

primljen: 15.01.2023.
 korigovan: 27.02.2023.
 prihvaćen: 01.03.2023.

pregledni rad

UDK : 728.5(497.11)"19"
 72.036

ZNAČAJ I MOGUĆNOSTI TRANSFORMACIJE I REAKTIVACIJE HOTELSKIH ZGRADA MEĐURATNOG MODERNIZMA NA PRIMERU HOTELA PARK U NIŠU

Uroš Antić¹, Aleksandar Milojković², Marko Nikolić³

Rezime: Arhitektura međuratnog modernizma na prostoru Srbije predstavlja izuzetno važan deo celokupnog nacionalnog kulturnog i graditeljskog nasleđa. Objekti građeni u tom periodu se tumače kao dragoceni spomenici kulture u Srbiji, koji svedoče o evropskim tendencijama države koja je bila pod viševjekovnom stranom okupacijom. Nažalost, ti objekti su vrlo često marginalizovani u sistemu pravne zaštite, napušteni i prepušteni nestručnim intervencijama koje narušavaju autentičnu arhitektonsku kompoziciju. U ovom radu će biti prikazani kriterijumi na osnovu kojih se vrednuju izvorni arhitektonski sklopovi objekata međuratnog modernizma u Srbiji, sa akcentom na hotelske zgrade. Cilj istraživanja je, metodom studije slučaja hotela Park u Nišu, prikazati mogućnosti savremenih intervencija koje neće narušiti identitet i integritet postojećeg objekta, a koje se temelje na teorijskim osnovama i principima zaštite graditeljskog nasleđa. Rezultati istraživanja sugerišu da je moguće pronaći povoljno rešenje pri revitalizaciji hotelskih zgrada međuratnog modernizma.

Ključne reči: modernizam, međuratni period, hotelske zgrade, graditeljsko nasleđe, zaštita nasleđa, hotel Park

THE SIGNIFICANCE AND POSSIBILITIES OF TRANSFORMATION AND REACTIVATION OF INTERWAR MODERNIST HOTEL BUILDINGS ON THE EXAMPLE OF HOTEL PARK IN NIŠ, SERBIA

Abstract: Interwar modernist architecture is a very important part of the entire national cultural and built heritage of Serbia. Buildings that were built in that period are valued as cherished cultural monuments in Serbia, which testify about the European tendencies of a nation that was under centuries-old foreign occupation. Unfortunately, those buildings are often marginalized in the system of legal protection, abandoned, and left to unprofessional interventions that violate the authentic architectural composition. This paper presents criteria based on which interwar modernist architecture in Serbia is being valued, stressing interwar modernist hotel buildings. The goal of this research is to present contemporary possibilities of physical interventions that would not violate the identity and integrity of the existing building and have a goal to reactivate and reinterpret abandoned hotel buildings, by conducting a case study on the hotel Park in Niš. These possibilities are founded on theoretical grounds and built heritage protection principles. Research results suggest that it is possible to find a favorable solution in revitalizing interwar modernist hotel buildings.

Key words: Modernism, Interwar Period, Hotel Buildings, Built heritage, Heritage protection, Hotel Park

¹ Uroš Antić, doktorand, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu, anticuros6@gmail.com

² dr Aleksandar Milojković, vanredni profesor, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu, aleksandar.milojkovic@gaf.ni.ac.rs

³ dr Marko Nikolić, vanredni profesor, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu, marko.nikolic@gaf.ni.ac.rs

1 UVOD

Arhitektura međuratnog modernizma, tj. arhitektura koja je bila zastupljena između dva svetska rata, je jako važan deo graditeljske baštine Evrope i Srbije. Raznovrsne tipologije zgrada iz tog perioda se mogu vrednovati kao kulturno i graditeljsko nasleđe, ne samo zbog autentičnih oblikovnih karakteristika, već i zbog uloge tih objekata u izgradnji moderne urbane matrice, kao i zbog značaja koji su imali u životu modernog čoveka.

Razvoj arhitekture međuratnog modernizma je u Srbiji veoma specifičan. Viševjekovna strana okupacija i konstituisanje moderne države tek krajem 19. veka je onemogućila razvoj jedinstvenog nacionalnog arhitektonskog stila. U cilju približavanja evropskim arhitektonskim tendencijama, odnosno udaljavanja od orijentalnog uticaja Osmanskog carstva, modernizam je u velikoj meri praktikovan u arhitektonskoj praksi Srbije i regiona. Kako je gotovo čitava prva polovina 20. veka bila praćena ratovima, došlo je do značajne devastacije građevinskog fonda, naročito nakon Prvog svetskog rata, te je bilo potrebno pronaći evropske stručnjake koji će na adekvatan način vršiti graditeljsku i planersku delatnost [1]. Jednostavnost forme i oblikovanja modernističke arhitekture je predstavljalo odličnu podlogu za brzu i efikasnu izgradnju.

Ovaj rad se bavi istraživanjem stilskih karakteristika međuratnog modernizma, sa akcentom na hotelske zgrade, kao i mogućnostima transformacije i reaktivacije nasleđenih međuratnih hotelskih zgrada koje više ne obavljaju svoju prvobitnu funkciju. Kao platforma za istraživanje mogućih transformacija hotelskih zgrada međuratnog modernizma, a u cilju adekvatne ponovne upotrebe i fizičke zaštite objekata sa kvalitetima graditeljskog nasleđa, izabran je hotel Park u Nišu koji predstavlja predmet studije slučaja.

Oslanjajući se na teorijske osnove arhitekta Majkla Stratona, koji je u značajnoj meri doprineo razvoju diskursa o zaštiti i dograđivanju postojećih objekata, osnovni cilj istraživanja je sagledavanje prednosti i nedostataka primene teorijskih modela transformacije i fizičke intervencije na graditeljskom nasleđu. Rezultati istraživanja sugerišu da je moguće pronaći kreativna rešenja pri reaktivaciji hotelskih zgrada međuratnog modernizma koja podrazumevaju pronalaženje estetski skladnih i zadovoljavajućih rešenja koja neće narušiti integritet i autentičnost postojećih struktura, već će ih dodatno naglasiti.

2 METODOLOGIJA

Celokupno istraživanje je podeljeno na tri celine. Prvu celinu istraživanja čini interpretacija teorijskih osnova koje su neophodne za razumevanje problemskog okvira. Celokupna teorijska osnova je podeljena na četiri dela:

- Teorijski osnov razvoja hotelskih zgrada;
- Teorijski osnov razvoja stilskih karakteristika međuratnog modernizma u Evropi i Srbiji;
- Teorijski osnov principa projektovanja hotelskih zgrada međuratnog modernizma;
- Teorijski osnov arhitektonskih intervencija na objektima graditeljskog nasleđa.

Kao osnovna građa je korišćena i interpretirana raznovrsna domaća i međunarodna literatura koja se bavi istorijom i teorijom arhitekture.

