcima i obrtnicima te na lijevoj obali planski zasnovan Novi Vukovar napučen uglavnom njemačkim stanovništvom. Postupno će se stari dio grada pretvoriti u skladno barokno naselje, a novi se dio razviti u središte feudalne, županijske i vojne vlasti. Stari i Novi Vukovar ujedinili su se u jednu cjelinu tek 1871. godine. Treća se gradska cjelina Vukovara razvila zapadno uz Dunav za potrebe tvornice cipela *Bata* u razdoblju 1931.-1936. kao planirano satelitsko industrijsko naselje.

U dosadašnjem smo praćenju vukovarske obnove najviše pozornosti dale obratili Novom Vukovaru jer je za to bilo više razloga. Naime veći je dio

Starog Vukovara obnavljan faksimilno, a za Borovo naselje osnova je bio planski obrazac, dok su prigradska naselja uglavnom obnovljena po modelu primijenjenom u urbanim područjima. Zato je najzanimljivija bila obnova na lijevoj obali Vuke jer je veći dio, posebno uz Dunav, zahtijevao sasvim nova rješenja, ali i pretrpio i najveća stradanja.

Nastanak zgrada između dvorca Eltz i Vuke

U 18. st. Vukovar je sustavno obnavljan, pa su tada u Novom Vukovaru vojni inženjeri izgradili mnoge primjere baroknog klasicizma, poput poslije srušene konjaničke vojarnje, dvorca Eltz, palače Županije, vlastelinskih kurija i brojnih gospodarskih građevina, a na mjestu turskog mosta preko Vuke izgrađen je masivni zidani most s devet lučnih propusta (srušen 1932.). U prvoj je polovici 19. st. zbog brojnih nevolja (epidemije, potresi, poplave i požari) došlo do određenog zastoja pa se gradi skromnije, jednostavnije i manje, a za to su primjer kurija Adamović, stari hotel *Klavu* i obnovljena kapelica Sv. Roka.

No zato je druga polovina 19. st. bila zlatno doba vukovarske povijesti. Tome je pridonijelo uvođenje parobroda pa je Vukovar imao redovitu vezu s Budimom i Bečom te Rumunjskom, a vukovarska je luka postala važna uvozno-izvozna postaja. Izrađena je prva katastarska



Razglednica središta Vukovara sa starim mostom preko Vuke

izmjera, a od većih komunalnih zahvata zasut je desni uljevni krak Vuke (koja je potom dugo imala uzvodno ušće), uvedena javna rasvjeta te položena kaldrma, a poslije i asfalt na svim važnijim ulicama. Uzduž glavne novovukovarske aleje provedeno je plansko ozelenjivanje, u grad je dovedena električna struja, a izgrađena je i željeznica do Borova i Vukovara.

Zbog neuređenog korita Vuke i čestih poplava te vlasničkih ograničenja vlastelinstva Eltz, gradilo se samo uz glavnu ulicu Novog Vukovara – Strossmayrovu i Županijsku ulicu u nastavku. Tu se posebno ističe zgrada *Hrvatskog doma* (poslije kazališta) Aleksandra Freudenreicha koja je 1921. izgrađena pokraj kapele Sv. Roka i starog hotela *Lav*. Tek se regulacijom Vuke u šezdesetim godinama prošlog stoljeća počinje više graditi u isušenom prostoru uz Vuku (Olajnica), a pribijaju se i nove ulice.

Ključan događaj za prostor uz Dunav od tadašnjeg hotela *Lav* u gradnji (sadašnji je treći na istom mjestu) do Vuke bila je velika poplava Dunava 1965. Nakon te poplave izgrađen je nasip i srušene živopisne prizemnice koje su dotad bile prepoznatljiva vukovarska razglednica. Ispražnjeni je prostor napunjen golemim i prilično neprikladnim zgradama, poput pošte, ali i "slavne" vukovarske *Name* čijoj je obnovi posvećen ovaj prilog.

Kao što je poznato robnu su kuću *Nama* u Zagrebu osnovali austrijski trgovci češkog podrijetla Carl Kastner i Herman Öhler koji su 1873. otvorili prvu robnu kuću u češkom gradu Opavi (njem. Troppau). U Zagreb su stigli 1883. (u Graz gdje je sada sjedište tvrtke *K&Ö* tek 1887.) i bili su najprije u Ilici na broju 50. Nakon što su promijenili nekoliko adresa konačno su došli na priželjkivano mjesto, u Ilici na broj 4, u prizemlje hotela *K caru austrijanskom*. Nekoliko su godina bili u najmu, a potom su otkupili cijelu zgradu. Nakon što su uspješno zadržali svoje poslovanje tijekom I. svjetskog rata, uspjeli su 1928. trgovinu proširiti na sva četiri kata zgrade i potpuno preurediti pročelje, a nedugo potom proširili su se i na susjedni ho-



