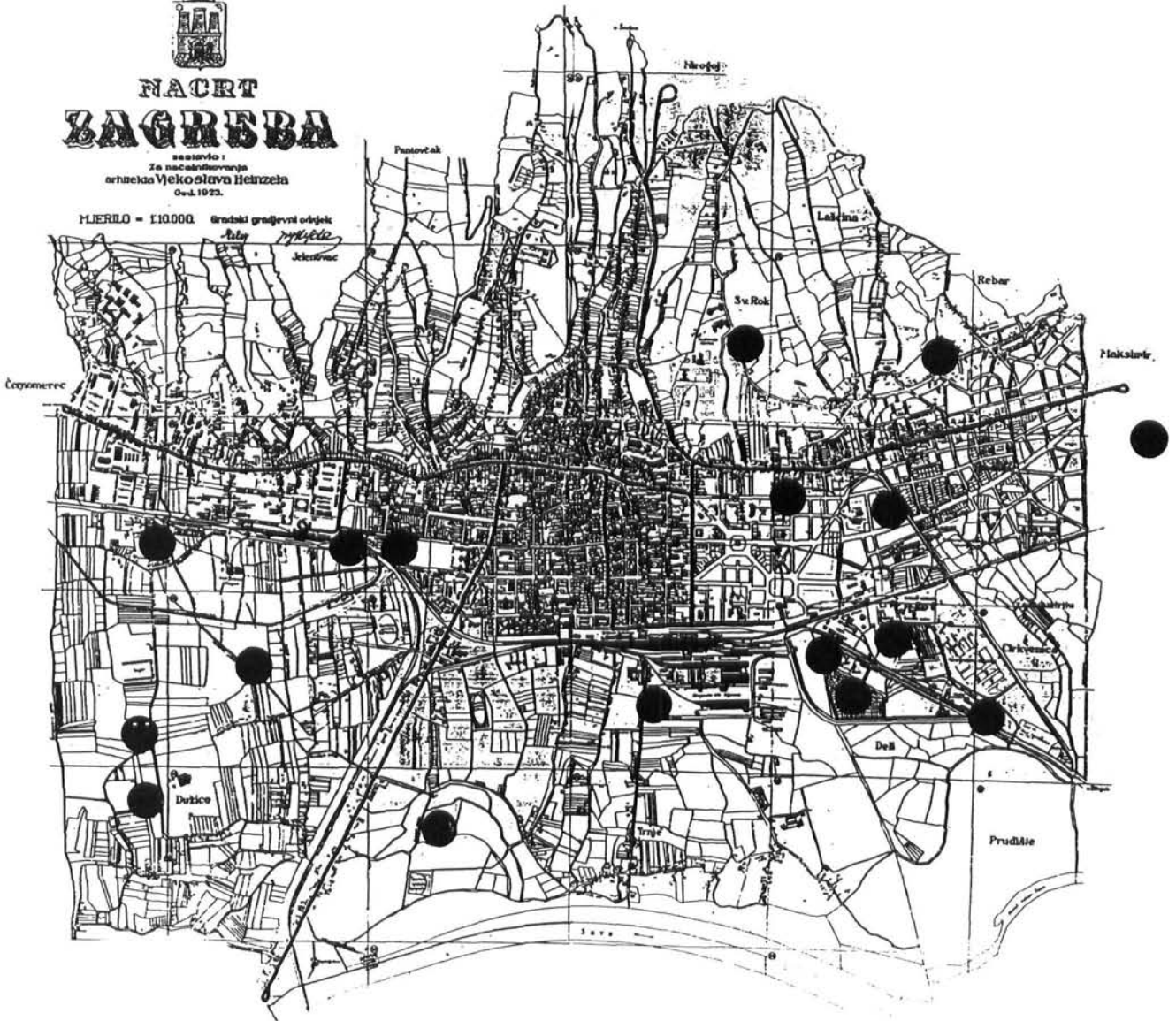




NACRT ZAGREBA

seznanje i
za naseljšavanje
arhitekta Vjekoslava Heinze
God. 1932.

MJERILO = 1:10.000. Gradski građevni odjel



Karta grada Zagreba s označenim položajem stambenih naselja iz 1932. godine
Town plan of Zagreb showing the sites of housing estates, dated 1932.

Darja Radović Mahečić

Institut za povijest umjetnosti, Zagreb

Izvorni znanstveni rad – Original scientific paper
predan 30. 9. 1993.

Socijalno stanovanje međuratnog Zagreba

Sažetak

Između dva svjetska rata u Zagrebu je podignuto petnaestak stambenih naselja za stanovništvo skromne ili nikakve platežne moći. U Historijskom arhivu u Zagrebu abecednim je redom popisano jedanaest lokacija na kojima je gradska općina u tom razdoblju gradila naselja tzv. malih stanova. To su gradske kuće na Ciglani, stanovi za deložirane na Klaoničkoj cesti, mali stanovi na Kanalu, gradske kuće na Kanalu, mali stanovi na Lašćinščaku iza živodernice, gradske kuće u Meršičevoj ulici, Plinarsko naselje, provizorni stanovi na Selskoj cesti, mali stanovi na Gogoljinom brijegu, naselje Istrana i invalida, stanovi i ateljei umjetnika na Voćarskoj cesti kojima sam pridodala činovničko naselje Arko građeno privatnim kapitalom, Željezničku koloniju u Maksimiru građenu novcem državne željeznice, naselje Prve hrvatske štedionice te činovničko Cvjetno naselje. Potražimo li planski podignuta stambena naselja na karti Zagreba iz 1932, najviše ih se nalazi u rubnim jugoistočnim i jugozapadnim predjelima grada, uz postojeće tvornice i na udaljenim terenima, dok ih na sjevernoj strani (osim ateljea na Voćarskoj cesti) – nema. Tipološki se objekti u naseljima mogu podijeliti na: višestambene visoke gradske kuće tzv. »kasarnskog tipa«, niske barake tzv. »vagonskog tipa«, stambene nizove, dvojne i individualne obiteljske kuće. Većina naselja nije u svom sklopu imala ni zamišljene, a ni izvedene javne objekte ili sadržaje, no neka imaju zajednička dvorišta i ozelenjene trgove. Iako daleko od idealnih urbanističkih modela, neki od navedenih primjera pokazuju da i jeftina, standardizirana stambena gradnja ima arhitektonskog ili barem urbanističkog potencijala.

Između dva svjetska rata u Zagrebu je podignuto petnaestak stambenih naselja, prvenstveno za stanovništvo skromne ili nikakve platežne moći, ali i za srednji pa i viši građanski stalež. U Historijskom arhivu u Zagrebu abecednim je redom popisano jedanaest lokacija na kojima je gradska općina u tom razdoblju gradila naselja tzv. malih stanova. To je u dva navrata Kanal; pa Klaićeva 9, 11 i 11a; Klaonička cesta; Lašćinščak; Magazinska cesta; Petrova ulica; Radnička cesta; dvije lokacije na Selskoj cesti i Voćarska cesta. Popisu sam pridodala u tkivu grada i danas prisutne tipski građene »mikrorajone«; naselje Arko podignuto privatnim kapitalom, Željezničku koloniju izgrađenu novcem državne željeznice, naselje Prve hrvatske štedionice i Cvjetno naselje projektirano za činovnike koji su gradili na otplatu.

U cijelom razdoblju grad se razvija po djelomičnoj regulatornoj osnovi iz 1923., zapravo nadopunjenom osnovi iz 1889. godine. Uslijed velike potražnje za gradilištima gradsko je poglavarstvo tek prema potrebi provodilo manje ili veće parcelacije i regulacije za pojedine predjele grada. Najprirodnije širenje grada prema jugu bilo je onemogućeno još neriješenim urbanističkim problemima prelaska željezničke pruge i rijeke Save. Tada još, naime, nisu bili izvedeni željeznički vijadukti, te je željeznica prolazila u nivou gradskog prostora duž cijele linije istok – zapad. S druge strane, predjeli oko rijeke Save nisu bili regulirani, i postojala je trajna opasnost od mogućih poplava. Obronci Zagrebačke gore na sjevernoj strani postupno su se izgrađivali kao ljetnikovačko-elitna stambena zona. Na zapadnoj strani prostor između željezničke pruge i podsljemenskih obronaka bio je vrlo uzak i već gotovo sav izgrađen, pa je gradska općina usmjerivala izgradnju na istočne dijelove grada.¹

Stambeni su zakoni pružali brojne olakšice za novogradnje, podupirana je privatna inicijativa uz obvezu izgradnje unutar stanovitog vremenskog roka (najčešće samo godine dana), a gradska je općina preuzimala dio troškova za izgradnju cesta, vodovoda, kanalizacije i rješavanje stambenog problema siromašnijeg dijela pučanstva. Samo od 1919. do 1928. gradska općina je izgradila 1210 stanova od kojih su polovica »jednosobni stanovi sa nusprostorijama«, a trećina »sobe bez nusprostorija«. ² Osnovana je i Gradska štedionica koja je jeftinim hipotekarnim zajmovima omogućivala izgradnju kuća.