Drugu celinu istraživanja čini studija slučaja hotela Park u Nišu. Studija slučaja je sprovedena sa ciljem sagledavanja mogućnosti transformacije hotela međuratnog modernizma. Hotel Park u Nišu je istorijska struktura koja uživa visok stepen zaštite i koja je integralni deo područja užeg gradskog centra grada Niša. Studija slučaja je podeljena na tri dela:

- Istorijski razvoj i prikaz izvornog stanja objekta
- Prikaz postojećeg stanja objekta
- Autorski predlog idejnog rešenja rekonstrukcije i dogradnje, tj. transformacije objekta

Podela na ova tri dela je od značaja za potpunije sagledavanje fizičkih promena koje su nastale tokom istorijskog razvoja. Analiza izvornog stanja objekta je urađena na osnovu dostupne arhivske građe – fotografija i tehničkih crteža. Analiza i prikaz postojećeg stanja objekta je urađena *in situ*, posmatranjem i fotografskim dokumentovanjem postojećeg stanja na terenu. Arhivska dokumentacija je bila i od značaja za izradu idejnog rešenja predloga rekonstrukcije i dogradnje hotela, jer je poslužila kao neposredna tehnička podloga.

Poslednju celinu istraživanja čini diskusija. U poslednjoj celini istraživanja je potrebno odgovoriti na postavljeno istraživačko pitanje:

- Pomoću kojih teorijskih pristupa je moguće doći do optimalnog projektantskog rešenja kada je u pitanju savremena upotreba međuratnih hotelskih zgrada?

Odgovor na postavljeno istraživačko pitanje će biti dobijen pomoću teorijskih principa arhitekta Majkla Stratona, a koji će biti taksativno navedeni i obrazloženi u poglavlju teorijskog okvira.

3 TEORIJSKA OSNOVA

3.1 HOTELSKE ZGRADE

Hotelske zgrade, kao zgrade mešovitog karaktera (stambenog i javnog) su tipovi objekata sa dugačkim istorijskim razvojem. Mogu se definisati kao „Ugostiteljski objekti za smeštaj u kojima se pružaju usluge smeštaja, ishrane i pića i druge usluge uobičajne u ugostiteljstvu, sa najmanje 10 smeštajnih jedinica.” [2]. Iako je fenomen obezbeđivanja usluga smeštaja ljudima povezan sa istorijom civilizacije, geneza i razvoj hotela kao institucije se tek viđa krajem 18. veka u bogatim zemljama Evrope i sveta, poput Velike Britanije [3]. Razvoj hotelskih zgrada kao karakterističnih arhitektonskih tipova u Srbiji dolazi mnogo kasnije nego u Zapadnoj Evropi. Prve namenski projektovane i planirane hotelske zgrade se javljaju krajem 19. i početkom 20. veka, a vrlo često su upravo hotelske zgrade bile centri okupljanja, zabave i kulture [4]. Period između dva svetska rata odlikuje intenzivnija izgradnja hotelskih zgrada na prostoru Srbije, i to ne samo reprezentativnih gradskih hotela, već i ostalih kategorija poput banjskih i planinskih. Neke istorijske hotelske zgrade u Srbiji su i danas integralni deo užeg gradskog okruženja, prepoznatljiviji gradski orijentiri i važni spomenici kulture poput hotela Moskva, Bristol ili Balkan u Beogradu [4]. Stilaska arhitektonska kompozicija hotelskih zgrada u Srbiji jasno naznačava evropske tendencije zemlje koja je bila pod viševjekovnom stranom okupacijom, te je valorizacija hotelskih zgrada, njihova pravna i fizička zaštita i ponovna upotreba od izuzetnog značaja.

3.2 MEĐURATNI MODERNIZAM

Modernizam, odnosno internacionalni stil, je počeo da se razvija početkom 20. veka u Evropi, i vrlo brzo je postao ključni element u evropskoj arhitektonskoj teoriji i praksi. Razumevanje razloga zbog kojih je modernizam toliko brzo napredovao u Evropi podrazumeva razumevanje konteksta evropske društvene i političke situacije u 20. veku. Prvi svetski rat je ostavio razarajuće posledice širom Evrope, što je rezultovalo dubokom ekonomskom krizom, kao i urušavanjem izgrađene sredine. Razvoj modernizma u arhitekturi je odgovor na stanje u kome su se nalazili evropski gradovi – arhitekti su smatrali da su istorijski stilovi irelevantni i dekadentni, dok je primena nefunkcionalnih ornamenata zastarela, te je bilo neophodno tragati za novom estetikom koja će odgovoriti na novonastale okolnosti i potrebe.

Prethodni stilovi su težili individualnom, dok novi, moderni stilovi treba da teže ka univerzalnom [5]. Razni pokreti su dominirali evropskom arhitektonskom scenom, od Bauhauasa, ruskog konstruktivizma, Nove objektivnosti, i svaka interpretacija modernizma je ostavila značajan pečat na stilski razvoj. Principi modernizma su prezentovani u Korbizjevoj *Ka pravoj arhitekturi* (1927) i oni su podrazumevali projektovanje fleksibilnih funkcionalnih celina, upotrebu horizontalnih prozora, ravnih krovova, fasada bez dekoracije, bele boje,... [6]. Principi su težili ka jednostavnim formama i dekorativnim elementima koji se mogu uklopiti u najrazličitije postojeće kontekste u diverzifikovanoj evropskoj sredini.



Slika 1 - Vila Tugendhat u Brnu, Češka (1930). Delo arhitekta Mis van der Roëa. Klasični elementi modernističke arhitekture i internacionalnog stila. Izvor: zvanična internet prezentacija Vile Tugendhat, dostupno na sajtu: <https://www.tugendhat.eu/en/>

U Srbiji su razvojne okolnosti bile drugačije, ali sa sličnim stilskim elementima. Nakon viševjekovne osmanske i austrougarske okupacije, Srbija je stekla nezavisnost krajem 19. veka, a nakon Prvog svetskog rata je sa susednim zemljama formirala Kraljevinu Srba, Hrvata i Slovenaca, potom Kraljevinu Jugoslaviju. Novonastala država je bila duboko razjedinjena u verskom, etničkom, kulturološkom, pa i arhitektonskom pogledu, zbog čega je vrlo lako moglo doći do konflikta. Kako bi se izbegla dublja podela, kralj Aleksandar I Karađorđević je smatrao da je arhitektonski neutralan internacionalni stil pogodan za kulturološki razjedinjenu sredinu, te da bi takav stil mogao približiti novonastalu državu evropskim tekovinama [7]. Modernizam koji je bio razvijan tokom vladavine kralja Aleksandra I Karađorđevića se naziva međuratnim modernizmom zbog istorijskog perioda u kome je bio dominantan, perioda između dva svetska rata. Srpski arhitekti su značajno doprineli razvoju modernizma i približavanju stila javnosti. Značajni među njima su Dušan Babić, Milan Zloković, Branislav Kojić i Jan Dubovi koji osnivaju

grupu GAMP (Grupa arhitekata modernog pravca), koja je aktivno doprinosila implementaciji modernizma u jugoslovenski kontekst [8]. Stilske karakteristike modernističkih zgrada u Srbiji i regionu su slične kao i u Evropi, sa par autentičnih arhitektonskih elemenata kao što su kružni prozori, cilindrične forme i jarboli za zastavu. Važno je napomenuti i to da je moguće izvršiti i složeniju podelu i sistematizaciju modernizma na prostoru Srbije i regiona, što je tema za drugo istraživanje.