Tlocrt zgrade *Name* na katastarskoj podlozi

tel *Grand*. Bili su poznati po raskošnim i prostranim izlozima, a asortimanom i uslugom znatno su unaprijedili zagrebačku i hrvatsku trgovačku praksu, a prvi su uopće pokrenuli katalošku prodaju te otvorili prvu samoposlugu. Za II. svjetskog rata smanjila se ponuda na policama *Kastner i Öhlera*, a nova je vlast razvlastila i jednog od vlasnika Franju Öhlera koji je potom stradao u koncentracijskom logoru. Robna je kuća dobila novog suvlasnika i promijenila ime u *Kastner i Grgić*. No odmah nakon rata 1945. utemeljen je *Narodni magazin* koji je nacionalizacijom preuzeo vlasništvo nad kućom *Kastner i Grgić*. Tako je nastala *Nama* koja je tada imala 17 filijala u Zagrebu, Rijeci, Osijeku i Karlovcu. Ipak *Nama* je i dalje rasla pa je do osamdesetih godina prošlog stoljeća znatno proširila poslovanje te izgradila još devet novih robnih kuća u Zagrebu i širom Hrvatske. Tada je navodno imala 21 posto udjela u ukupnoj maloprodaji. No potom su joj teške privatizacijske godine i mnogobrojne spletke što su je pratile znatno smanjile promet pa je već 1993. udio *Name* pao na 5,3 posto. Onda je počelo komadanje pa je 2000. Onda je počelo komadanje pa je 2000. Onda je počelo komadanje pa je 2000. Onda je počelo komadanje pa je 2000. Onda je počelo komadanje pa je 2000.

upravlja s dvije robne kuće, u zagrebačkoj Ilici i na Kvaternikovu trgu, koje su i prije bile njezine najvrednije trgovine. U svom je najslavnijem razdoblju *Nama* gradila i u Vukovaru, upravo nadomak Dunava i tek obnovljenog hotela *Lav*. Kompletnu je projektnu dokumentaciju 1977. izradio *Inženjering-projekt* iz Zagreba, a glavni je projektant bio Branko Velnić, dipl. ing. arh. Zgrada je otvorena 1979. godine.

Nama je u Vukovaru građena u stilu onda popularnog "neoregionalizma", poznatog po bogato tamnosmeđim krovovima i čestoj uporabi žute fasadne opeke

Vukovarska je *Nama* građena u stilu tzv. "neoregionalizma", poznatog po bogato raščlanjenim tamnosmeđim krovovima i čestoj uporabi žute fasadne opeke. Taj je neobičan stil začet 1972. prema pobjedničkom rješenju za projekt *Spomen-doma boraca i omladine Jugoslavije* u Kumrovcu arhitekata Berislava Šerbetića i Ivana Filipčića koji su

za to rješenje 1974. dobili i nagradu *Vladimir Nazor*. Obližnja je *Politička škola* izgrađena 1981. i ne treba je brkati s kompleksom koji je skladno ujedinio spomeničku namjenu (knjižnica, dvorana, uprava...) i ugostiteljsko-društvenu (restoran, samoposluga, bazen i sl.) s hotelskim sadržajima. Poštovanje regionalnih značajki bio je uostalom i dio projektnog zadatka, a projekt se sa svojim otvorenim središtem skladno uklopio u brežuljkasti krajolik. Dinamična je kompozicija krovništva skladno pratila nagibe terena, a tamni su se vrhovi doimali poput krune i gotovo podsjećali, kako je netko duhovito primijetio, na zagorske "škrlake".

No ono što je skladno djelovalo u zagorskom ambijentu (sada je sve devastirano, pa je teško govoriti i o namjeni i ljepoti), počelo se vrlo brzo nekritički primjenjivati u gradovima i u ravničarskim predjelima, ponekad čak i u obalnim prostorima. Ta je neobična pojava ujedno potvrdila da je i arhitektura poput ostalih oblikovnih umjetnosti podložna svojevrsnim trendovima i modama. Srećom moda nije dugo trajala i prošla je brzo baš kako je i započela iako se i danas ponegdje mogu uočiti izravni ili neizravni odjeci. "Neoregionalnih" je zgrada u Vukovaru bilo sasvim dovoljno, vjerojatno i previše, a najpoznatiji je hotel *Dunav* (projektanti Matija Salaj i Zvonimir Krznarić), izgrađen 1980., s kojim je zgrada *Name* višestruko povezana.

Priprema za obnovu zgrade *Name*

Dakako da su sve zgrade na uskom pojasi uz Dunav teško stradale jer su to bile velike i uočljive mete, a pucalo se svih strana, posebno s druge strane Dunava i preko granične linije. No mora se odmah priznati da su prekomjerno granatiranje nekako najbolje podnijele zgrade već spominjanog "neoregionalizma". To je uostalom svojevrsna pohvala njihovim graditeljima i kvaliteti građenja, a posebno se to može reći za robnu kuću *Nama* i hotel *Dunav*. Kako se čini, projekt je konstrukcije za zgradu *Name* izradio projektirni biro *N.Š. Konstrukta* iz Zagreba, a projektant je bio Janko Šimanović, dipl. ing. građ. Nažalost nismo uspjeli otkriti tvrtku koja ju je gradila, najvjerojatnije je bila iz Vukovara, možda iz Vinkovaca ili Osijeka, a moguće je to bilo i neko zagrebačko poduzeće s kojim je *Nama* češće surađivala. U Vukovaru smo čak čuli da je *Namu* gradilo beogradsko poduzeće, što bi bilo neobično kada je investitor iz Zagreba. No možda se to odnosilo na hotel *Dunav*.

