

PRENAMJENA VOJNIH BROWNFIELD LOKALITETA: PRIMJER PRENAMJENE VOJARNE KARLO ROJC U PULI

Martina JAKOVČIĆ

Sveučilište u Zagrebu, Prirodoslovno – matematički fakultet, Geografski odsjek, Marulićev trg 19, 10 000 Zagreb, Hrvatska
e-mail: mjakovci@geog.pmf.hr

Josip KAJINIĆ

Hrvatski institut za povijest, Opatička 10, 10 000 Zagreb, Hrvatska
e-mail: jkajinic@isp.hr

Slaven GAŠPAROVIĆ

Sveučilište u Zagrebu, Prirodoslovno – matematički fakultet, Geografski odsjek, Marulićev trg 19, 10 000 Zagreb, Hrvatska
e-mail: slaveng@geog.pmf.hr

IZVLEČEK

Mesto Pula se je v obdobju od sredine 19. do konca 20. stoletja razvijalo kot »vojaško« mesto, kar je imelo za posledico obstoj velikega števila vojaških objektov in aktivnega vojaškega prebivalstva. V pričetku 1990-ih je prišlo do izseljevanja dela vojaških funkcij in je do danes v upravljanje mestu predano 12 vojaških objektov in kompleksov. Predaja nekoč vojaških objektov v uporabo mestu je povzročila spremembo funkcije nekaterih delov mestnih četrti. Ena od takšnih četrti je četrt Monet Zaro v kateri sta bili mestu vrnjeni kar dve vojašnici. Cilj dela je pokazati in pojasniti modele spremembe namembnosti vojaških »brownfield lokalitet«, prednosti in slabosti namestitev v »brownfield« objektih in vpliv novih funkcij na lokalno skupnost na primeru vojašnice Karlo Rojc.

Ključne besede: sprememba namembnosti, brownfield lokacije, Pula, Karlo Rojc, vojaški objekti.

RIUSO DEI BROWNFIELD SITI MILITARI: ESEMPIO DEL RIUSO DELLA CASERMA KARLO ROJC A POLA

SINTESI

Nel periodo tra la metà del Ottocento fino alla fine del Novecento, la città di Pola si è sviluppata come una città „militare“ è il risultato era un grande numero di edifici militari e numeroso personale militare in servizio attivo. L'inizio degli anni novanta ha visto la partenza di una parte delle forze armate e finora 12 edifici e complessi militari sono tornati sotto l'autorità della città. La caduta degli edifici una volta militari per venir usati dalla città ci ha portato il cambio nelle funzioni delle parti individuali dei quartieri cittadini. Uno di questi quartieri è Monte Zaro dove addirittura due caserme erano restituite alla città. L'obiettivo di questo materiale è di presentare e spiegare i modelli del riuso dei brownfield siti militari, poi di dare i vantaggi e svantaggi dell'alloggio nei brownfield siti e l'impatto delle funzioni nuove sulla comunità locale usando come l'esempio il riuso della caserma Karlo Rojc.

Parole chiave: riuso, brownfield siti, Pola, Karlo Rojc, edifici militari

UVOD

Povlačenjem Jugoslavenske narodne armije iz neka-
dašnjih vojarni te ustrojstvom Oružanih snaga Republi-
ke Hrvatske 28. svibnja 1991. godine došlo je do zna-
čajnih promjena u prostornoj strukturi vojnih objekata.
Godine 1992. započinje povrat imovine te su do danas
vraćena 302 objekta, od toga 123 uredima lokalne upra-
ve i samouprave a 179 Središnjem uredu za upravljanje
imovinom (Središnji državni ured za upravljanje držav-
nom imovinom HFP, 2004).