U prvoj dekadi nakon prvoga svjetskog rata podignuto je i oko 2000 bijednih prizemnih kućica bez građevne dozvole, nastalih kao posljedica stambene krize, nedostatka stambenog prostora. Te su kuće stihijski nicalle po cijeloj gradskoj periferiji, a najviše u predjelima južno od željezničke pruge. Zbog nedostatka komunalne opreme higijenske prilike u tim radničkim predjelima bile su strašne. Grad je s vremenom bio primoran nužno računati s tim naseljima, čak urediti putove, rasvjetu, vodovod. Gradska je općina potkraj 1928. godine izradila i pravilnik po kojem se za te kuće, ukoliko su u njima bili zadovoljeni osnovni higijenski uvjeti, naknadno izdavala građevna i uporabna dozvola.³

Potražimo li planski podignuta stambena naselja na karti grada Zagreba iz 1932., naći ćemo ih smještenu uokolo stare gradske jezgre. Najviše ih se nalazi u rubnim jugoistočnim i jugozapadnim predjelima grada, uz postojeće tvornice i na udaljenim terenima, dok ih na sjevernoj strani – osim ateljea za umjetnike na Voćarskoj cesti – nema. Smještena uvijek na periferiji, ranija se naselja nalaze bliže, a novija dalje, od gradskog središta. O razini stanovanja radnika potkraj prošlog stoljeća do danas svjedoče i kanatnom konstrukcijom građene pojedinačne željezničarske kuće između Jagićeve i Magazinske ceste,



Kuće u Jagičevoj ulici (foto: K. Tadić)
Houses in Jagić Street (photo: K. Tadić)



Radnička kuća u Strojarničkom naselju (foto: K. Tadić)
Working-class housing in Strojarnička Street (photo: K. Tadić)

a o počecima industrijalizacije u nas i višestambene zgrade planiranog Strojarničkog naselja na Trnjanskoj cesti.

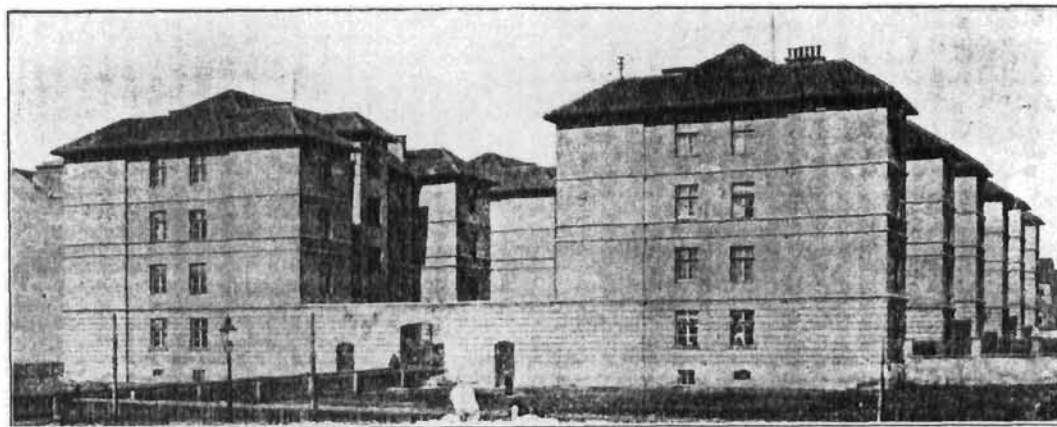
Kao najvažniji kriterij pri izboru lokacija stambenih naselja postavljala se ekonomičnost s obzirom na troškove uređenja zemljišta, infrastrukture, izgradnje pratećih objekata, eventualnih prometnih veza, itd. Prostorna je koncepcija novih stambenih naselja ponajprije ovisila o njihovoj tipologiji. Polemika »Siedlung« ili »Hof«,⁴ tj. niska gotovo individualna izgradnja ili rastvoren višekatni stambeni blok, bila je okosnica i teoretskih promišljanja i praktičnih rješenja.

1. Gradske kuće na Ciglani

Među prvim gradskim kućama podignutim nakon prvoga svjetskog rata šest je trokatnih stambenih zgrada sa po 16 stanova na Ciglani, istočno od tvornice duhana u današnjoj Klaićevoj ulici. Položajni nacrt datira iz listopada 1920., a građevinski je dnevnik vođen 1920. i 1921. godine.⁵ Na nacrtima je ispred Gradskog građevnog ureda potpisan ing. Karlo Vajda, te autor samih objekata ing. Pavao Jušić. U trenutku izgradnje kolonije zemljište je bilo obilježeno blizinom jedne od najstarijih zagrebačkih tvornica (1881.), pa i zbog socijalnih razloga, kao i zbog neugodna zadaha, neprikladno za kakvu reprezentativniju namjenu.

Izgrađena se kolonija gradskih kuća nalazi na pravokutnom zemljištu i potpuno je simetrična. Objekti pravilnog H-tlocrta postavljeni su u dva niza okomito na Kršnjavijevu i Klaićevo ulicu. U ograđeno duguljasto dvorište ulazi se s užih strana naselja, gdje su objekti povezani visokom zidanom ogradom s kolnim otvorom u sredini i dva manja pješačka sa strane. Kuće imaju podrum, prizemlje, tri kata i tavan. Vertikalna se komunikacija odvija dvokrakim stubištem, kojega je volumen izbačen u sredini dvorišnog pročelja, tako da se u jezgri naselja nalazi niz volumski diferenciranih masa. Na svakom se katu nalaze četiri simetrično raspoređena stana L-tlocrta, po oko 57 m² površine. To su relativno komforni, dvosobni građanski stanovi s predsobljem i pomoćnim prostorijama, ali sa zajedničkom kupaonicom na katu. Svaki stan ima čak sedam prostorija; s bočne strane uskog hodnika nižu se nužnik, spremište i kuhinja, a preko puta ulaza u stan prolazna je soba koja vodi u narednu iste kvadrature. Svaka prostorija ima po jedan prozor, a kuhinja i izlaz na lodu. Zajednička je kupaonica smještena na podestu, preko puta stubišta.

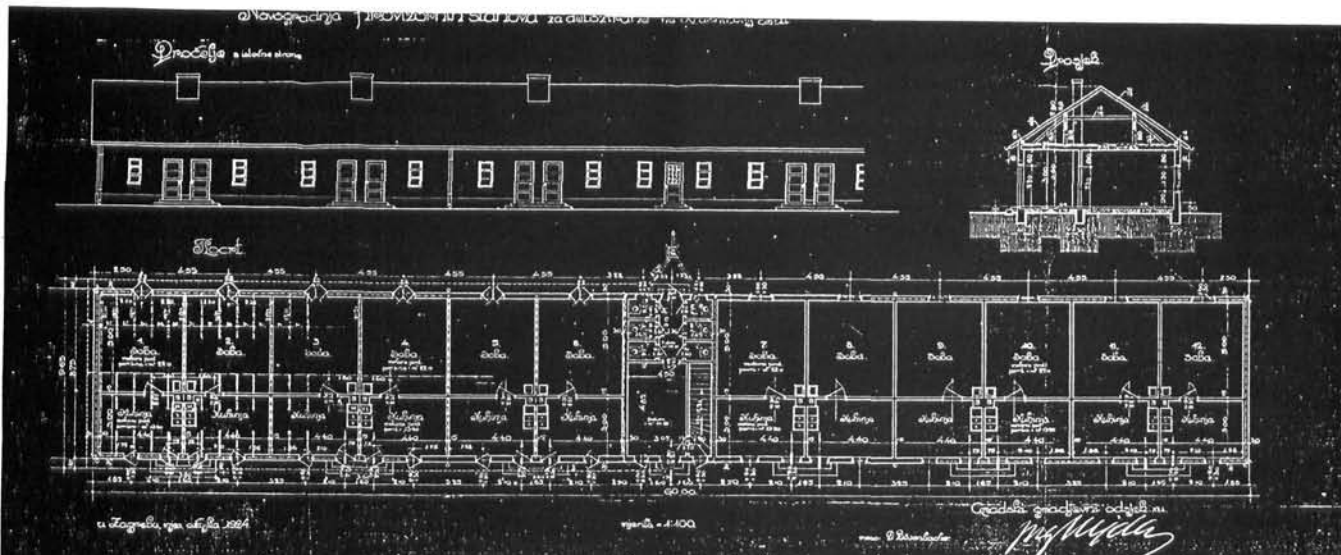
Duža pročelja imaju sedam, a kraća dvije osi otvora. Jednostavno u žbuci naglašena prizemlja, kao i glatki vijenci između etaža, raščlanjuju pročelja po vertikali. Četverostlveni razvedeni krov pokriven je biber-crijepom.



Gradske stanove u Zagrebu

Maisons d'habitations de la Ville de Zagreb — Städtische Wohnhäuser in Zagreb — Dwelling-houses of the City of Zagreb

Gradske kuće na Ciglani (fotografija iz: »Jugoslavija na tehničkom polju 1919-1929«, Zagreb 1930)
Town houses in the Brickyard district (photograph from »Yugoslavia in the Technical Field 1919-1929«, Zagreb 1930)



Nacrt objekta sa stanovima za deložirane na Klaoničkoj cesti iz 1924. godine
Plan of a residential block to rehouse families in the Slaughterhouse district, 1924.

2. Stanovi za deložirane na Klaoničkoj cesti

Radni nacrt iz siječnja i dovršeni nacrt iz ožujka 1924. godine, što ih je crtao D. Bösenbacher u Gradskom građevnom odsjeku, pokazuju da su »provizorni stanovi za deložirane« planirani i na Klaoničkoj cesti (Bauerova ulica).⁶ Na neizgrađenu zemljištu, okomitom na Martičevu ulicu, zamišljen je i izveden skroman prizemni niz. Objekt je imao jednostavan pravokutni tlocrt, dvoslivni krov pokriven biber-crijepom, i bio je podijeljen na dvanaest dvostrano orijentiranih pravokutnih stambenih jedinica od po 35 m². Svaka se jedinica sastojala od dviju skromnih prostorija prolazne kuhinje i nešto veće sobe. U sredini niza nalazili su se zajednički nužnici, spremišta te stubište za tavan. Kao graditelj spominje se Većeslav Beranek. Ispunivši svoju ionako privremenu funkciju taj je objekt, već nekoliko godina poslije, uklonjen pred intenzivnijom izgradnjom istočnih gradskih predjela.