Mora se odmah priznati da su prekomjerno granatiranje najbolje podnijele novije zgrade poput *Name* i hotela *Dunav*, što je i svojevrsna pohvala njihovim graditeljima

Hotel su svojedobno ipak "pokrpale" i osposobile privremene krajinske vlasti, ali je zgrada *Name*, koja se i prije nije odlikovala nekom posebnom ljepotom, onako oštećena i devastirana djelovala gotovo sablasno. Služila je i kao privremeno odlagalište otpada, a Vukovarci su je često podrugljivo nazivali "najvećim javnim WC-om".

Temeljito prateći obnovu okolnih zgrada, od *Hrvatskog doma*, preko Ružičkine rodne kuće (s druge strane ulice), novoga obližnjega hotela *Lav*, zgrade Agencije za plovne putove na Otoku športova te dugotrajnu obnovu nedalekog dvorca Eltz, sa zebnjom se nametalo pitanje kada će oštećeno i glomazno "ruglo" od *Namine* zgrade konačno doći na red. Valja reći da je za cijeli blok tih zgrada bila važna gradnja zgrade *Bloka 21 A* za stradalnike Domovinskog rata, arhitekata Vinka Penezića i Krešimira Rogine, inače nagrađena i godišnjom nagradom *Vladimir Nazor* kao najbolje arhitektonsko ostvarenje u Hrvatskoj za 2002. Ta zgrada s jugoistočne strane omeđuje *Namu* (sa sjeverne je hotel *Lav*, sa zapadne Strossmayerova ulica, a s istočne Dunav odnosno zimovnik za čamce), a Vukovarci je zbog dominantne boje pročelnog stakla i stanarske populacije nazivaju *Crnom udovicom*. Može se reći da tu zgradu građani Vukovara baš i ne vole previše, a razlog je vjerojatno u tome što je odviše smjela za barokno i neoklasicističko okruženje, ali možda i zbog izvedbenih i projektantskih manj-



Zgrada *Name* s dunavske strane



Pogled na *Namu* iz ulice Josipa Jurja Strossmayera

Zgrada *Name* snimljena za gradnje hotela *Lav* 2008. godinePočetak rušenja vukovarske *Name*

kavosti (primjerice, većina je stubišta i ulaza okrenuta prema Dunavu i košavi). Vukovarska je *Nama* dugo stajala onako glomazna i devastirana, dok je 2006. od tvrtke u stečaju, zajedno s istoime-nom robnom kućom u Vinkovcima i još nekim drugim zgradama u Zagrebu nije kupio splitski poduzetnik i političar Željko Kerum. On je odmah najavio "višenamjensku građevinu dostajnu grada heroja" po ugledu na njegov poznati splitski *Joker*, u staklu i s rotirajućom kupolom te podzemnom garažom. No od toga ipak četiri godine nije bilo ništa, a tada je devastirana zgrada prodana vinkovačkoj tvrtki *Eurco* d.d., za 10 milijuna kuna. Novi je vlasnik odmah najavio čišćenje i rušenje te gradnju nove robne kuće, ali je prostor samo očišćen.

Nakon što je koncern *Agrokor* kupio *Vupik* u Vukovaru stekao je i hotel *Dunav* pa ga je zamijenio za devastiranu *Namu* koju je odmah odlučio obnoviti

No krajem 2009. koncern *Agrokor* d.d. kupio je posrnuti *Vupik* u Vukovaru i tako stekao i hotel *Dunav*. Kako hotelska djelatnost nije sadržaj poslovanja te naše najveće kompanije, a kako je hotel donosio i stalne gubitke, tijekom 2011. došlo je do pomalo neočekivane zamjene. Naime *Akrokor* je *Eurcu* ustupio hotel *Dunav* za devastiranu *Namu*.

Potom je u Vukovaru utemeljena posebna tvrtka *Terra argenta* d.o.o., u kojoj je *Konzum* najveći od tri suvlasnika, a preostali su *Pet-prom* d.o.o. iz Zagreba koji se pretežno bavi ugradnjom i servisiranjem rashladnih uređaja i splitski *Pro Mercato* d.o.o. koji se bavi najmom i prodajom nekretnina. *Terra argenta* kao investitor za projekt je rekonstrukcije i dogradnje angažirala projektantsku tvrtku *Studio XXL* d.o.o. iz Zagreba (s kojom *Konzum* najčešće surađuje), a potom je na natječaju za izvođača izabrana *Tehnika* d.d. iz Zagreba.