Slika 2 - Osnovna škola u Jagodini (1940). Delo arhitekta Milana Zlokovića. Modernistički oblikovni elementi u Srbiji. Izvor: Zvanična internet prezentacija Fondacije Milan Zloković, dostupno na sajtu:

<https://www.milanzlokovic.org/projekat/osnovna-skola/>

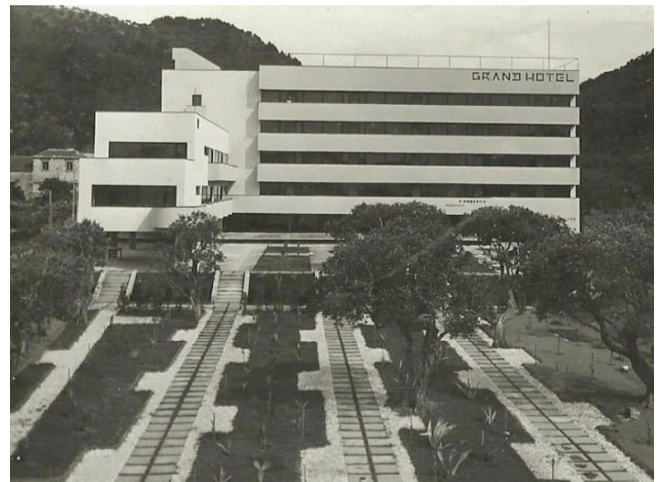
3.3 HOTELSKE ZGRADE MEĐURATNOG MODERNIZMA

O viziji razvoja hotela u 20. veku, čak i pre početka Prvog svetskog rata, govori novinar Jozef August Luks (Joseph August Lux). On navodi da nova arhitektura hotela mora da zadovolji tri osnovna uslova: mora da funkcioniše poput mašine, savršeno konstruisane aparature; mora da bude na nivou standarda vagona za spavanje evropske železnice i mora, u pogledu higijene i čistoće, da ispuni kliničke uslove [9]. Hotelske zgrade iz perioda međuratnog modernizma zaista i jesu bile vesnici novog, smelog talasa arhitektonskog projektovanja i preispitivanja istorijskih formi i funkcija hotela u izgrađenoj sredini.

U kraljevini Jugoslaviji su hoteli iz perioda međuratnog modernizma su bili veoma rasprostranjeni i projektovani u periodu između dva svetska rata, na čitavoj teritoriji. Nažalost, mali broj hotela iz tog perioda obavlja svoju prvobitnu namenu danas, a oni koji funkcionišu kao hotelske zgrade su znatno devastirani i sadržaji koje nude ne mogu dostići savremene hotelijerske potrebe. Gotovo svi poznati modernistički arhitekti su za sobom ostavili neki hotel, od primorskih hotela kao što je Grand hotel na

Lopudu kod Dubrovnika arhitekta Nikole Dobrovića, preko banjskih hotela kao što je hotel Žiča u Mataruškoj Banji arhitekta Milana Zlokovića, planinskih hotela poput hotela Avala na Avali arhitekta Viktora Lukomskog, pa sve do reprezentativnih gradskih hotela kao što je hotel Park u Nišu arhitekta Aleksandra Sekulića. Vizija o hotelima kao centrima kulturnog i zabavnog života, ali i o centrima odmora, rekreacije i regeneracije se odgledala u autentičnoj formi i funkciji tih objekata.

Hotelske zgrade iz perioda međuratnog modernizma su od izuzetnog značaja u kulturno-istorijskom pogledu i predstavljaju sastavni deo nacionalnog kulturnog i graditeljskog nasleđa. Njihova vrednost se ne ogleda samo u bogatim funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama, već i u ulozi tih hotela u emancipaciji konzervativne sredine, kao i u izgradnji novog identiteta srpskog i jugoslovenskog urbanog života. Nažalost, veoma mali broj hotelskih zgrada uživa status zaštićenog dobra. Prema registru Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture [10], samo šesnaest hotelskih zgrada uživa status trajne zaštite, dok je samo četiri od tih šesnaest iz perioda međuratnog modernizma [11], među kojima je i hotel Park u Nišu – predmet studije slučaja ovog istraživanja.



Slika 3 - Hotel Grand na Lopudu kod Dubrovnika, Hrvatska (1934). Delo arhitekta Nikole Dobrovića. Izvor: istorijska razglednica hotela Grand, dostupno na sajtu <https://sometimes-interesting.com/adriatic-modernism-grand-hotel-of-lopud/>

3.4 ARHITEKTONSKE INTERVENCIJE NA OBJEKTIMA GRADITELJSKOG NASLEĐA

Proces adaptacije, transformacije i ponovne upotrebe istorijskih struktura je vrlo složen i kompleksan zadatak za koji ne postoje univerzalni

odgovori. Različiti autori na različite načine tumače stepene i obim arhitektonskih intervencija na nasleđenim strukturama, te je svaku potencijalnu intervenciju neophodno diskutovati kroz spektar najrazličitijih teorijskih osnova.

Za potrebe ovog istraživanja, diskusija o predlogu transformacije i adaptacije predmeta studije slučaja (hotela Park u Nišu) će biti sagledana kroz teorijske okvire arhitekta Majkla Stratona (Michael Stratton) [12]. Straton smatra da postoje različiti validni pristupi koji mogu biti:

- **Prezervacija (očuvanje)** – potpuno očuvanje strukture u svom originalnom obliku. Karakteristika objekata najznačajnijeg arhitektonskog identiteta.
- **Konzervacija sa detaljima savremenog izraza** – zadržavanje originalne strukture u što većem procentu, uz dodavanje pojedinih savremenih arhitektonskih detalja.
- **Veštačko nasleđe** – intervencije koje replikuju prostorne elemente originalne strukture.
- **Jukstapozicija starog i novog** – korišćenje najboljih segmenata istorijskih struktura, uklanjanje svih elemenata koji nemaju prepoznate vrednosti, kao i dodavanje nove arhitekture koja odgovara savremenoj eri ali isto tako i poštuje nasleđenu strukturu.

Naravno, postoje i drugi autori koji na drugačije načine sagledavaju i tumače istorijske strukture, te predlažu drugačije modele fizičkih intervencija na nasleđenim strukturama. Ono što je univerzalna vrednost svih teoretičara koji se bave ovom problematikom je imperativ očuvanja graditeljskog nasleđa u različitim oblicima i formama.