Iako vojni razvoj Pule bilježimo već 1805. godine
smještanjem francuske vojske u prostore nekadašnjeg
samostana i crkve sv. Franje, koja je pretvorena u vojarnu,
snažniji vojni razvoj započinje nakon 1850. godine
i kontinuirano traje sve do 1990-ih. Tijekom jednog i pol
stoljeća izgrađen je veliki broj vojnih objekata različite
namjene te je Pula s pravom nosila naziv „vojnog grada“.
Danas je na prostoru Grada Pule predano na korištenje
ukupno 10 nekretnina, a još 26 je pod upravom Mini-
starstva obrane Republike Hrvatske. S obzirom na veliči-
nu i lokaciju objekata oni predstavljaju vrijedno gradsko
zemljište te brzo postaju važan resurs (Svirčić Gotovac,
2011) te predmet interesa brojnih društvenih aktera.

Vojarna Karlo Rojc, koja je objekt ovog istraživanja,
građena je u razdoblju od 1870. do 1899. godine te je
bila namijenjena za vojnu školu. Edukacijska funkcija
održala se sve do 1976. godine kada je prenamijenjena
u vojarnu. Od 1992. do 1996. godine u vojarni su bile
smještene izbjeglice i prognanici. Godine 1994. pre-
dana je Gradu Puli koji ju je 1998. godine predao na
korištenje organizacijama civilnog društva. S površinom
od 35 434 m² predstavlja značajan potencijal za razvoj
društvenih funkcija u gradu Puli.

CILJEVI I METODOLOGIJA RADA

Fortifikacijski sustav grada Pule izuzetno je složen
te se gotovo kontinuirano razvijao od kraja 18. stoljeća.
Tijekom toga razdoblja razvijao se sustav utvrda, bitnica
i potpornih točaka (uporišta) u okolici i na najvišim toč-
kama grada dok su istovremeno u gradu građeni objekti
za smještaj vojnika (vojarne) i prateće aktivnosti (bolni-
ca, kasina, stanovi). Tema ovog rada su vojni kompleksi,
objekti za smještaj vojnika (vojarne) te vojni uredi
koje je JNA svojim povlačenjem 1990. godine prepustila
Oružanim snagama Republike Hrvatske u Puli.¹ Specifičan
cilj rada je prikazati procese prenamjene vojnih
kompleksa na primjeru vojnog kompleksa Karlo Rojc.

Budući su radovi na temu prenamjene vojnih obje-
kata u Hrvatskoj relativno malobrojni u prvom dijelu

rada detaljnije se objašnjava pojam i tipovi brownfield
lokacija i objekata, načini njihove prenamjene te utjecaj
prenamjene na promjenu prostorne, funkcionalne i soci-
jalne strukture grada te se daje pregled dostupne domaće
i inozemne literature iz različitih disciplina. U drugom
dijelu rada prikazan je, u kratkim crtama, razvoj Pule kao
vojnog središta, koji je rezultirao izgradnjom znatnog
broja fortifikacijskih utvrda i vojnih objekata na prostoru
grada. U trećem dijelu rada ukratko je prikazano trenutno
stanje povrata vojnih objekata na upravu gradu te planovi
za prenamjenu istih. Istraživanje je provedeno metodom
terenskog istraživanja, fotografiranja i kartiranja pri čemu
je provedena evaluacija trenutnog stanja lokacije. U pos-
ljednjem, četvrtom dijelu rada dan je primjer prenamje-
ne nekadašnje vojarne Karlo Rojc i utjecaj prenamjene na
socijalnu i funkcionalnu strukturu gradske četvrti Monte
Zaro. Za potrebe istraživanja dani su rezultati intervjua
provedeni s predstavnicima udruga smještenih u sklopu
kompleksa te su dane preporuke za daljnje postupanje
prenamjene. Pri određivanju uzorka za intervju korišten
je kvotni uzorak, kao poseban oblik neprobabilističkog
uzorka. Prema Registru udruga Republike Hrvatske, udru-
ge smještene u nekadašnjoj vojarni Karlo Rojc mogu se
svrstati, prema glavnim grupama djelatnosti, u jednu od
20 skupina. Unutar svake djelatnosti udruge se mogu da-
lje podijeliti na uže djelatnosti.