Dakako da je najprije s *Eurcom* dogovoreno rušenje zgrade. Zapravo se prema projektu koji je u lipnju 2011. izradio *Superkon* d.o.o. iz Zagreba (projektant Andreas Stanić, dipl. ing. građ.) bilo je predviđeno uklanjanje svih gornjih katova

(od drugog do četvrtog kata, a zadržavanje prizemlja i prvog kata građevine. Tako je i učinjeno, što im je, kako nam je usputnom razgovoru rekao jedan od suvlasnika *Eurca* Ivan Milidrag, dipl. ing. stroj., stvaralo velike probleme jer su se morali poslužiti malim strojevima koje su morali podizati na konstrukciju, ali i upotrebljavati skelu i potpornje.

Sve je to znatno usporilo i rušenje građevine, ali i građenje. Naime nakon što je sve srušeno prema projektu, tada se ustanovilo da je postojeća konstrukcija do prvog kata potpuno neupotrebljiva. Brojni su projektili, a još više korozija tijekom više od dva desetljeća koliko je zgrada stajala izvan uporabe, potpuno uništili armaturu i smanjili nosivost. U novom je projektu, koji je u travnju 2012. izradila tvrtka *Torzo* d.o.o. iz Lo-

vasa (projektant Marko Vidić, dipl. ing. građ.), predviđeno rušenje svih preostalih dijelova građevine, dakle prizemlja i prvog kata s pripadajućim podnim pločama, osim većine armiranobetonskih stupova u prizemlju građevine do visine od gotovo 2 m od vrha temeljne stope. Ti su stupovi i temeljne ploče poslije uklopljeni



Ogoljeli ostaci okvirne konstrukcije

u novu građevinu kao sastavni dio konstrukcije. Zapravo osim temeljnih stopa i početnih dijelova stupova gradila se potpuno nova zgrada.

Brojni su projektili i korozija potpuno uništili armaturu i smanjili nosivost pa su od stare zgrade sačuvani samo donji dijelovi stupova do visine od 2 m i temeljne stope

Što će biti s bivšim hotelom *Dunav* koji je sada zatvoren, nije poznato. Ipak na internetu smo pronašli stranicu novog hotela *Vukovar* za koji je idejno rješenje i studiju izvodljivosti izradila tvrtka *Horwath HTL* (Hotel, Turism and Leisure) najveća svjetska kompanija za savjetovanje u hotelijerstvu, turizmu i industriji slobodnog vremena. Prema tom projektu, kojim kako se čini *Eurco* traži partnera za ulaganje, predviđeno je djelomično rušenje i dogradnja novoga suvremenog hotela s četiri zvjezdice. No kada će to biti i hoće li se uopće ostvariti, vrlo je teško prognozirati.

Značajke stare i nove robne kuće

Kao što je već rečeno, projekt pod punim nazivom *Robna kuća Vukovar – rekonstrukcija i dogradnja*, izradila je tvrtka *Studio XXL* iz Zagreba. Iz tehničkog smo opisa glavnog projekta crpili osnovne podatke i o prijašnjoj građevini i o zgradi koja će je zamijeniti. Stara je zgrada bila smještena na k.č. br. 1800/2 k.o. Vukovar u ulici Josipa Jurja Strossmayera 16, na površini od 2310 m². Pristup je bio osiguran iz Strossmayerove ulice i Parobrodarske ulice na sjeveru. Teren s robnom kućom bio je približno metar uzdignut od okolnog terena.

Građevina je bila samostojeća katnica (P + 3 i s dodatnom etažom za strojarnicu) kvadratnog tlocrta i monolitne okvirne betonske konstrukcije. U rasteru od 8,2 x 8,2 m bili su izvedeni armiranobetonski stupovi (50 x 50 cm), a na njih su se oslanjale glavne grede u oba smjera. Na njih su se potom oslanjale i



Tlocrt novoga trgovačkog centra na mjestu negdašnje *Name*

sekundarne grede te armiranobetonske ploče. Ispunu su konstruktivnog sustava na vanjskim stranama činili pročelni zidovi.

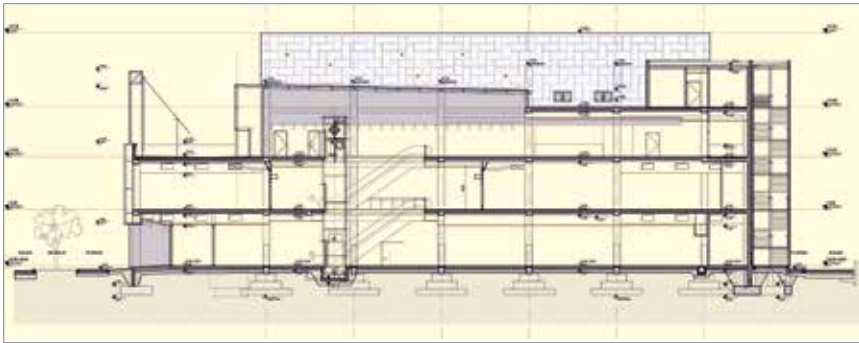
Etaže su bile nejednake tlocrtno površine i povećavale su se od prizemlja do drugog kata, a potom znatno smanjivale na trećem katu i u etaži strojarnice. Krov su tvorile armiranobetonske kose ploče na sve četiri strane koje su završavale na terasi iznad trećeg kata. Zgrada je imala tri armiranobetonska stubišta, posebnu vertikalnu za dizala, otvore u pločama na mjestu planiranih eskalatora te trafostanicu uz istočno pročelje, a postojalo je i posebno gospodarsko dvorište u koje se ulazilo iz Parobrodarske ulice. Pješački su ulazi bili predviđeni stubištima na zapadnoj, jugozapadnoj i južnoj strani te manjim stubištima na sjevernoj strani, a bilo je osigurano parkiralište na sjevernoj i južnoj strani.