4 HOTEL PARK U NIŠU – STUDIJA SLUČAJA

4.1 ISTORIJSKA POZADINA I IZVORNO STANJE

Hotel Park je jedna od najpoznatijih hotelskih zgrada izgrađenih u duhu međuratnog modernizma u gradu Nišu, pa i na jugu Srbije. Sagrađen je 1936. godine u samom centru grada po projektu arhitekta Aleksandra Sekulića i inženjera Dragoljuba Vladimirovića [7]. Iako je izgrađen samo pet godina pre početka Drugog svetskog rata u Jugoslaviji, hotel je vršio svoju izvornu funkciju. Tokom fašističke okupacije je bio mesto okupljanja nemačkih vojnika, što je rezultovalo oružanim sukobom između nacista i jugoslovenskih partizana, te je okarakterisalo hotel

Park kao značajno istorijsko mesto – početak oružane pobune protiv okupatora na jugu Srbije [13]. Kulturno-istorijske i arhitektonske vrednosti hotela Park su bile prepoznate još 1983. godine, te je hotel zaveden kao spomenik kulture i trenutno je u nadležnosti Zavoda za zaštitu spomenika u Nišu. Devedesetih godina 20. veka je objekat služio kao privremeni smeštaj raseljenih lica iz Hrvatske, Bosne i Hercegovine i sa Kosova i Metohije. Nakon toga prestaje da obavlja svoju prvobitnu funkciju i nalazi se u lošem fizičkom stanju. Pokrenut je projekat rekonstrukcije koji još uvek nije završen.



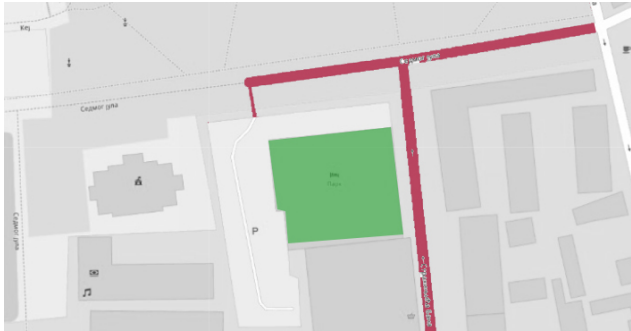
Slika 4 - Izvorno stanje hotela Park. Izvor: internet portal Južne vesti, dostupno na sajtu <https://www.juznevesti.com/foto/Moj-grad/Hotel-Park--Nis--Stojiljkovici.sr.html?c=Komentari>

U pogledu urbo-morfoloških karakteristika, hotel Park se nalazi u centralnom gradskom jezgru grada Niša, u neposrednoj blizini Trga kralja Milana, Tvrđave i reke Nišave. U trenutku izgradnje bio je prostorni i visinski reper područja, s obzirom na to da su se pre Drugog svetskog rata u okruženju nalazile stambene kuće niske spratnosti i javne zgrade manjih kapaciteta. Lokacija hotela je izuzetno povoljna, pre svega zbog blizine centralnim gradskim sadržajima.



Slika 5 - Položaj hotela Park u Nišu. Crveno - Trg kralja Milana, zeleno – niška Tvrđava. Izvor: Geosrbija –

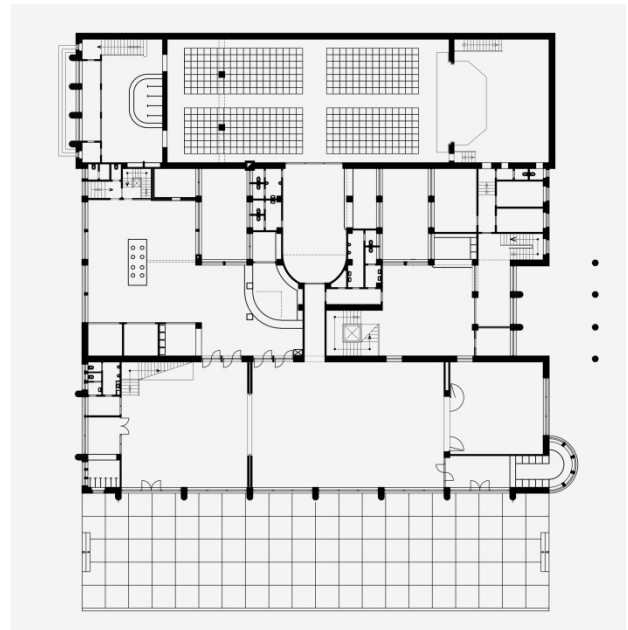
katastar, dostupno na sajtu:
<https://a3.geosrbija.rs/katastar>



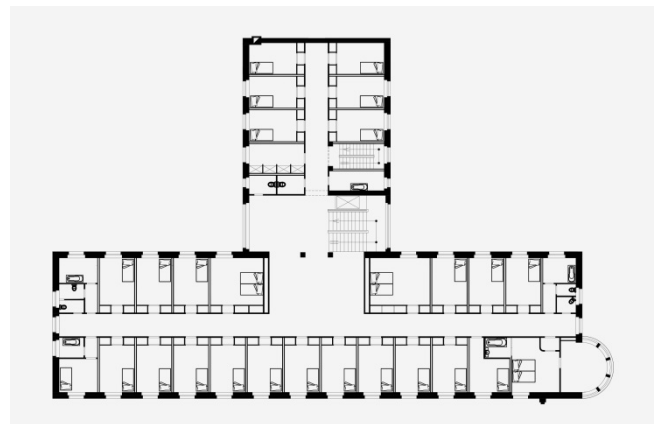
Slika 6 - Hotel Park (zeleno boja) i pristupne ulice (crvena boja). Izvor: Geosrbija – katastar, dostupno na sajtu: <https://a3.geosrbija.rs/katastar>

Izorne karakteristike funkcionalne organizacije na najbolji način prezentuju modernističke ideje koje su bile razvijane u Srbiji. Hotel je podeljen na dve celine koje su povezane toplom vezom – zgrade hotela koja se sastoji iz podrumске etaže, prizemlja, mezanina i tri sprata sa smeštajnim kapacitetima, i zgrade bioskopa sa podrumom, prizemljem i galerijom. Funkcionalna organizacija je složena, ali izuzetno jasna i logična. Organizacija zgrade bioskopa je predodređena potrebama organizacije samog sadržaja, te se sastoji iz lobija i auditorijuma sa binom. Podrumска etaža hotela se nalazi ispod dela objekta i namenjena je skladištenju tehničke opreme, hrane i pića. Prizemlje hotela je najkarakterističnije po prostranom restoranu koji je lajtmotiv hotela i prepoznatljivo mesto okupljanja građana, kao i iz administrativnog bloka, kuhinje, hola i dva atrijuma. Mezanin je podeljen na ugostiteljske i smeštajne kapacitete, dok su prva, druga i treća etaža projektovane kao smeštajni kapaciteti sa pratećim pomoćnim prostorijama koje su neophodne za funkcionisanje hotela (sanitarije, sušenje veša, itd.). Sobe su malih kapaciteta i uglavnom bez sopstvenih sanitarija, već postoje zajedničke sanitarije na svakoj etaži. Apartmani su opremljeni luksuznije, te poseduju skromne sanitarije unutar same smeštajne jedinice. Što se tiče izvorne forme i materijalizacije, najupečatljiviji deo objekta je ugaoni cilindrični element, kružni prozori na poslednjoj etaži, kao i prostrano zastakljeno prizemlje sa mermernim pilastrima. Forma objekta je takođe u duhu modernizma, što se najbolje može videti na Slici 4. Razigrani ritam fasade je dobijen oduzimanjem volumena, što je u potpunosti pratilo funkcionalnu organizaciju. Celokupan objekat je izvorno bio obložen belim malterom, čime je bila jasno naglašena modernistička priroda strukture. Krov objekta nije bio

ravan, već je projektovan kao klasičan kosi drveni krov koji nije vidljiv iz ljudske perspektive zbog izgradnje atike koja ga vešto skriva.