3. Mali stanovi na Kanalu

Nisko naselje malih stanova na Kanalu⁷ smješteno je preko puta današnjega Autobusnog kolodvora, na trokutastom zemljištu između Supilove i Držičeve te Zlatarićeve ulice (danas Vukovarske avenije). Oblik naselja bio je određen položajem odvodnih kanala, pa otuda i naziv četvrti. »Provizorni stanovi za deložirane južno od Kanala« podignuti su na zemljištu gradske općine koje je ona 1922. godine podijelila na stotinjak malih pravokutnih parcela i raspodala u bescijenje, samo da pokrene izgradnju malih stanova u zadanom vremenskom roku. Od graditelja poznato je tek ime Većeslava Beraneka koji je radio na nekolicini objekata u naselju. Naselje tvore samostojeće i dvojne obiteljske kuće s manjim vrtom; prizemnice i jednokatnice. Kompozicijska su žarišta naselja dva također trokutasta trga: središnji Dubravkin trg parkovne namjene i granični Botičev trg na samom sjeverozapadnom vrhu naselja s nekoliko prodavaonica. Kretanje Kanalom može se učiniti poput hodanja po labirintu, no zato njegove uže, kratke stambene ulice stanovnicima osiguravaju potrebnu privatnost. One su, naime, postavljene okomito na okolne važnije komunikacije, te se u unutrašnjosti trokutastog naselja obavezno lome. Iako se većina objekata u naselju ne može podvesti pod zajed-



Regulatorna osnova parcelacije na Kanalu iz 1922. godine
Outline diagram of the Canal district, 1922.



Tipski objekt malih stanova na Kanalu (foto: K. Tadić)
 Type of building with small apartments in the Canal district (photo: K. Tadić)



Gradske kuće na Kanalu (foto: K. Tadić)
 Town houses in the Canal district (photo: K. Tadić)

nički nazivnik, prepoznajemo nekoliko samostalnih i dvojnih kuća kao tipske. To su jednokatni objekti četveroslivnog krova, ili dvoslivnog sa skošenim zabatima, i sa po dvije prozorske osi na pročeljima. Dojam je umekšan jednostavnim arhitektonskim detaljima balkona, krovnih kućica i dvostrukoga razdjelnog vijenca. Izvorni su objekti sačuvani uglavnom uz gradske komunikacije, na obodu naselja, gdje je započela izgradnja.

Stanovima se prilazi izvana: prizemnom s terena, a onome na katu vanjskim zidanim stubištem. Tlocrti su stanova vrlo jednostavni: iz predsoblja se prilazi nusprostorijama, stambenoj kuhinji, jednoj ili dvjema sobama. U podrum se ulazi izvana, a do tavanaskog se prostora dolazi unutrašnjim stubištem s gornje etaže.

4. Gradske kuće na Kanalu

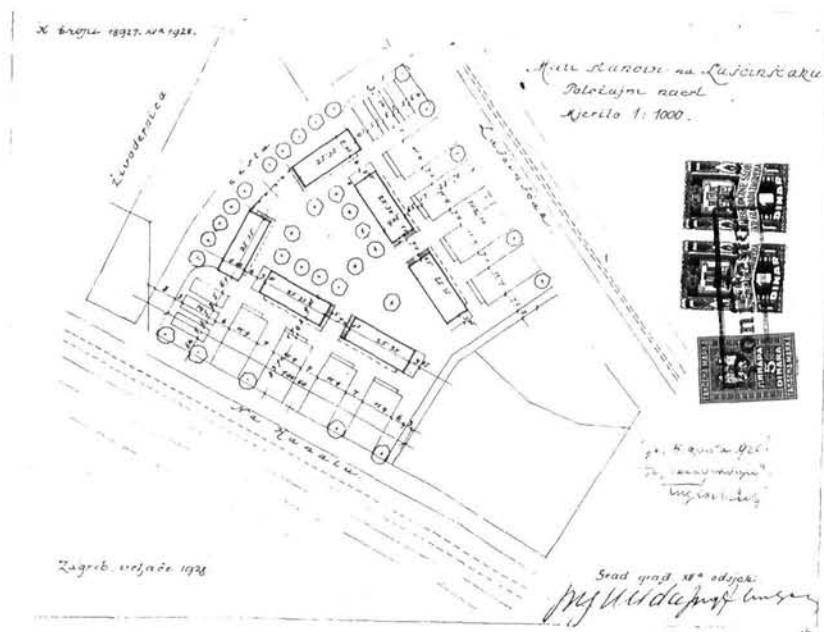
Na pravokutnom zemljištu između Botičeva trga, Radničke ceste i Hektorovićeve ulice izgrađeno je šest samostojećih trokatnih zgrada gradskih »malih stanova«⁸ između 1922. i 1925. godine. Građevine su smještene tako da im duža pročelja gledaju na okolne ulice, i to po dva objekta na uže strane zemljišta i po jedan na šire. Uz zgrade V i VI spominje se ime graditelja Josipa Dubskog. Objekti su međusobno povezani zidanom ogradom što zajedno s njima zatvara zajedničko unutarnje dvorište u koje se ulazi vratima između objekata na užim stranama naselja. Pravokutni objekti razvedenoga četveroslivnog krova imaju blago izbačene rizalite na dužim uličnim pročeljima i središnje volumene stubišta na dvorišnim stranama. Duža pročelja imaju sedam prozorskih osi, a kraća jednu. Zgrade imaju podrum, visoko prizemlje, tri kata i tavan. Unutar simetričnoga pravilnog tlocrta na svakom se katu nalaze po četiri jednosobna stana izdužena pravokutnog tlocrta, veličine oko 44 m². Iz malog se predsoblja ulazi u nužnik, spremište i prolaznu kuhinju, koja odmah vodi u sobu i ima izlaz na lođu.

5. Mali stanovi na Laščinščaku iza živodernice

»Provizorni stanovi iza gradske živodernice« nalaze se na trapezoidnom zemljištu, između današnje Radničke ceste i Heinzelove ulice.⁹ Sjeverozapadno od zemljišta bila je gradska živodernica, a jugoistočno tzv. Ančica, »mrcinište i crevarna mesarske zadruge«. U vrijeme kada su podignute te su se kuće nalazile sasvim izvan grada u tek začetoj gradskoj industrijskoj zoni. Stoga je vrlo vjerojatno da su u njima stanovali radnici same živodernice. Gradnja naselja odvijala se u dvije faze. U prvoj je fazi 1924. izgrađeno osam pravokutnih prizemnih kuća, u skupinama po četiri, okomito na Radničku cestu i Heinzelovu ulicu. U drugoj je fazi 1927.-1929. u središnjem dijelu podignuto šest jednokatnih stambenih zgrada postavljenih tako da uokviruju malo trapezoidno dvorište. Zgrade su paralelne s okolnim komunikacijama, tj. okomito smještene na prijašnje objekte.

Svaka ulična prizemnica dijeli se u niz od deset jednočelijskih pravokutnih prostora od po 25 m² s jednim prozorom. Na bočnoj su strani dvoslivno natkritog objekta smještena četiri zajednička nužnika i vanjsko stubište koje vodi na tavan, a crtao ih je ponovo D. Bösenbacher.

Više jednokatne dvorišne objekte izvodi Građevno poduzeće Ing. Mate Crnić ovl. civ. inženjer. Sačuvani su nacrti kanalizacije, betoniranja i iskopa temelja. Među poduzetnicima spominju se i Većeslav Beranek te građevno poduzetništvo i teh-



Položajni nacrt malih stanova na Lašćinščaku iza živodernice iz 1928. godine
Site drawing for small apartments in the Lašćinščak district behind the knacker's yard

nički biro »Novogradnja«. »U svakoj se zgradi nalazi 12 stanova od jedne sobe i kuhinje i nusprostorija, ukupno 72 stana od 1 sobe i kuhinje.« Do stanova se na katu dolazi vanjskim stubištem i prilaznim balkonom. Kuće završavaju jakim istakom i četveroslivnim krovom pokrivenim biber-crijepom.

6. Gradske kuće u Meršičevoj ulici

Na obodu zemljišta oblika slova D, između Selske ceste na zapadu te Magazinske, Meršičeve i Zagorske ulice na zakrivljenoj istočnoj strani uz željezničku prugu, izgrađeno je u pravilnim razmacima trinaest samostojećih dvokatnih gradskih

kuća. U njihovu su unutarnjem ozelenjenom dvorištu, u smjeru sjever-jug, smještena još četiri niza prizemnica¹⁰ za deložirce »od jedne sobe sa štednjakom«, kakve dosad nalazimo na Lašćinščaku iza živodernice.