Sve su podne i stropne ploče bile oštećene i u lošem stanju. U prizemlju su bili vidljivi ostaci zidova, a na ostalim su katovima pročelni zidovi bili mjestimice srušeni.

Za rekonstrukciju i dogradnju formirana je nova katastarska čestica od dijelova 1798, 1799, 1800/1 i 1800/2, pa je tako nastala nova katastarska čestica br. 1800/2, ukupne površine 3762 m². Kao što smo rekli, planiralo se sačuvati prizemlje i pod drugog kata, ali se zbog slabe nosivosti od toga odustalo i sačuvane su samo baze stupova. Ujedno je planirana jednokatna dogradnja uz zapadno pročelje u Strossmayerovoj ulici. U projektu su zadržani postojeći gabariti i etažnost građevine, dakle prizemlje s tri kata (najveća je visina 21,8 m), ali više nema zakrivljenih ploha već su to kubusi naznačeni posebnim bojama.

Nova će robna kuća zadržati prijašnju trgovačku namjenu i imat će trgovački centar i raznovrsne lokale, ali i ugostiteljske sadržaje te kinodvorane

Nova će robna kuća, čiji je radni naziv *Centar Vukovar*, zadržati prijašnju pre-



Presjek zgrade trgovačkog centra



Prikaz glavnog pročelja iz Strossmayerove ulice



Prikaz novoga trgovačkog centra s dunavske strane

težnu trgovačku namjenu, a posjedovat će manji trgovački centar s prodavaonicom robe dnevne potrošnje, lokale koji će biti izgrađeni do određenog stupnja gotovosti, ugostiteljske sadržaje i kinodvorane. Zapravo će se u skladu s europskim uzorima prodavati sve vrste roba prehrambenog i neprehrambenog asortimana, bez zapaljivih tekućina i plinova. Tako će u prizemlju biti prodavaonica robe dnevne potrošnje sa skladištem i

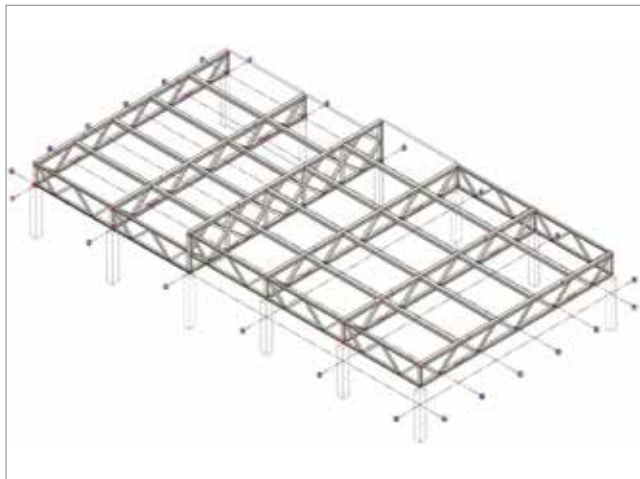
pratećim prostorijama te gospodarsko dvorište za opskrbu centra i drugih trgovina. Na prvom će katu biti trgovine s neprehrambenom robom, a na drugom su katu predviđene tri kinodvorane s ukupno 410 sjedećih mjesta i lokali uglavnom ugostiteljske namjene s vanjskim terasama. Na trećem će katu biti tehnološki prostor za kinoprojekcije i uredi za voditelje centra te tehnički prostori za strojarsku, elektrotehnič-

ku i drugu opremu. Na svakoj je etaži predviđena unutrašnja trgovačka ulica (mall) oko koje će biti raspoređeni lokali, a u sredini su predviđeni eskalatori i dizalo. Za evakuaciju su predviđena tri stubišta, armiranobetonsko uz južno pročelje, a čelična stubišta uz sjeverno i istočno. Predviđeno je i posebno teretno dizalo, a u prizemlju i drugoj etaži i sanitarni sklopovi za posjetitelje.

Ukupna je površina trgovačkih sadržaja 4724 m², ugostiteljskih 301 m², igraonice 58 m², a kinodvorana i projekcije 1140 m², što ukupno iznosi 6223 m².