Slika 7 - Osnova prizemlja – izvorno stanje. Izvor: arhiv Katedre za projektovanje javnih zgrada na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu.



Slika 8 - Osnova tipске etaže – izvorno stanje. Izvor: arhiv Katedre za projektovanje javnih zgrada na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu.

4.2 POSTOJEĆE STANJE

Kao što je u prethodnom poglavlju naglašeno, nakon rata devedesetih godina prošlog veka u Jugoslaviji, hotel Park je vršio funkciju smeštaja raseljenih lica iz ratom obuhvaćenih područja, a nakon rata je prestao da obavlja svoju izvornu funkciju. Fizičko stanje hotela Park do 2018. godine je bilo izuzetno nepovoljno, sa ozbiljnim oštećenima na fasadi. Zgrada bioskopa je vršila funkciju noćnog

kluba, pa je taj deo objekta bio održavan, bez poštovanja prema vrednostima nasleđene strukture.



Slika 9 - Stanje hotela Park 2015. godine, pre projekta rekonstrukcije. Izvor: internet portal Južne vesti, dostupno na sajtu:

<https://www.juznevesti.com/Drushtvo/Niski-hotel-Park-gostio-i-fasiste-i-Tita.sr.html>

Projekat rekonstrukcije hotela Park je donešen paralelno sa Urbanističkim projektom za uređenje Trga kralja Milana u Nišu 2018. godine [14]. Do današnjeg dana hotel još nije u potpunosti završen. Originalna forma hotela je zadržana, uz nadgradnju transparentne etaže, kao i lifta na samoj fasadi. Prema rečima investitora, težnje su da hotel dobije savremene sadržaje, kao i etno kutak i terasu za matinee, ali i podzemnu garažu na neizgrađenom delu parcele [15]. Mišljenje javnosti i struke o projektu rekonstrukcije je podeljeno, ali nije javno prezentovano. Izvorni modernistički elementi poput fasade u belom koloritu su izgubljeni postavljanjem žućkastih fasadnih ploča, dok je nadgradnja narušila horizontalnu oblikovnu dinamiku. Konstrukcija lifta na fasadi zadovoljava funkcionalne potrebe novoprojektovanih sadržaja, međutim potencijalno može da ugrozi vizuelni identitet i integritet samog objekta. Datum završetka radova nije još poznat.

Analiza postojećeg stanja objekta je od značaja za istraživački i projektantski proces, jer su na taj način najbolje praćene fizičke promene koje su nastale tokom vremena, u odnosu na izvorno stanje. Te promene su rezultat nepažnje i destruktivnih nestručnih intervencija, najčešće spontane prirode.



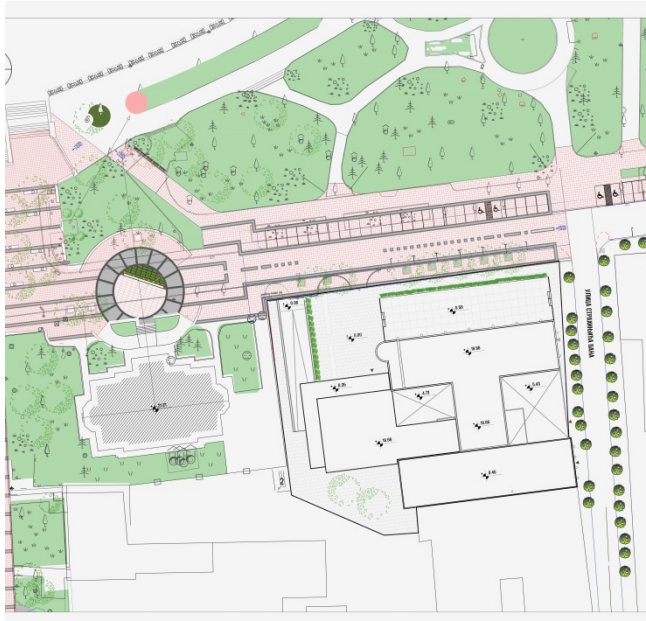
Slika 10 - Stanje hotela Park novembra 2020. godine. Izvor: autorska fotografija iz ličnog arhiva.

4.3 PREDLOG TRANSFORMACIJE

Autorski predlog rekonstrukcije i dogradnje hotela Park u Nišu je rezultat nastavnih aktivnosti na predmetu Sintezni projekat javne zgrade na završnoj godini integrisanih studija arhitekture na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu. Cilj istraživanja jeste bilo pronalaženje načina na koje je moguće funkcionalno adaptirati postojeću strukturu, tako da fasadni omotač zadrži svoj izvorni izgled, a da planirani sadržaji zadovoljavaju savremene standarde u projektovanju hotelskih zgrada. Analizom izvorne arhitekture i interpretacijom teorijskih osnova koje se bave zaštitom graditeljskog nasleđa i mogućnostima fizičke intervencije na graditeljskom nasleđu, autori su došli do rešenja koje može da pomiri istorijsku i savremenu arhitekturu.

Pre svega je potrebno sagledati urbanistički položaj samog hotela i kako je novi projekat za uređenje Trga kralja Milana uticao na projektantski koncept. Pre implementacije projekta za uređenje Trga, hotel Park se nalazio na uglu dve ulice – ulice 7. juli i ulice Strahinjića Bana. Obe ulice su nekada bile vrlo frekventne, sa čestim prisustvom motornog saobraćaja. Pešački i motorni pristup hotelu je bio iz ulice 7. juli, a parkiranje je obavljano na neizgrađenom delu parcele u okviru partera. Implementacijom novog projekta za uređenje Trga, ulica 7. juli delom postaje integrisana ulica – i to baš u delu gde je nekada bio motorni pristup hotelu. Radi smanjenja motornog saobraćaja i podsticanja pešačkog kretanja na lokaciji, parking u predlogu

transformacije nije više na parteru, već je predviđen u podzemnoj garaži. Dogradnja kubusa koji se fizički integriše sa istorijskom zgradom vizuelno upotpunjuje prazan prostor na parceli i doprinosi formiranju vizuelnog jedinstva integrisane ulice.