Gradske su kuće građene do sredine dvadesetih godina u nekoliko etapa. Iz sačuvanoga »Građevnog dnevnika Malih stanova na Magazinskoj cesti«, u kojem se uglavnom potpisuje ing. Širola, saznajemo da je veći dio naselja izgrađen u tijeku 1925. godine, ali su prvi precizni nacrti datirani u prosincu 1926. Iako međusobno vrlo slične, gradske kuće možemo gru-

Prizemni objekti na Lašćinščaku (foto: K. Tadić)
Single-storey development in Lašćinščak (photo: K. Tadić)



Uzdužno pročelje prizemnog objekta na Lašćinščaku (foto: K. Tadić)
Longitudinal façade of a single-storey building in Lašćinščak (photo: K. Tadić)



pirati u tri tipa. Najrasprostranjeniji tip nalazimo u Meršičevoj ulici, a ostala dva na Selskoj cesti. Riječ je o pravokutnim, dvokatnim, višestambenim objektima razvedena četveroslivnog krova, s blago istaknutim rizalitima i rizalitom dvokrakog stubišta na sredini dvorišnog pročelja. Na svakoj se etaži nalaze po četiri stana površine od po 46 m², a na katu po jedan i od 57 m². Od osnovnog se tipa razlikuju tzv. tip A na Selskoj cesti, koji ima otvorene lode, i tip B, pravilnog H-tlocrta sa četiri dvosobna stana na svakom katu. Prema tlocrtnoj dispoziciji stanovi podsjećaju na one u gradskim kućama na Kanalu; uz predsoblje su vezani nužnik, ostava i prolazna stambena kuhinja koja vodi u (najčešće jednu) sobu. Kompozicijski se elementi pročelja ponavljaju kao i na već spomenutim primjerima gradskih kuća; rustika u prizemlju, razdijelni vijenci katora i jednostavni prozorski otvori. Ulične fasade imaju sedam, dvorišne pet osi, a bočne su slijepe ili imaju jednu do dvije prozorske osi. Gradske kuće na Selskoj cesti nešto su reprezentativnije, posebno tip B koji ima »kanelirane« doprozornike, a na kratkim fasadama bez otvora dekorativne medaljone izvedene u žbuki.

7. Plinarsko naselje

Provizorni stanovi za radnike gradske plinare sjeveroistočno od Radničke ceste građeni su u tijeku 1926. i 1927. godine.¹¹ U dva paralelna niza smješteno je po pet prizemnih objekata nalik onima u prvoj fazi izgradnje Lašćinščaka i u unutarnjem dvorištu u Meršičevoj ulici. Situaciju je potpisao ing. Vrbanić, a nacрте objekata ponovo D. Bösenbacher. Građevinske je radove pratio inženjer Veljko Petaj. Lokacija se danas nalazi u sklopu novijeg industrijskog kompleksa, pa je sačuvan tek trag o postojanju naselja.

8. Provizorni stanovi na Selskoj cesti

U siječnju 1927. Poglavarstvo slob. i kralj. glavnoga grada Zagreba raspisalo je »Oglas za izdavanje prve skupine radnja za 10 zgrada sa ukupno 100 provizornih stanova na Selskoj cesti«. ¹² Na pravokutnom zemljištu, između Lošinjske i Creske, Selske i Učke ulice podignuto je deset pravokutnih prizemnica kosoga krova kakve već nalazimo 1924. godine na Lašćinščaku iza živodernice, 1926. u dvorištu gradskih kuća u Meršičevoj ulici, a 1927. i u Plinarskom naselju na Radničkoj cesti. Po pet je objekata jednostavno simetrično nanizano, okomito na sjevernu i južnu komunikaciju. Danas je ovdje novoizgrađeni starački dom.

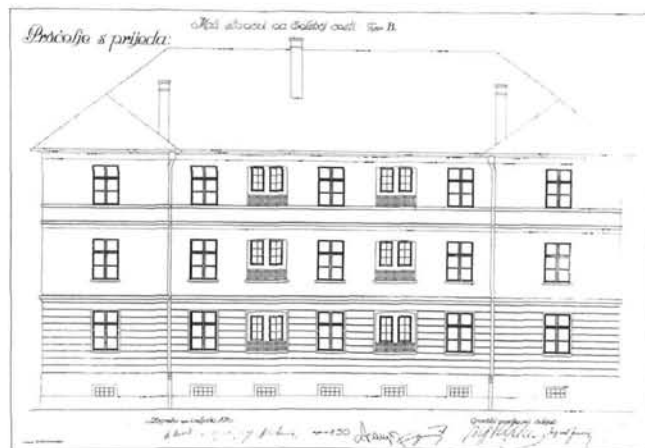
Na pravokutnom zemljištu, južno od ovog naselja, u isto je vrijeme planirano i drugo naselje gradskih kuća s radničkim stanovima. Obrubljuju ga Selska, Ozaljska, Učka i Creska ulica. Postoji položajni nacrt iz veljače 1928. godine koji pokazuje da se kompleks sastoji od trinaest stambenih čestica i jedne javne namjene. Oba naselja na Selskoj cesti nalazimo na zajedničkom položajnom nacrtu iz listopada 1934. godine. Visinski različiti objekti vrlo su zgusnuto raspoređeni paralelno s okolnim komunikacijama. Naselje opasuju prizemni objekti, a oko zajedničkog unutarnjeg dvorišta – četiri jednokatnice. U prizemnicama se nižu stanovi s prolaznom kuhinjom, jednom sobom i zajedničkim sanitarijama. Jednokatne objekte susrećemo i u drugoj fazi izgradnje zemljišta na Lašćinščaku iza živodernice u isto vrijeme, 1927/28. godine. Stanovi u tim objektima imaju oko 42 m² i sastoje se od prolazne stambene kuhinje i sobe, a zajednički su nužnici smješteni ispod vanjskog stubišta koje vodi na kat. S istočne strane naselja, na Selskoj cesti, izgrađen je nešto reprezentativniji simetričan jednokatni objekt četveroslivnog krova s dvokrakim vanjskim stubištem, izvorno – zdravstvena stanica.



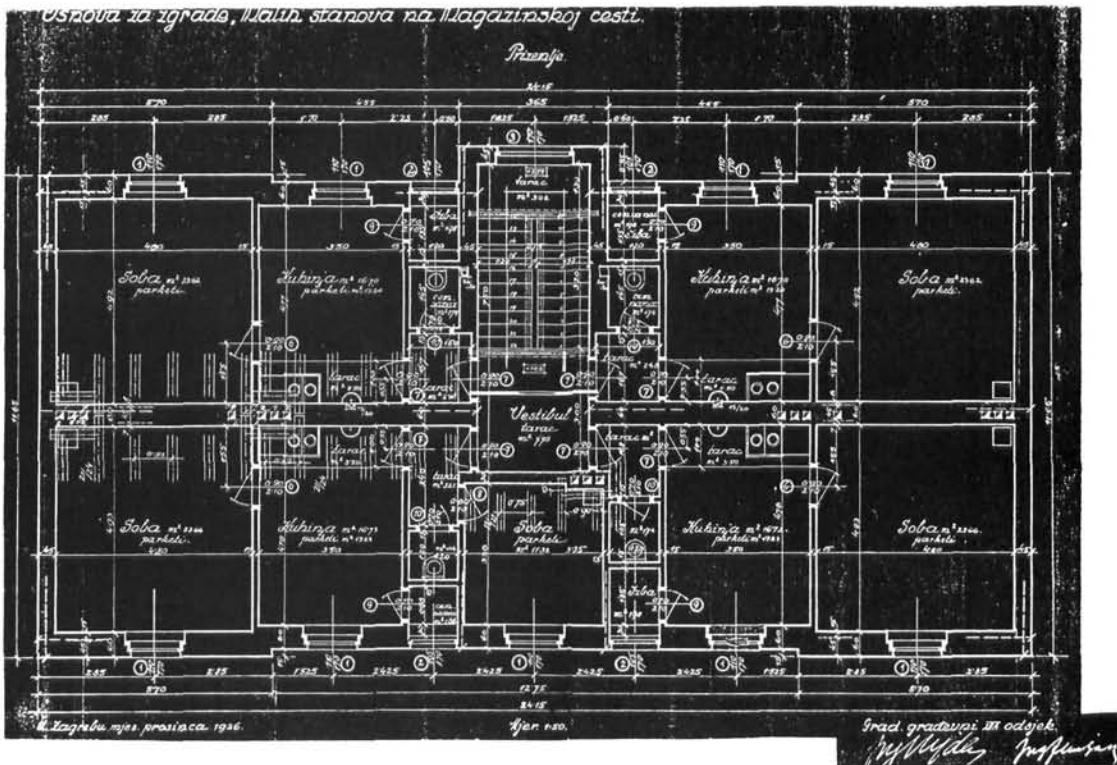
Gradske kuće u Meršičevoj ulici (foto: K. Tadić)
Town houses in Meršič Street (photo: K. Tadić)