Novi je vukovarski trgovački centar suvremeno oblikovana građevina koja je u cijelosti prilagođena takvom tipu građevina. Pročelja će biti obložena perforiranim kompozitnim metalnim pločama na potkonstrukciji, s mogućom rasvjetom s isključivo dekorativnom namjenom. Pročelne plohe kotlovnice, strojarnice i kina bit će zatvorene termopanelima. Ostakljivanje je predviđeno termoizolirajućim dvostrukim staklom s brtvljenim okvirima i prekinutim toplinskim mostom, a površine izložene suncu bit će od reflektirajućeg stakla.

Postojeći će se stupovi zajedno s temeljnom stopom upotrijebiti kao svojevršno sidro novoga stupa čije su dimenzije nešto veće (62 x 62 cm). Predviđeno je saniranje postojećih stupova i uklanjanje zaštitnog sloja sve do armature koja se treba očistiti i zaštititi od korozije. Na takav se stup postavlja nova vertikalna i horizontalna armatura. Nova se unutrašnja armiranobetonska konstrukcija praktički izvodi u prijašnjem rasteru, dok je s vanjske strane raster ponešto drukčiji (12 x 8 m) i drukčijih dimenzija (50 x 62 cm). To vrijedi i za aneks glavnog pročelja. Sve su stropne ploče debljine 22 cm, a za krovnu konstrukciju kinodvorana predviđena je posebna čelična konstrukcija. Na krovu će, ponešto uvučeni, biti smješteni uređaji za grijanje, klimatizaciju i rashladni uređaji. Od čelika su i međukatne konstrukcije u dvoranama, nosači tribina, pročelna potkonstrukcija i vanjska stubišta. Projektant je konstrukcije Nikola Miletić, dipl. ing. građ., iz tvrtke KAP4 d.o.o. iz Zagreba.



Prostorni prikaz krovne konstrukcije nove zgrade



Radovi na gradilištu u studenom 2012.

Nakratko smo se sreli i s glavnim projektantom Antunom Diklićem, dipl. ing. arh., inače jednim od četiri partnera *Studija XXL* d.o.o. iz Zagreba. Razgovor nam je omogućila Ljiljana Mrđa, dipl. ing. arh., koordinatorica u ime projektnog biroa s investitorima i izvođačima za novu vukovarsku *Namu*, a bio je nazočan i Nikola Pavnović, dipl. ing. arh., koji nas je opskrbio slikama budućeg izgleda i crtežima nove građevine.

Kao što smo već rekli *Studio XXL* specijaliziran je za tzv. retail (dolazi od starofrancuske riječi "tailleur" i znači odrezati i podijeliti, u nas se najčešće prevodi kao maloprodaja), a blisko surađuje s vodećim svjetskim tvrtkama na tom području. Posebno se to odnosi na britansku tvrtku *Chapman Taylor*, veliku međuna-

rodnu kompaniju arhitekata, dizajnera interijera i urbanista koji djeluju iz 17 regionalnih ureda te u više od 80 zemalja širom svijeta, ali i na parišku tvrtku *Jaques Ferrier*. Uostalom, rekli su nam, u svakoj je branši, pa i u projektiranju, potrebna specijalizacija jer svaštarenje ništa ne donosi, a ne može se mnogo ni naučiti. Osim toga kada si specijaliziran u nekom području u stanju si mnogo brže od drugih prihvatiti i primijeniti sve moguće promjene.

Teško je bilo smjestiti trgovačku zgradu u gradsku jezgru jer su suvremeni šoping-centri mnogo veći, a pritom zadržati funkcionalnost i komfor

Glavni nam je projektant odmah priznao da je bilo prilično teško projektirati novu trgovačku zgradu u gradskoj jezgri, poštujući zakonitosti suvremene trgovine, posebno što su sadašnji šoping-centri mnogo veći i viši, a obično se grade na gradskoj periferiji. Ujedno je bilo potrebno poštovati funkcionalnost, ali i komfor i koji bi zadovoljio budućeg korisnika.

Sadašnji su trgovački centri znatno fleksibilniji i prilagodljiviji jer se i način prodaje uvelike promijenio. Još do prije dvadesetak godina kupovali smo u kvartovskim prodavaonicama, sada su se svi naviknuli na kolica, a za petnaestak godina možda ćemo sve što poželimo dobivati izravno na kućnu adresu. Stoga će možda praksa nadživjeti sadašnje trgovačke građevine,



Radovi na prvom katu s Dunavom u pozadini



U siječnju 2013. se već počela postavljati potkonstrukcija pročelja



Pogled na gradilište novoga trgovačkog centra s Otoka športova



Gradnja glavnog pročelja novoga trgovačkog centra

pa se stoga projektiraju i grade tako da se po potrebi mogu prenamijeniti. Amortizacija je takvih građevina znatno manja nego u stanogradnji, pa se stoga projektira i gradi mnogo jeftinije, a primjenjuju se i jeftiniji materijali. A upravo je najteže projektirati i graditi što jeftinije, a pritom zadržati potpunu funkcionalnost.