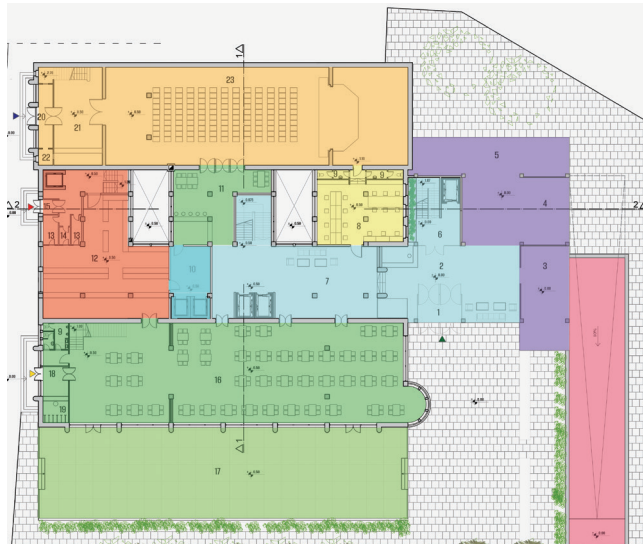


Slika 11 - Situacioni plan. Izvor: Urbanistička podloga preuzeta sa sajta Sekretarijata za planiranje i izgradnju, dostupna na internet prezentaciji Sekretarijata: <https://www.gu.ni.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-grad-nisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/>

U cilju izbegavanja nadgradnji koje potencijalno mogu narušiti skladne proporcije hotela, na neizgrađenoj površini parcele je dodat transparentan kubus iste visine kao i hotel, ali blago uvučen u dubinu parcele. Novoprojektovani kubus je fizički spojen sa postojećom zgradom i čini jedinstvenu funkcionalnu celinu. Podrum, prizemlje i mezanin postojeće etaže, kao i sve etaže novoprojektovane strukture su javne namene, dok su poslednja tri sprata postojećeg objekta projektovani kao smeštajni sadržaji.

Osnovna ideja funkcionalne adaptacije postojeće strukture je da se sadržaji projektuju u zonama u kojima su inicijalno bili planirani. Na taj način je zadržan prostran restoran na prizemnoj etaži sa platoon koji je u funkciji letnje bašte, sa kuhinjskim blokom koji se nalazi na istom mestu. Administrativni blok se takođe nalazi na istom mestu kao i u izvornom stanju, uz izmene u unutrašnjoj organizaciji koji prate savremene principe projektovanja kancelarijskih prostora. Određene unutrašnje pregrade i prostori za stepeništa su uklonjeni kako bi se napravio prostor za prostran hol i vertikalne komunikacije koje

zadovoljavaju savremene bezbednosne regulative. Prostor bivšeg bioskopa Park je transformisan u konferencijsku salu. U prizemlju novoprojektovane strukture se nalazi glavni ulaz, recepcija, kao i uslužni i trgovinski sadržaji.



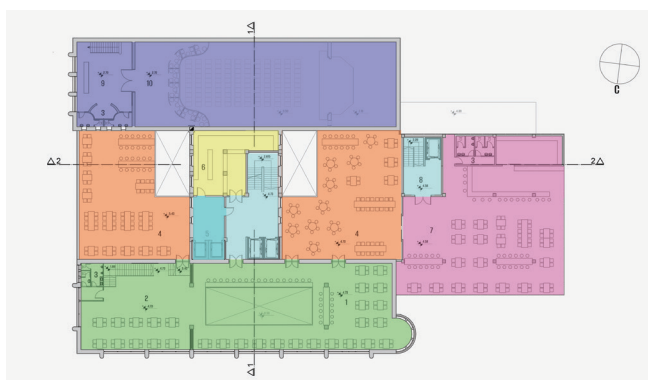
Slika 12 - Osnova prizemlja; zelena boja – ugostiteljski sadržaji; crvena – kuhinjski blok; žuta – administracija; narandžasta – konferencijska sala; ljubičasto – uslužne delatnosti; plavo – hol i vertikalne komunikacije. Izvor: arhiv Katedre za projektovanje javnih zgrada na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu.

Podrumska etaža je proširena. U izvornom stanju se ona nalazila samo ispod ulaznog hola i kuhinjskog bloka, kao i manjim delom ispod bioskopske bine. U predlogu transformacije, podrumska etaža se nalazi i ispod etaže konferencijske sale (bivšeg bioskopa), ali i ispod prostora restorana. Proširena podrumska etaža ispod postojećeg objekta je toplom vezom povezana sa podrumskom etažom novoprojektovane strukture, koja obavlja funkciju podzemne garaže. Takvim fizičkim povezivanjem je postignuta cirkularnost u komunikacijama korisnika. Podrumska etaža je podeljena na više zona, gde je zona skladištenja hrane, opreme i neophodnih materijala ispod kuhinjskog bloka u prizemlju. Ispod konferencijske sale se nalazi spa blok, sa bazenom, saunama, prostorijama za masažu i tretman lica. Zona koja se nalazi ispod restorana je projektovana kao teretana sa neophodnim garderobama. Svi novoprojektovani sadržaji su povezani neophodnim komunikacijama, kao i recepcijom. U podrumskoj etaži su smeštene glavne sanitarije koje služe za goste restorana, kao i za posetioce spa bloka ili teretane.



Slika 13 - Osnova podruma; narandžasta boja – podzemna garaža; žuta – hol sa recepcijom, vertikalnim i horizontalnim komunikacijama; ljubičasto – sanitarije i garderobe; zeleno – teretana; crveno – pomoćne prostorije; plavo – spa blok. Izvor: arhiv Katedre za projektovanje javnih zgrada na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu.

Mezanin postojećeg objekta je projektovan kao ekstenzija ugostiteljskih sadržaja koji se nalaze u prizemlju. Iz prostora restorana u prizemlju je moguće internim stepeništem doći do prostora restorana na mezaninu. Takođe, restoranu na etaži mezanina je moguće pristupiti glavnim komunikacijama iz hola. Na mezaninu je projektovana i servisna kuhinja. Kako u izvornoj strukturi hotela iznad kuhinjskog bloka i dela hola ravan krov kome je moguće pristupiti sa etaže mezanina, taj ravan krov vrši funkciju terase na otvorenom, gde je moguće obedovati u letnjim mesecima. Etaža mezanina u novoprojektovanoj strukturi je projektovana kao savremen bar.



Slika 14 - Osnova mezanina; zelena boja – restoran; crvena – terasa; žuto – kuhinja; svetlo ljubičasto – bar; tamno ljubičasto – galerija konferencijske sale; plavo – horizontalne i vertikalne komunikacije. Izvor: arhiv Katedre za projektovanje javnih zgrada na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu.