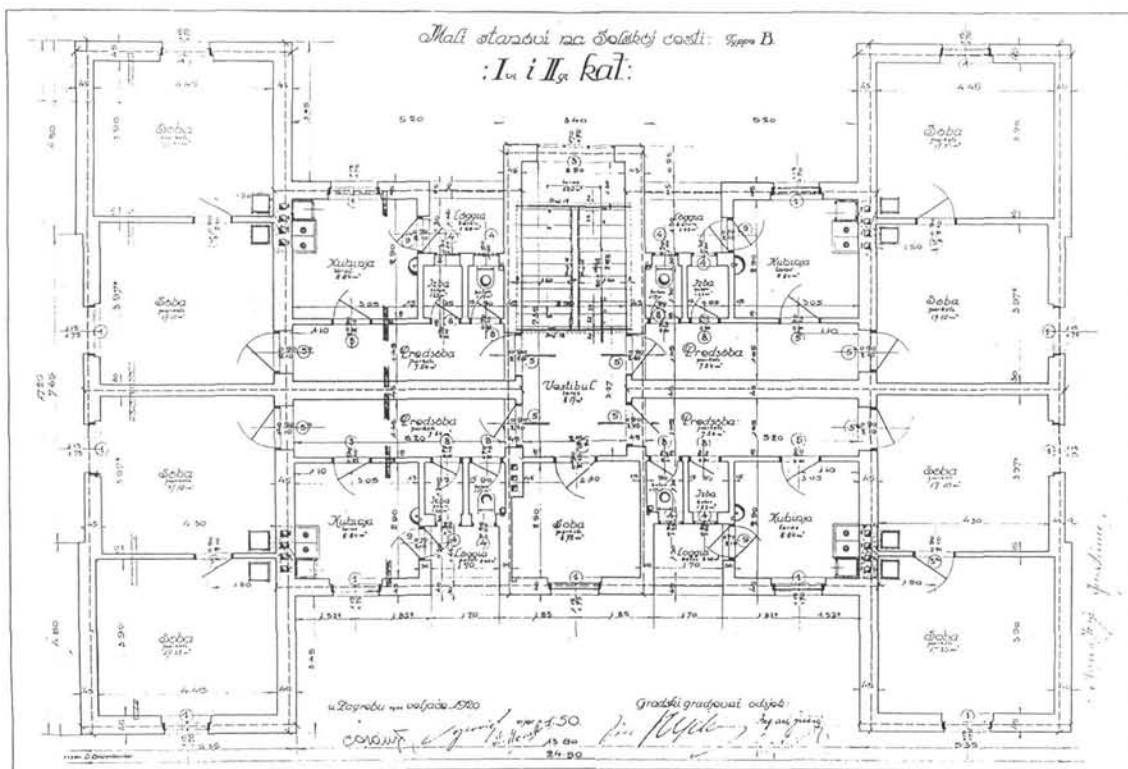
Prizemni objekti u unutrašnjosti naselja u Meršičevoj ulici (foto: K. Tadić)
Single-storey building within the Meršič Street housing estate (photo: K. Tadić)



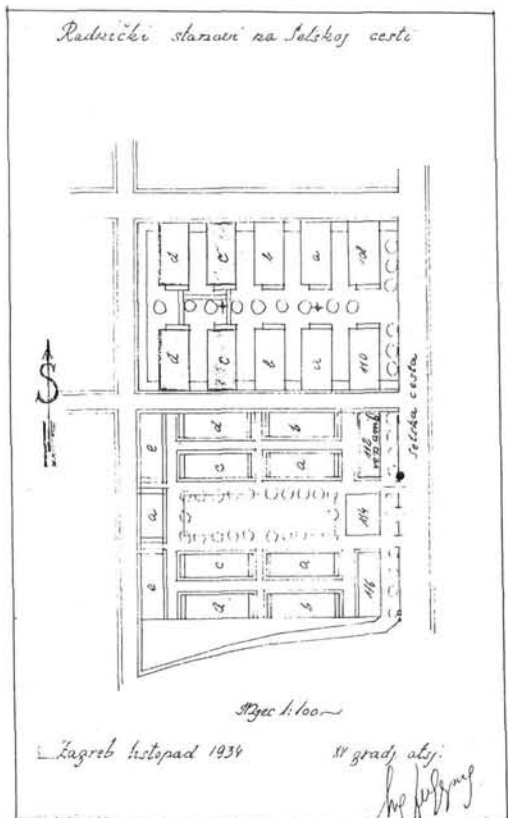
Nacrt gradske kuće na Selskoj cesti
Drawing of a town house in Selska Road



Tlocrt gradskih kuća na Magazinskoj cesti
 Ground plan of a town house in Magazinska Street



Nacrt gradske kuće na Selskoj cesti
 Drawing of a town house in Selska Road



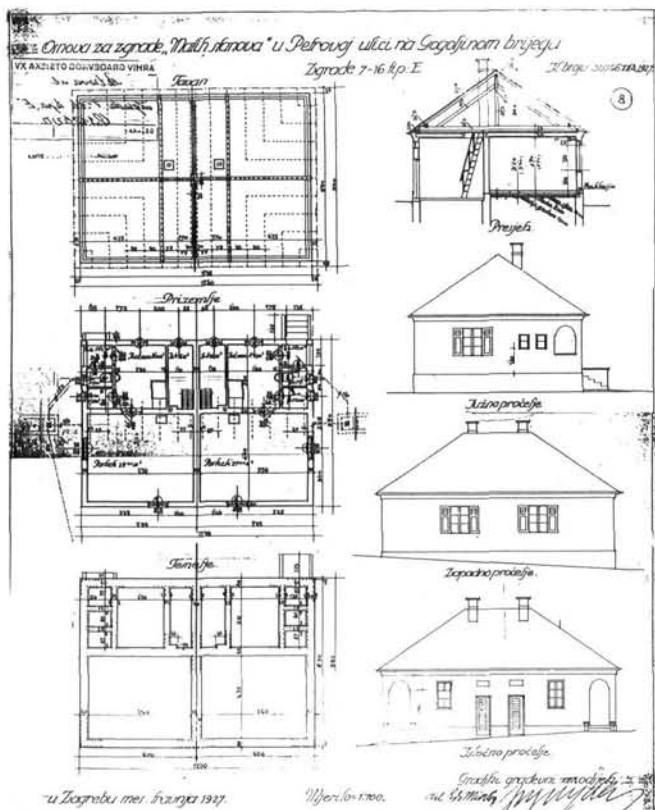
Položajni nacrt dvaju naselja na Selskoj cesti iz 1934. godine
Site plan of two housing schemes on Selska Road, 1934.



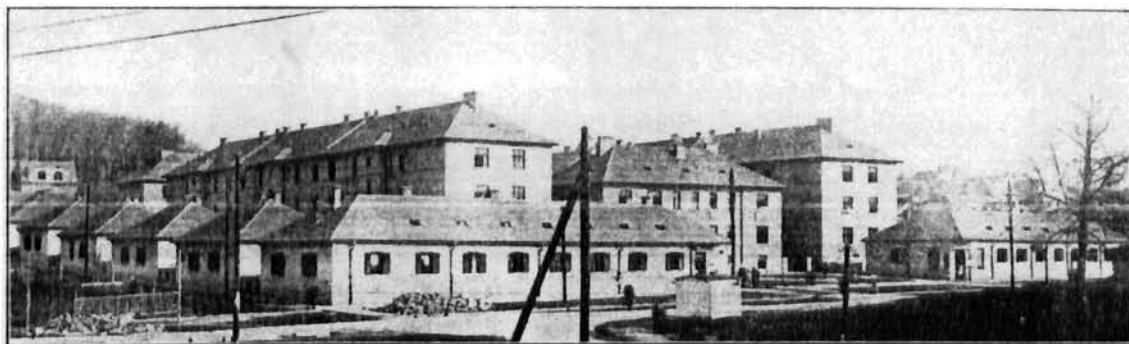
Pogled na južno naselje na Selskoj cesti (foto: K. Tadić)
View of the southern housing estate on Selska Road, 1934 (photo: K. Tadić)



Prilaz malim stanovima na Gogoljinom brijegu (foto: K. Tadić)
Approach to the small apartments on Gogolja Hill (photo: K. Tadić)



Nacrt tipa E na Gogoljinom brijegu
Sketch of Type E on Gogolja Hill.



Mali stanovi na Gogoljinom brijegu (fotografija iz: »Jugoslavija na tehničkom polju 1919-1929«, Zagreb 1930.)
Small apartments on Gogolja Hill (photograph from »Jugoslavia in the Technical Field, 1919-1929«, Zagreb 1930)

9. Mali stanovi na Gogoljnu brijegu

Naselje gradskih kuća s malim stanovima na Gogoljnu brijegu projektirano je za činovnike 1927. godine, a ubrzo potom iste godine i izgrađeno.¹³ Kolonija se nalazi između Petrove, Filipovićeve, Medovićeve i Kovačevićeve ulice. Nacrte je izradio Gradski građevni odsjek, a potpisali su ih arh. Edo Miklosz Schreiner i ing. Karlo Vajda. Naselje je nastalo kao cjelina u isparceliranom, ali potpuno još neizgrađenom gradskom području namijenjenom manjim obiteljskim kućama. Naselje je smješteno na blagoj padini, na pravokutnom zemljištu koje s južne strane prati zatečenu kosinu Petrove ulice. Sastoji se od nekoliko tipova objekata različitih visina, koji su hijerarhijski adirani u skladnu, iako sagledivu cjelinu. U središtu je naselja zajedničko pravokutno prilazno dvorište uokvireno višestambenim dvokatnim i trokatnim gradskim kućama. Dva prizemna krila paralelna s Petrovom zatvaraju naselje s južne strane. Na bočnim stranama cjelinu definiraju dvojne prizemne obiteljske kuće s vrtom, a na sjeveru prizemni niz. Sve su kuće natkrivene četveroslojnim krovom (biber-crijep) s malim polukružnim krovnim prozorima. Zelenilo je koncentrirano u središnjoj osi naselja. Na južnoj se prilaznoj strani nalazi mali park, središnje je dvorište opasano stablima, a u vrtovima obiteljskih kuća prema središnjim visokim zgradama bio je predviđen pregradni niz stabala. Perspektiva iz travnja 1927. prikazuje red nižih stabala uz Petrovu ulicu i visoke jablanove na kompozicijski važnim točkama unutar naselja, vjrtljive i danas. Kao što se tri tipa gradskih kuća unutar naselja koriste istim arhitektonskim repertoarom, tako i tri tipa niskih prizemnih objekata variraju zajedničke građbene elemente.