Posebnost je nove vukovarske građevine što je sve trebalo uklopiti u postojeći raster stupova i temelja. Ipak proširili su se prema uličnom nizu i građevnoj liniji desetak metara. Zadržali su postojeću visinu, ali su povećali volumen. Osnovna se konstrukcija htjela zadržati, ali je bila uništena. Ocijenjeno je da bi podzemna garaža bila neracionalna, posebno jer se očekivala podzemna voda, a nova je robna kuća ionako u središtu grada. Ipak osigurano je nekoliko novih parkirnih mjesta uz dunavski nasip.

Oblikovanje je zasnovano na tri osnovna volumena u različitim bojama koji su na neki način umanjili veličinu građevine. U početku su htjeli da jedna od boja bude tamnocrvena kako bi se s crnom i bijelom uklopila među zgrade koje je okružuju – hotel *Lav* i *Crnu udovicu*. No crvenu su odbacili jer je suvremena trgovina dosta konzervativna te prevladavaju crne, sive i bijele boje, a bojali su se da bi neka jaka boja ostavljala "težak" dojam. Zato su je zamijenili s bojom koja se prelijeva u odnosu na kut svjetla i dobro se uklapa u okoliš.

Posjet gradilištu

Posjet gradilištu započeli smo razgovorom sa Željkom Predojevićem, ing. građ., glavnim inženjerom gradilišta iz tvrtke *Tehnika* d.d. iz Zagreba. Od njega smo doznali sve osnovne podatke. Tako nam je rečeno da je voditeljica nadzora Dijana Čilić, mag. ing. aedif., iz *Instituta IGH* d.d. iz Osijeka., a da u ime investitora *Terra argenta* iz Vukovara, tvrtke koja će poslije i upravljati trgovačkim centrom, projektom koordinira Joško Franković, dipl. ing. građ. iz *Agrokora*. Zapravo je *Tehnika* veći dio građevinskih radova bila ustupila vukovarskoj tvrtki *Vuković Company* d.o.o., ali su poslije morali uskočiti jer je ta tvrtka, što i nije neka posebna novost u sadašnje doba, upala u teškoće.

Radovi su započeli 10. rujna 2012. i prvi je rok za kompletan dovršetak radova bio 31. ožujka 2013. No zbog iznimno hladne zime, posebno desetak dana u prosincu, teškoća podizvođača te konačne odluke koji će operator biti izabran za kinodvorane, sve se pomalo odužilo. Odabran je *Cinestar*, a izbor je operatora dijelom utjecao i na projektiranje. Zbog toga je rok produžen do 1. lipnja, do kada su uglavnom izgradili veći dio građevine. Sada slijedi unutrašnje uređenje što je obveza najmoprimaca, a obveza je *Tehnike* da kompletno uredi prostor *Konzuma* u prizemlju te obavi sve građevne radove u kinodvoranama. Dakako prihvatit će i ako ih neki

od najmoprimaca petnaestak lokala angažiraju za unutrašnje uređenje. Svečano je otvaranje centra zakazano za 15. rujna 2013. Na gradilištu je bilo stalno između 120 i 150 radnika. Posebno je to bilo u vrijeme do 28. veljače kada su se trudili završiti cijelu konstrukciju, uključujući i čeličnu iznad kinodvorana. Poslije je bilo isto toliko radnika jer su se priključili kooperanti kada je počelo uređivanje pročelja i ugradnja instalacija. Inače je fasadnu konstrukciju izradila i montirala tvrtka *ZM Elemes* d.o.o. iz Šibenika, članica *Zagreb Montaža Grupe*, čeličnu konstrukciju kina, bravariju i potkonstrukciju fasadne konstrukcije *Bravarija i čelične konstrukcije* d.o.o. iz Vinkovaca, a ugrađuju se završna obloga pročelja od tankih kompozitnih aluminijskih ploča *Alubond* tvrtke *Ravago* d.o.o. Hrvatska.

Na gradilištu hvale susretljivost gradskih službi koje su im u svemu izlazile u susret pa su nesmetano radili u gradskom središtu s prometnim ograničenjima

Ing. Predojević nas je posebno zamolio da istaknemo susretljivost Grada i svih gradskih službi koje su im u svemu izlazile u susret. Uopće nije bio nikakav problem što su se radovi obavljali u gradskom središtu s ograničenjem pro-



Pokretna su stubišta u prizemlju već ugrađena



Prostor za buduće trgovačke sadržaje

meta, čak to nisu osjetili ni u posljednje vrijeme kada se Strossmayerova ulica rekonstruira. Ugovor o gradnji inače predviđa i hortikulturno uređenje okoliša, a ukupna je ugovorena cijena građevinskih radova 33 milijuna kuna bez PDV-a.