Prvi, drugi i treći sprat postojećeg objekta su tipski projektovani. Izvorna koridorska organizacija etaže sa smeštajnim kapacitetima (Slika 8) je promenjena kako bi bilo moguće smestiti prostranije i komotnije sobe. Sobe na svim etažama, sem jedne, su orijentisane na način da imaju odgovarajuće vizure ka parku, Nišavi, Tvrđavi i centru grada. To je rezultovalo u značajnom brojanom smanjenju smeštajnih kapaciteta, gde je od 27 izvornih jedinica nastalo 8 jedinica po svakoj etaži. Međutim, novoprojektovane sobe su komforne, projektovane po savremenim standardima i principima. Na svakoj etaži se nalaze dve jednokrevetne sobe, četiri dvokrevetne sobe i dva apartmana, koji su pozicionirani na uglovima radi obezbeđivanja boljih vizura i osvetljenja. Prvi, drugi i treći sprat novoprojektovane strukture su takođe rešeni tipski i projektovani su kao prostrani, fleksibilni prostori koje je moguće uređivati u skladu sa potrebama korisnika. U svakoj od tri etaže novoprojektovanog prostora se nalazi blok sa vertikalnim komunikacijama i sanitarije.



Slika 15 - Osnova tipске etaže; plavo – komunikacije; narandžasto – pomoćne prostorije; crveno – dvokrevetne sobe; zeleno – jednokrevetne sobe; ljubičasto – apartmani; žuto – fleksibilan prostor. Izvor: arhiv Katedre za projektovanje javnih zgrada na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu.

U oblikovnom pogledu, ideja je bila vratiti izvorni izgled postojećoj, istorijskoj strukturi. To je podrazumevalo materijalizaciju fasade u belom malteru i oblaganje pilastera u prizemlju granitnim pločama. Novoprojektovana struktura je uvučena u odnosu na postojeći objekat kako ne bi vizuelno ugrozila najupečatljiviji element na hotelu – ugaoni cilindar. Materijalizacija novoprojektovanog objekta je u potpunosti staklena, gde je primetna diferencijacija između etaže mezanina i ostalih etaža. Etaža mezanina se ne nalazi u istoj ravni kao ostale etaže i materijalizovana je u potpuno transparentnom staklu, dok su ostale etaže materijalizovane u

zamućenom staklu. Ovakav izbor materijalizacije novoprojektovane strukture ima za cilj vizuelno naglašavanje istorijske zgrade i jasnu diferencijaciju između istorijskog i savremenog, tj. starog i novog.



Slika 16 - 3d model hotela Park sa dogradnjom – bočni pogled iz integrisane ulice 7. juli. Izvor: lična arhiva.



Slika 17 - 3d model hotela Park sa dogradnjom – frontalni pogled iz integrisane ulice 7. juli. Izvor: lična arhiva.



Slika 18 - 3d model hotela Park sa dogradnjom – bočni pogled. Uvlačenje dogradnje u odnosu na istorijski objekat. Izvor: lična arhiva.

5 DISKUSIJA

Odgovor na postavljeno istraživačko pitanje o načinima pomoću kojih je moguće postići optimalno programsko i oblikovno rešenje pri savremenoj upotrebi istorijskih, međuratnih hotelskih zgrada nije nimalo jednostavno, niti zapravo uvek moguće. Prednost struktura koje su građene u periodu modernizma je ta da su i objekti današnjice često projektovani i građeni po načelima modernizma (u pogledu funkcionalne organizacije i osnovnih oblikovnih karakteristika), te nisu potrebne invazivne, agresivne i finansijski zahtevne intervencije kako bi istorijske zgrade međuratnog modernizma bile reaktivirane.

Oslanjajući se na teorijske podele koje je izneo arhitekta Majkl Straton, autorski predlog transformacije i reaktivacije hotela Park u Nišu se na neki način oslanja na više različitih tipova intervencija. U najvećoj meri oslanja na **jukstapoziciju starog i novog**, kao i **prezervaciju** najznačajnijih i vizuelno najautentičnijih segmenata fasadnog omotača. Međutim, zbog težnje ka dostizanju savremenih normativa projektovanja hotelskih zgrada (visok stepen komfora, energetska efikasnost, najviši stepen usluge), neminovno je govoriti i o **konzervaciji sa detaljima savremenog izraza** koja se ogleda u implementaciji savremenih detalja i struktura, najčešće pomoćnog karaktera.

Principi **jukstapozicije starog i novog** su najvidljiviji na eksterijeru, te je moguće zaključiti da je osnovna ideja bila očuvanje vizuelnog i likovnog identiteta istorijskog objekta, uz dodavanje savremenih struktura koje su u kontrasti sa nasleđenom strukturom po materijalizaciji, volumenu i konstrukciji. U procesu valorizacije istorijskog objekta, analitičkom metodom su prepoznati najvažniji i najprepoznatljiviji elementi istorijskog objekta – cilindrična ugaona masa, horizontalna dimenzija objekta, visina krovnog venca, kao i niz detalja na fasadi (pilastru, kružni prozorski otvori). **Prezervacija** najautentičnijih elemenata na fasadi je imperativ pri fizičkim intervencijama na nasleđenim objektima, jer narušavanje tih elemenata bi neposredno narušilo i vizuelni identitet mesta i prostora. Svi ti elementi su dodatno naglašeni projektovanjem savremene ekstenzije. Cilindrični element je akcentovan kao prostorni reper povlačenjem ekstenzije u dubinu parcele, horizontalnost nije narušena, već je dodatno naglašena, dok su krovni venci istorijskog objekta i dogradnje na istoj koti. Odabir staklene materijalizacije ne ugrožava modernističku

materijalizaciju istorijskog objekta, štaviše naglašava je. Dogradnja savremene staklene strukture pomaže i izgradnji vizuelnog jedinstva fronta integrisane ulice, koja potencijalno predstavlja frekventno mesto za okupljanje i različite tipove rekreacije i interakcije građana.

U pogledu funkcionalne organizacije postojećih etaža, vođeno je računa poklapanja zona i sadržaja izvornih i postojećih sa novoplaniranim sadržajima. Vođeno je računa o tome da se postojeći sadržaji u što većoj meri **konzerviraju** uz dodavanje **detalja savremenog izraza**, a ne da se zamene nekim novim sadržajima. Pre svega jer su postojeće funkcionalne celine prilagođene konkretnom tipu sadržaja, a pored toga određeni sadržaji su izgradili vizuelni i prostorni identitet samog objekta i neposrednog okruženja. Tako je zapravo restoran u prizemlju, sa letnjom terasom, bio simbol modernog urbanog života grada Niša, te je bilo nezamislivo planirati bilo koji drugi sadržaj koji bi mogao da ga zameni, pogotovo što je baš po tom restoranu hotel Park ostao u sećanju generacijama koje su bili nekadašnji korisnici prostora. Naravno, objekat nije imao veliki broj sadržaja koji bi ga činili savremenim hotelom, pa su upravo ti sadržaji dodati u podrumskoj etaži i u dograđenoj strukturi. Etaže na kojima se nalaze smeštajni kapaciteti su pretrpele najdrastičnije promene. Prilikom bilo kakvih intervencija esencijalno je prepoznavanje najsnažnijih mesta istorijskog objekta, ne samo u arhitektonskom smislu, već i u kulturnom i istorijskom smislu. Najsnažnije elemente koji su aktivno učestvovali u izgradnji duha mesta je potrebno sačuvati u što originalnijem obliku, jer je time moguće otvoriti dijalog o uspešnom očuvanju konteksta istorijske izgrađene sredine.