U visokim su dvokatnim objektima po četiri jednosobna stana simetrično raspoređena oko središnjega dvokrakog stubišta. Predsoblje vodi u pomoćne prostorije i stambenu kuhinju, iz koje se ulazi u sobu. Iako je posrijedi manja kvadratura, u niskim je objektima raspored prostora kvalitetniji. U većini su slučajeva prostorije organizirane oko preprostora; kuhinja, jedna od dvije sobe i nusprostorije. Ovisno o tipu, na tavan se dolazi unutarnjim stubištem ili posebnim vratima izvana.

Osnovna je karakteristika kolonije Gogoljin brijeg jasna i do-rečena prostorna misao. U projektu naselja pokušala se pomiriti koncepcija suhoparnih kolonija gradskih kuća sa skromnom niskom individualnom izgradnjom. Očita je hijerarhijska podjela stanovanja – na »više« i »niže« – koja se, da nije tako blizih pogleda odozgo u male vrtove obiteljskih kuća, danas čini gotovo inverznom.

10. Naselje Istrana i invalida na Selskoj cesti

Naselje je smješteno na zemljištu pravokutnog oblika, sa za-

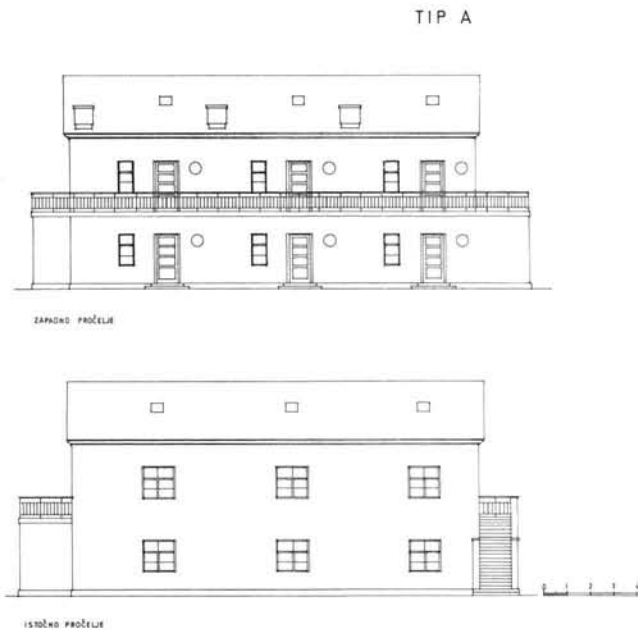
padne strane Selske ceste, južno od Ozaljske ulice, između Veprinečke i Mošćeničke ceste. Bilo je zamišljeno kao »insula« u planski još neizgrađenoj periferijskoj zoni Zagreba s jasnim tragovima ruralne podloge, uz Selsku cestu, koja je do tada uglavnom spajala prigradska sela s gradom. U to su doba sjeverno od naselja podignute tek dvije jednokatne zgrade Gradske ubožnice, dok je zemljište istočno od naselja isparcelirano koju godinu prije.

Naselje Istrana i invalida sastoji se od 16 tipiziranih stambenih jedinica sa četiri do šest stanova i omanje praonice rublja. Stambene zgrade postavljene su okomito na prilazne komunikacije. Središnji zeleni travnjak obrubljuje bogat drvored, koji stambene objekte odvaja od zajedničkih rekreativnih površina. Prema položajnom nacrtu u središnjoj su osi te zelene oaze dječje »igralište«, pravokutni pješčanik, omanji bazen s vodom, »tratina« i »niže raslinje«, te u dnu zajednička praonica. Prostor je stupnjevan od javnih okolnih prilaznih komunikacija, preko privatnih stambenih objekata s okućnicom, vrtovima i drvasticama, do društvenog prostora namijenjenog svim stanaarima naselja.

U naselju nalazimo tri srodna tipa pravokutnih jednokatnih stambenih objekata – osam objekata tipa A, šest objekata tipa B i dva objekata tipa C – s ukupno 92 stana. To su volumenom jednostavne građevine, pravilna geometrijskog oblika, pokrivene dvoslojnim krovom. Sve su građevine orijentirane dužim frontama prema zapadu i istoku. Istočna su pročelja zatvorena, a na zapadnim se uz više otvora, duž cijeloga prvog kata i prema zajedničkom dvorištu, pruža prilazni balkon. Objekti tipa A imaju na bočnoj uličnoj strani izdvojeno voluminozno vanjsko stubište, a vertikalna se komunikacija u objektima B i C odvija stubištem postavljenim unutar objekta. Stanovi variraju; od jednosobnih s preprostorom, nužnikom i radnom kuhinjom (tip A), preko nešto većih jednosobnih i dvosobnih L-tlocrta (tip B), do trosobnih stanova (tip C). Svaki stan ima dvostranu orijentaciju, a unatoč skromnoj kvadraturi i rasporedu prostorija, prostorna je shema unutrašnjosti maksimalno funkcionalna. Iz malog se preprostora, osim u sobu, ulazi još jedino u nužnik. Najveću površinu zauzima gotovo kvadratna soba (jedina ili boravak) od koje je kuhinja izdvojena poput niše ili radnog ormara, bez pregradnog zida. Recentna polikromija fasada pridonosi individualnosti objekata i živosti naselja u cjelini. Naselje je projektirano i izgrađeno u tijeku 1930. godine, a zamišljeno je u netom osnovanom Gradskom projektnom odjelu Gradske građevinskog ureda. Na položajnom nacrtu i onima pojedinih objekata stoji potpis Ivana Zemljaka.

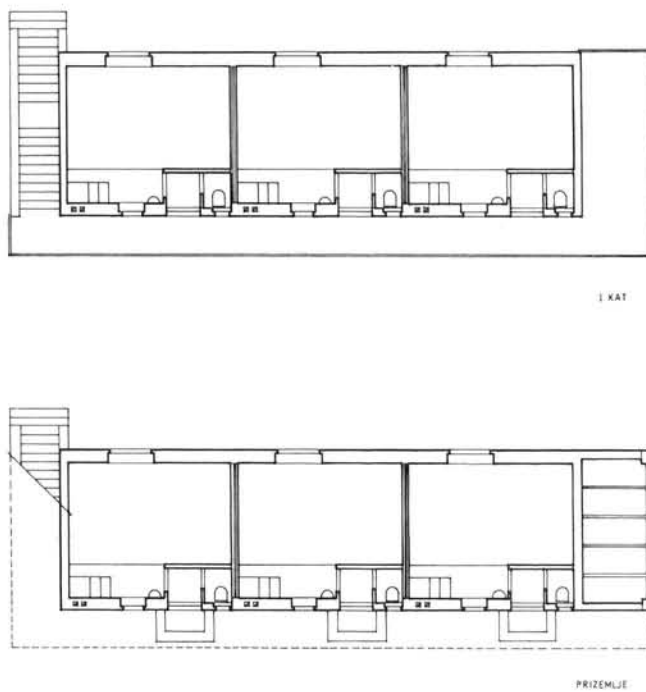


Naselje Istrana i invalida (foto: K. Tadić)
 Housing scheme for tenants from Istria and for the handicapped (photo: K. Tadić)



Pogled iz zajedničkog dvorišta na tip A u naselju Istrana i invalida (foto: K. Tadić)
 View of Type A from the communal courtyard of the estate for tenants from Istria and the handicapped (photo: K. Tadić)

NASELJE ISTRANA I INVALIDA TIP A



Nacrt tipa A u naselju Istrana i invalida
 Drawing of Type A in the estate for tenants from Istria and the handicapped