S pomoćnikom glavnog inženjera Dujom Vrkljanom, mag. ing. aedif., započeli smo razgledavati i fotografirati tu složenu i razvedenu građevinu, ali smo morali prekinuti jer su se pojavili i ostali sudionici u građenju. Naime na gradilištu smo bili upravo na dan kada se održavaju redoviti sastanci svih sudionika pa smo prije toga htjeli obaviti sve razgovore. Najprije smo ukratko popričali s Dijanom Čilić, glavnom nadzornom inženjerkom koja je zadužena i za građevinske i za obrtničke radove. U nadzoru

su još Hrvoje Anton, dipl. ing. građ. za građevinske radove, Željko Tomin, dipl. ing. stroj., za strojarke i Vjekoslav Cirk, dipl. ing. el., za elektrotehničke. Ing. Čilić je na gradilištu od početka rušenja stare zgrade i tvrdi da nikakvih posebnih problema nije bilo ni tijekom rušenja ni građenja, osim uobičajenih koji su se rješavali u hodu. Dobro su surađivali i s investitorom i s projektantima, ali i s Konzervatorskim uredom u Vukovaru, posebno s Andrijom Čavarom, prof., čije su sve sugestije spremno prihvaćali. Potom je stigao i Joško Franković, dipl. ing. građ., zapravo direktor projekta u ime investitora. On je odmah pohvalio sve gradske službe i upravne odjele koji su vrlo brzo i uspješno rješavali sve probleme. Zapravo suradnja je bila upravo onakva kakva bi trebala biti. A radilo

se o složenim vlasničkim problemima, prenamjenama građevnih čestica, ali i uređenju prometnica uokolo građevina. Vrlo je zadovoljan dosadašnjim radovima, a *Tehnika* je kao izvođač izabrana u vrlo oštrou pozivnom natječaju. Drugi su slučaj projektanti jer sa *Studijem XXL* dugo i uspješno surađuju.

Uvođenje *Cinestara* i njegova buduća profitabilnost pomalo su upitni, ali su uvažavali želju grada da jedini na tom području uz Osijek imaju takve kinodvorane. Smatrali su da to Vukovar kao grad svakako zaslužuje.

Ing. Franković inače ne skriva zadovoljstvo što su od gradskog rugla u vrlo kratkom roku uspjeli napraviti atraktivnu i suvremenu trgovačku građevinu. Za to su zaslužni i projektanti, ali i investitor koji na tu građevinu i nije gledao



Terasa novoga trgovačkog centra s dvorcem Eltz u pozadini



Novi će se centar skladno uklopiti u okoliš

isključivo s profitne strane. S obzirom na slabiju kupovnu moć, bilo je vrlo teško osigurati atraktivne i zanimljive najmoprimce. No u tome se ipak uspjelo i više od 80 posto prostora je iznajmljeno. Dakako da su pomogle i *Konzumove* partnerske veze, ali i partneri u tvrtki koja je investitor i koja će upravljati i održavati novi trgovački centar.

Investitor je vrlo zadovoljan što je od gradskog rugla uspio izgraditi atraktivnu i suvremenu trgovačku građevinu, ali tom poslu nisu prišli samo s profitne strane

Za čeličnu su se konstrukciju kinoprostora odlučili zbog statičkih razloga, a pomalo ga čudi što se taj materijal u nas mnogo manje primjenjuje nego drugdje u svijetu. Tome je možda razlog što je betonski lobi mnogo jači i što ima mnogo više stručnjaka za izvođenje monolitnih armiranobetonskih konstrukcija od onih za čelične. Možda su razlog slabije primjene i vrlo rigorozni propisi protupožarne zaštite.

Prije početka sastanka svi su se njegovi sudionici prošetali novom zgradom. Zaključili smo da je veći dio radova već



Rekonstrukcija ulice Josipa Jurja Strossmayera i novi trgovački centar

završen i da slijedi temeljito uređivanje unajmljenih lokala. Bili smo i na krovnim terasama s prelijepim pogledom na grad i na nabujali Dunav. Sve u svemu Vukovar dobiva jedan suvremeni trgovački sadržaj koji nesumnjivo zaslužuje.

Umjesto zaključka

Napuštajući gradilište sreli smo i neke poznanike Vukovarce, uključene

u uređivanje ulice Josipa Jurja Strossmayera. Učinilo nam se da se u Vukovaru ipak nešto mijenja i da nema ni traga negdašnjoj čestoj bezvoljnosti i depresiji. Čak su nas odveli da razgledamo novouređene pješačke prilaze novom mostu preko Vuke koji je nedavno Vukovaru poklonio Grad Rijeka.

Naknadno smo doznali da je grad raspisao natječaj s visokim novčanim nagradama za naziv novoga trgovačkog centra. Čini se da je gradu, u kojem je osim zgrada bilo potpuno poharano i gospodarstvo, postojala potreba za jednim takvim sadržajem kojim se konačno i zaključuje obnova tog dijela središta grada. Uočili smo da svi s ponosom ističu činjenicu da je Vukovar jedini grad između Slavonskog Broda i Osijeka koji će imati suvremena *Cinestar* kina. Ponos uopće ne iznenađuje jer je taj lijepi grad na Dunavu i prije u svemu prednjačio, posebno u gospodarstvu te komunalnoj infrastrukturi i urbanističkom uređenju. Uostalom svoju je posebnost do kraja iskazao i u Domovinskom ratu.



Staza uz Vuku prema novome pješačkom mostu

Crteži i slike: arhive izvođača i projektanata te B. N.