Savremene intervencije o kojima je neophodno govoriti kod gotovo svih intervencija na istorijskim objektima, a koje nisu u potpunosti prikazane na idejnom rešenju zbog stepena razrade projekta, su i intervencije poput zamene postojeće dotrajale stolarije, reparacija instalacija, termičkog omotača itd. Ovakve savremene intervencije su neophodne s aspekta energetske efikasnosti i dostizanja neophodnih normativa funkcionisanja savremenih hotela. Svaka savremena intervencija na neki način narušava autentičnost prostora, što je nemoguće izbeći. Optimalno projektantsko rešenje podrazumeva što veštije skrivanje nužnih intervencija tehničke i regulativne prirode, a naglašavanje savremenih intervencija funkcionalne, oblikovne i estetske prirode.

6 ZAKLJUČAK

U prethodnom poglavlju je bilo reči implementaciji teorijskih okvira pomoću kojih je izrađeno idejno rešenje transformacije hotela Park u Nišu. Zaključak je da ne postoji precizno definisan i predodređen pristup pomoću koga je moguće sagledati problematiku transformacije i reaktivacije hotelskih zgrada međuratnog modernizma. Svaka fizička intervencija koja za cilj ima očuvanje istorijske strukture i koja ni na koji način ne ugrožava nasledeni objekat se može smatrati legitimnom, dok obim fizičkih intervencija zavisi od mnogobrojnih faktora kao što su stepen zaštite, stanje u kojem se objekat nalazi, autentičnost strukture itd. Takođe, moguće je zaključiti i da su neki vrste fizičkih intervencija neizbežne, a to su intervencije koje se tiču planiranja savremenih funkcionalnih sadržaja, ojačavanje konstrukcije koja potencijalno ne ispunjava različite bezbednosne kriterijume, projektovanje instalacione mreže, infrastrukturni izazovi, ventilacija, termički komfor itd. Kod takvih intervencija je važno voditi računa da one ne narušavaju integritet prostora, odnosno potrebno je vešto ih sakriti, ili ih pak naglasiti na način koji je promišljen i kreativan.

S druge strane, hotelske zgrade međuratnog modernizma su vrlo često skromne u pogledu smeštajnih kapaciteta i planiranih sadržaja, te je potrebno uvesti nove funkcionalne celine koje zadovoljavaju savremene hotelske standarde. Jukstapozicija starog i novog, odnosno dograđivanje i nadgrađivanje istorijskog objekta, je vrlo čest i naizgled jedini mogući vid fizičkog proširivanja objekta koji neće ugroziti istorijske objekte. Da li je optimalnije projektovati nadgradnju ili dogradnju, ili oba, je individualna stvar i zavisi od niza faktora i uticaja. Savremeni arhitektonski izraz poštuje istorijsku zgradu i nema pretenzije ka repeticiji istorijskih stilova koji ne pripadaju aktuelnoj arhitektonskoj praksi.

Osnovni rezultati ovog istraživanja, ilustrovani pomoću predmeta studije slučaja – hotela Park u Nišu, sugerišu da je moguće pronaći povoljna rešenja pri revitalizaciji hotelskih zgrada međuratnog modernizma, te da je promišljena interdisciplinarna kolaboracija, tj. saradnja arhitektonske, planerske i konzervatorske struke ključ uspeha u zaštiti modernističkih hotelskih zgrada. Pored toga, ponovna upotreba ovakvih struktura podrazumeva i racionalno iskorišćenje postojeće izgrađene sredine koje može omogućiti društvu brojne benefite.

Važno je, takođe, i zaključiti da u revitalizaciji, ili bilo kom drugom vidu aktivne ili pasivne zaštite

graditeljskog nasleđa, ne postoje univerzalna pravila i principi. Svaki objekat je jedinstven slučaj, te je temeljna valorizacija i stručna izrada tehničke dokumentacije neophodna pri uspešnom prepoznavanju nasleđenih vrednosti koje je potrebno očuvati.

LITERATURA

- [1] Pokrajac Marija: **Privatna projektanska praksa u Srbiji u međuratnom periodu: 1918-1941.**, *Arhitektura i vizuelne umetnosti u jugoslovenskom kontekstu: 1918-1941.*, 45-52, 2021.
- [2] Pravilnik o uslovima i načinu obavljanja ugostiteljske delatnosti, načinu pružanja ugostiteljskih usluga, razvrstavanju ugostiteljskih objekata i minimalno tehničkim uslovima za uređenje i opremanje ugostiteljskih objekata („Službeni glasnik Republike Srbija”, br. 48/2012 i 58/2016).
- [3] Nikolić Marko, Milojković Aleksandar, Brzaković Milan: **Geneza i razvoj gradskog hotela tokom prve polovine XIX veka.** *Zbornik radova Građevinsko-arhitektonskog fakulteta u Nišu*, Vol. 32, 77-88, 2017.
- [4] Radovanović Ljubica: **Hoteli i kafane grada Beograda – prepoznavanje spomenika kulture.** *Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda*, Beograd, 2019.
- [5] Frempton Kenet: **Moderna arhitektura, kritička istorija**, treće izdanje: izmenjeno i dopunjeno. *Orion art*, Beograd, 2004.
- [6] Koen Žan-Luj: **Le Korbizje.** *Taschen*, Keln, 2006.
- [7] Keković Aleksandar, Čemerikić Zoran: **Moderna u Nišu 1920-1941.** *Društvo arhitekata Niša*, Niš, 2006.
- [8] Alfirević Đorđe: **Ekspressionizam u srpskoj arhitekturi.** *Orion art*, Beograd, 2016.
- [9] Nikolić Marko, Milojković Aleksandar, Brzaković Milan: **Evolucija gradskog hotela u periodu nakon Drugog svetskog rata.** *Zbornik radova Građevinsko-arhitektonskog fakulteta u Nišu*, Vol. 35, 29-43, 2020.
- [10] https://www.heritage.gov.rs/cirilica/nepokretna_kulturna_dobra.php (12.01.2023.)
- [11] Antić Uroš: **Modernism in the Case of Hotel Buildings in Interwar Serbia.** *Proceedings of International Scientific Conference on Architecture and Civil Engineering ArCivE '2021*, Vol. 3, 547-555, 2021.
- [12] Stratton Michael: **Industrial Buildings – Conservation and Regeneration.** Taylor & Francis, 2005.
- [13] Andrejević Borislav: **Spomenici Niša: zaštićena kulturna dobra od izuzetnog i od velikog značaja.** *Prosveta*, Niš, 2011.
- [14] <https://www.gu.ni.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-grada-nisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/> (27.12.2022.)
- [15] <https://niskevesti.rs/hotel-park-u-završnoj-fazi-rekonstrukcije/> (13.01.2023.)