11. Stanovi i ateljei za umjetnike na Voćarskoj cesti

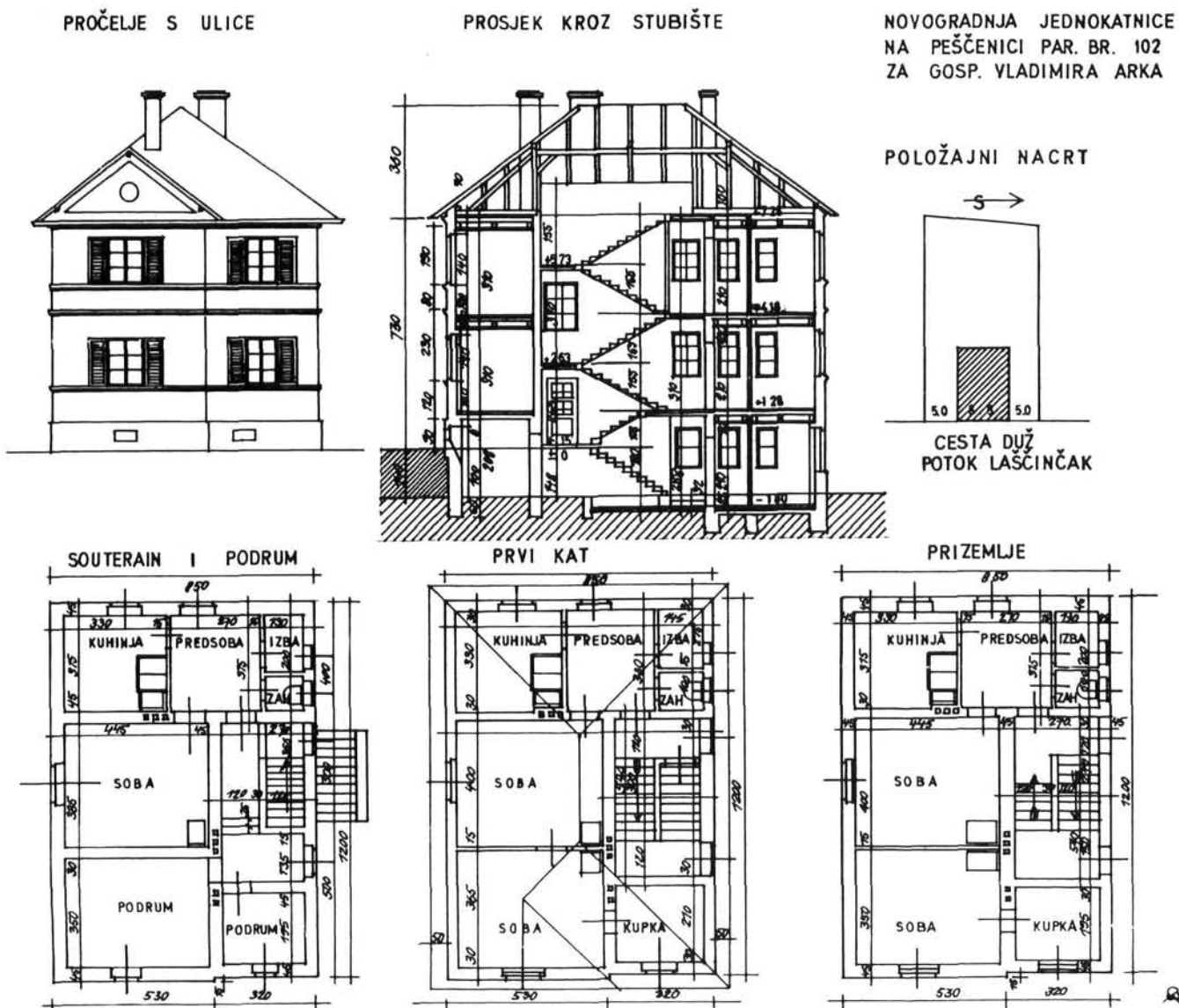
Projekt gradnje »domova i radiona umjetnika« na Voćarskoj cesti¹⁴ datira iz 1940. godine, no rasprava o nužnosti podizanja takvog naselja poznata je već otprilike iz dnevnog tiska. Riječ je o zemljištu s istočne strane Voćarske ceste, u blizini spoja s Vončininom ulicom. U memoriji grada taj je prostor označen nedavnom izgradnjom Dječjačkog sjemeništa (1925.-1927.) i blazinom Medicinskog fakulteta (do 1927.). Nažalost, konačna izvedba stanova i ateljea za umjetnike, možda i zbog blizine svjetskog rata, uvelike zaostaje za početnim zanimanjem javnosti. Na skici položajnog nacrtu vide se četiri jednostavna pravokutnika, okomito postavljena na Voćarsku cestu. Situacija iz 1940. godine prikazuje i četiri kasnije planirana nešto duža objekta, okomito smještena prema prvoizgrađenim jednokatnim paviljonima. Skica iz istog vremena prikazuje njihov položaj prema padini sa sjeveroistočne strane. Podignuta su

svaga dva objekta sa po četiri dvoetažna ateljea (Voćarska 74 i 76). U prizemlju se nalaze pretprostor, sanitarni čvor i čajna kuhinja na južnoj strani te atelje s ostakljenom stijenom na sjevernoj strani objekta. Stubište vodi na galeriju namijenjenu stanovanju. Blago skošeni krovovi pokriveni su valovitim salonom. Objekti su podignuti kada je moderna kod nas već uvelike uzela maha. No, ovdje se to očitivalo tek u vrlo jednostavnom urbanističkom rješenju, modernim otvorima i geometrijski čistim građevinama paviljonskog tipa. Naselje je prema novoj zamisli izgrađeno u tijeku šezdesetih godina.

12. Činovničko naselje Arko

Uz razgranat pogon tvornice žeste V. Arka kod Kvaternikovog trga na početku dvadesetih godina izgrađeno je jedanaest samostojećih činovničkih jednokatnica s okućnicom.¹⁵ Kuće su smještene na duguljastoj parceli između Heinzelove, Mar-

Nacrt jednog tipa objekta u naselju Arko
Drawing of one type of building on the Arko estate



U ZAGREB MJESECA RUJNA 1920.



Objekt u činovničkom naselju Arko (foto: K. Tadić)
A building in the Arko clerical workers' estate (photo: K. Tadić)

tičeve i Makančeve ulice. Objektima je u studenom 1920. godine izdana građevna dozvola. Poput teme s varijacijama osam je srodnih tipova objekata raspoređeno na jedanaest parcela.¹⁶ Kockasti su volumeni omekšani četveroslivnim krovom i arhitektonskim detaljima trijemova, lođa, terasa, otvora, razdjelnih vijenaca. Objekti imaju podrum, prizemlje i kat. Neki od njih funkcioniraju kao dvoetažna obiteljska kuća, ali su u većini po dva komforna dvosobna stana i jednosobni stan u suterenu. Stanovi se sastoje od soba, stambene kuhinje i nusprostorija. Predsoblje vodi u kuhinju, smočnicu, nužnik i prolaznu sobu iz koje se ulazi u drugu, spavaću sobu, a iz nje je jedini prilaz kupaonici. Komfortnije obiteljske kuće poput one u Heinzeloj 8 (gosp. Dragutina Curčića) imaju i omanju sobu za sluškinju u koju se, kako je bio običaj u građanskim kućama, ulazi iz kuhinje.

Kuće su jednako žbukane zagasito crvenom, terakota bojom. Pročelja su raščlanjena sa po dvije osi otvora i dvostrukim vijencem: između prizemlja i kata, i u razini parapeta prvoga kata. U sredini je naselja zajednički uzdužan dvorišni prostor opasan drvoredom, a svaka kuća ima i poveći vlastiti vrt.

Činovničko naselje Arko građeno je među prvim tipskim naseljima u Zagrebu, odmah nakon prvoga svjetskog rata. Projektirano je i izvedeno u većem mjerilu nego većina spomenutih kasnijih naselja, jer je njegovu izgradnju financirao privatnik, industrijalac Arko, i jer je bilo namijenjeno staležu činovnika.



Obiteljske kuće u Cvjetnom naselju (fotografija iz MGZ)
Family Houses in Cvjetno Naselje (Garden Estate)

13. Željeznička kolonija u Maksimiru¹⁷

Na nepravilnom izduženom zemljištu u Maksimiru izgrađeno je potkraj dvadesetih godina tridesetak objekata vrtnog naselja Željeznička kolonija. Naselje je komponirano od triju tipova prizemnih (u nizu) i jednokatnih (dvojnih) kuća četveroslivnog razvedenog krovišta, sa skošenim zabatima. U središtu su kolonije kvadratan i trokutast trg s crkvom, prodavaonicom i travnjakom, odakle se nastavljaju zavojite ulice. Raspored prostorija u kućama vrlo je jednostavan: u pravilu uključuje stambenu kuhinju i sobu u prizemlju i spavaću sobu na kat.

14. Naselje Prve hrvatske štedionice

Potkraj 1931. godine raspisan je natječaj za izgradnju tipskih obiteljskih kuća u nizu. Detaljnim regulatornim planom iz 1933. godine u predjelu između Ozaljske ulice, Selske ceste, pruge samoborske željeznice i Nove ceste predviđena je niska stambena izgradnja. Godine 1934. Prva hrvatska štedionica traži dozvolu za parcelaciju zemljišta kraj Selske ceste i predlaže gradskoj općini izvedbu kanalizacije, vodovoda i prilaznih cesta. Urbanistički je projekt naručen od arhitekta Zdenka Stržića.¹⁸ Naglasak je stavljen na prostorno planiranje i pravilnu orijentaciju stambenih objekata. Naselje je jakom prometnicom – Krapinskom cestom – podijeljeno na manji sjeveroistočni i nešto veći jugozapadni dio. Stržić je zamislio paralelne jednokatne dvostrešno natkrivene (utoreni crijep) stambene nizove na individualnim parcelama, na kojima dosljedno provodi pravilan postav u smjeru sjever-jug. Pojedine su ulice diferencirane prema značenju. Uz važnije komunikacije posadna su stabla, a manje poluprivatne ulice završavaju kolokretima kako bi se njima onemogućio sav nepotreban protočni promet. Svaka je stambena jedinica primjer maksimalno ekonomične izgradnje. Dvostrano je orijentirana, ima dvije etaže, s jedne strane manji vrt, a s druge tzv. »predbašču«. Postoji nekoliko tipova, a varijacije ovise o smještaju stubišta i raspo-



Zgrade u koloniji zadruge „Željezničarski Dom“ u Zagrebu

Bâtiments dans la cité-jardin de l'union coopérative „Željezničarski Dom“ à Zagreb — Gebäude in der Siedlung der Genossenschaft „Željezničarski Dom“ in Zagreb — Buildings in the settlement of the cooperative society „Željezničarski Dom“ at Zagreb

Željeznička kolonija u Maksimiru (fotografija iz: »Jugoslavija na tehničkom polju 1919-1929«, Zagreb 1930.)

Railway housing development in Maksimir (photograph from »Yugoslavia in the Technical Field, 1919-1929«, Zagreb 1930.)

redu prostorija, no u pravilu se u prizemlju nalaze soba (dnevni boravak), kuhinja sa smočnicom i nužnik, a na katu dvije manje (spavaće) sobe i kupaonica. Uska pročelja raščlanjuju dvije osi modernih otvora. Arhitekt Zdenko Stričić smjestio je prateće objekte na rubove naselja, oslanjajući se na već postojeću ponudu divlje izgrađenog gradskog predjela. Iako se s gradnjom krenulo 1935., veći je dio naselja izgrađen nakon drugoga svjetskog rata, a do danas su izvedene tek dvije trećine planiranog naselja, bez zajedničkih javnih sadržaja.

15. Cvjetno naselje

Cvjetno naselje najbolji je primjer stambenog naselja izgrađenog na gradskoj periferiji između dva svjetska rata. Iako mu je vrijednost bila priznata odmah nakon prvog vala izgradnje, ostao je jedini nisko izgrađen pojas uz rijeku Savu.¹⁹ Striktno je proveden ortogonalni raster ulica među kojima se razlikuju važnije prometnice od prilaznih ulica objektima, slobodnostojećim obiteljskim kućama kvadratnog tlocrta, dignutim na armiranobetonske stupove zbog mogućnosti poplave. Iako se pojedini objekti međusobno razlikuju, zajednički im je karakterističan, tek blago nagnuti kosi krov, koji djeluje kao terasni (u kasnijim primjerima nažalost zamijenjen četvert slivnim krovom). Predviđena su četiri tipa objekata – jednokatni i dvokatni, od 95 do 170 m². U većini su nusprostori u prizemlju, a stanovanje je predviđeno na katu. Prevladavaju trosobne kuće u kojima su sobe organizirane oko središnjeg pretprostora. U najboljoj tradiciji građanskog stana omogućena je dvostruka komunikacija za sobe koje postaju dnevni boravak i blagovaonica. Kuće su građene primjenom armiranobetonske konstrukcije. Središnja je prometnica Cvjetna aleja ozelenjena drvoredom, a svaka je pojedina kuća okružena i povećom površinom vlastita vrta. U tijeku 1939. i 1940. godine izgrađeno je 40 obiteljskih kuća, tj. polovica predviđenog naselja. Za razliku od većine dosadašnjih primjera, Antolić projektira naselje kao samostalnu stambenu jedinicu udaljenu od grada, »srodnu minijaturnom »satelitskom« naselju; s javnim zelenilom i sadržajima, koji nažalost nisu izvedeni prema projektu.

Tipologija

Stambene objekte u planiranim naseljima nastalim u Zagrebu između dva svjetska rata možemo podijeliti u nekoliko skupina.

a) Višestambene visoke gradske kuće tzv. »kasarnskog tipa«²⁰ (Ciglana, Kanal, Meršićeva, središnji dio Gogoljina brijega) prosječni su projekti koji se koriste stereotipnim tlocrtnim organizacijama i skromnim arhitektonskim repertoarom obli-

kovanja fasada; najčešće s jednosobnim stanovima koji imaju prolaznu stambenu kuhinju i nekoliko pomoćnih prostorija.

b) Niske barake tzv. »vagonskog tipa«²¹ (Klaonica, Lašćinščak, unutrašnjost Meršićeve, Plinarsko naselje, Selska – sjeverno i dio južnog naselja) ispodprosječni su radovi, u pravilu loše izvedeni. To su jednostavno nanizane sobe bez pomoćnih prostorija, sa zajedničkim sanitarijama.

c) Stambeni nizovi (Istrani i invalidi, Prva hrvatska štedionica, Željeznička kolonija, jedan tip objekata Gogoljina brijega, modernistički ateljei na Voćarskoj cesti) kvalitetnija su rješenja, udobna za stanovanje. Najčešće su to dvosobni i trosobni stanovi na dvije etaže s pripadajućom manjom okućnicom.

d) Dvojne obiteljske kuće ili obiteljske kuće sa više stanova (jedan tip objekata Gogoljina brijega i Željezničke kolonije, mali stanovi na Kanalu, dio naselja Arko) malobrojni su primjeri zanimljivih rješenja. U pravilu su to komforni dvosobni ili trosobni stanovi s kupaonicom i pripadajućim dijelom vlastita vrta.

e) Obiteljske kuće (dio naselja Arko i Cvjetno naselje) najkvalitetniji su projekti, koji su tek smještajem na gradskoj periferiji i u stambenom naselju istih ili sličnih objekata srodni s temom o socijalnom stanovanju, ali predstavljaju kulturu stanovanja srednje i gornje građanske klase.

Većina tih naselja nije u svom sklopu imala ni zamišljene javne objekte ili sadržaje, a gdje su bili predviđeni, redovito nisu izvedeni. Izuzetak je Željeznička kolonija, s Konzumom i samostanom stilskih karakteristika srodnih s okolnom stambenom arhitekturom. Na Gogoljinu brijegu javni su sadržaji smješteni u jednake objekte kao i okolni stambeni nizovi. Južno naselje na Selskoj cesti također ima arhitektonski različito oblikovan prostor zdravstvene stanice. Javni sadržaji, ali ne prema prvotnoj zamisli i ne u vrijeme gradnje, prate naselje Prve hrvatske štedionice i Cvjetno naselje. Od ostalih javnih površina neka naselja imaju zajednička dvorišta i ozelenjene trgove.

Iako modernu arhitekturu prati i nova tehnologija građenja, kod nas to nije slučaj, jer u našem međuratnom građevinarstvu još postoji nizak stupanj mehanizacije rada.²² Bitna je inovacija, naravno, primjena armiranobetonske skeletne gradnje u Cvjetnom naselju. U većini se primjera stambena funkcija rješava kruto, a mogućnosti intervencije korisnika bile su i ostale minimalne. Ipak, iako daleko od idealnih urbanističkih modela, neki od navedenih primjera pokazuju da i jeftina, standardizirana stambena gradnja može imati arhitektonski ili barem urbanistički potencijal.

Bilješke

- 1
S Hribar, *Razvitak grada Zagreba 1919-1929* u: »Jugoslavija na tehničkom polju 1919-1929«. Zagreb 1930., str. 239.
- 2
 Isto, str. 240.
- 3
 Isto, str. 244.
- 4
M. Tafuri, *Vienna Rossa*. Milano 1986.
- 5
 Historijski arhiv u Zagrebu (HAZ), Gradsko poglavarstvo Zagreba (GPZ), Građevni odsjek (GO), sign. 306., Klaićeva 9, 11, 11a.
- 6
 HAZ, GPZ, GO, sign. 307, Klaonička cesta.
- 7
 HAZ, GPZ, GO, sign. 304, Kanal.
- 8
 HAZ, GPZ, GO, sign. 305, Kanal zgrade V i VI.
- 9
 HAZ, GPZ, GO, sign. 309-310, Laščinščak, Heinzelova 80-86.
- 10
 HAZ, GPZ, GO, sign. 311, Magazinska cesta.
- 11
 HAZ, GPZ, GO, sign. 314, Plinarsko naselje na Radničkoj cesti.
- 12
 HAZ, GPZ, GO, sign. 315, Selska cesta 112, 114, 116.
- 13
 HAZ, GPZ, GO, sign. 313, Petrova ulica 69-79.
- 14
 HAZ, GPZ, GO, sign. 320, Voćarska cesta.
- 15
 HAZ, GPZ, GO, Heinzelova 8, 10, 12, 14, 18 i Mankančeva 1, 3, 5, 7, 9.
- 16
 Isti su objekti u Heinzelovoj 16, 18 i Mankančevoj 7 te Heinzelovoj 10 i Mankančevoj 3.
- 17
 Vidi **D. Radović**, *Željeznička kolonija u Maksimiru u kontekstu radničkih naselja nastalih u Zagrebu između dva svjetska rata*. Radovi IPU 16, 1992., str. 199-215.
- 18
Zdenko Stržić, *Arhitektura*, br. 156-7, Zagreb 1976.
- 19
V. Antolić, *Cvjetno naselje u Zagrebu*. Inženjer, Zagreb 1940.
- 20
 Termin je preuzet iz: **D. Katunarić**, *Krokodilska ulica*, u: »Dekadencija kuća«, Zagreb 1992., str. 44-58.
- 21
 Isto.
- 22
I. Vinski, *Investicije na području Hrvatske u razdoblju između dva svjetska rata*, Beograd 1953.

Summary

Darja Radović Mahečić Local Authority Housing Estates in Zagreb Between the Wars

Between the two world wars some fifteen housing estates for tenants with low incomes were built in Zagreb. The Record Office in Zagreb has a list in alphabetical order of eleven sites on which the City Council established estates of so-called minor accommodation units during that period. There were town houses in the Ciglana (Brickworks) district, flats for evicted tenants on Klaonica (Slaughterhouse) Road, small apartments on the canal, town houses on the same site, small flats in Laščinščak, behind the knacker's yard, town houses in Meršić Street, a gasworks estate, provisional accommodation on Selska Road, small flats on Gogolja Hill, an estate for Istrians, the handicapped and studios for artists on Voćarska Road, to which was adjoined the Arko estate for cleri-

cal workers, built with private capital, a railway estate in Maksimir built with funds provided by the State Railways, an estate belonging to the First Croatian Savings Bank, and a Garden City (Cvjetno Naselje) for white-collar workers. If we look at the estates planned on the 1932 map of Zagreb, we find that most of them are located on the south-eastern and south-western outskirts of the city, alongside existing factories and on remote sites, whereas on the northern side of the city there are none, apart from the studios on Voćarska Road. The typical buildings on the estates may be divided into multi-storey, high-rise housing of the so-called »barracks« type, and low-rise buildings of the so-called »box-car« type, terrace houses, semidetached and single family houses. Most of the estates had no public premises or service areas either planned or built, but a few had community halls and squares planted with trees and shrubs. Although anything but ideal town-planning models, some of the schemes demonstrate that even low-cost standardized housing accommodation may have architectural or at least town-planning potential.