Polaznu točku za provođenje intervjua činio je upit-
nik koji je sadržavao 14 pitanja. Prva, uvodna skupina
pitanja vezana je uz razdoblje dolaska u prostor vojarne
te razloge smještanja na prostoru nekadašnje vojarne.
Drugu skupinu pitanja činila su pitanja vezana uz pred-
nosti i nedostatke smještanja udruga na prostoru neka-
dašnje vojarne. Treću skupinu pitanja činila su pitanja
vezana uz funkcioniranje samog Centra gradskih udruga
Rojc. Posljednja skupina pitanja vezana je uz planove
budućeg razvoja Centra gradskih udruga Rojc. Prilikom
izbora sugovornika vodilo se računa da u uzorku budu
zastupljeni predstavnici najvećeg broja korisnika tj.
predstavnici kulturnih, sportskih i socijalnih djelatnosti
te civilnog društva.

Za potrebe izrade rada korištena je arhivska građa
Hrvatskog državnog arhiva u Zagrebu, Državnog arhi-
va u Pazinu te Državnog arhiva u Splitu. Posebice su
korišteni fondovi Općina Pula (HR-DAPA-40² i HR-DA-
PA-67³) s podacima o vojsci i novačenju te izgradnji
infrastrukture u razdoblju od 1845. do 1918. te 1919.
do 1943. godine te građa fonda Lučka kapetanija Pula
(HR-DAPA-77⁴) u kojima se nalaze vrijedni podaci o
lučkoj infrastrukturi od 1920. do 1955. godine. Za ovu
temu značajan je i fond Lučki admiralat Pula ili Pulski
admiralat (HR-HDA-1188⁵) Hrvatskog državnog arhiva s

1 Tema ovog rada su vojne brownfield lokacije. Prema svim dostupnim definicijama vojnih brownfield lokacijama fortifikacijske sustave bitnica, utvrda i uporišta ne ubrajamo u skupinu vojnih brownfield lokacija te oni time nisu niti tema ovog rada.

2 HR-DAPA-40 – Državni arhiv u Pazinu (fond Općina Pula)

3 HR-DAPA-67 – Državni arhiv u Pazinu (fond Općina Pula)

4 HR-DAPA-77 – Državni arhiv u Pazinu (fond Lučka kapetanija Pula)

5 HR-HDA-1188 – Hrvatski državni arhiv (fond Lučki admiralat Pula)

gradivom o ustanovama, tvrđavama i vojarnama pomorskog pješaštva. Fond pulskog admiralata čuvan u Hrvatskom državnom arhivu sadrži 288 knjiga, 459 kutija i 83 svežnja. U Državnom arhivu u Splitu nalazi se Zbirka planova inženjerijske direkcije u Puli za razdoblje od 1855. do 1916. godine (HR-DAST-191-1⁶) koja obuhvaća 79 planova i nacрта utvrda i baterija izgrađenih u navedenom razdoblju.

PREGLED DOSADAŠNJIH ISTRAŽIVANJA

Posljednjih 20-ak godina prenamjena zemljišta tema je brojnih istraživanja. Iako su procesi prenamjene u svijetu prisutni već stotinjak godina, pojam *brownfield* javlja se tek početkom 1990-ih godina te predstavlja kompleksan skup izazova i mogućnost ponovnog iskorištavanja već iskorištenog prostora. Brojne su definicije *brownfield* zemljišta i lokacija, a ne postoji niti jedinstvena definicija degradiranosti i degradiranih područja (Cvahte, Snój, 2011). Prema Agenciji za zaštitu okoliša SAD-a (U.S. Environmental Protection Agency) *brownfield* lokacije predstavljaju neiskorištene prostore koje karakteriziraju stvarni ili percipirani problemi zagađenja (Hollander, J.B., Kirkwood, N.G., Gold, J.L. 2010) Prema CABERNET-u *brownfield* lokacije su one lokacije koje su pogodne nekadašnjim korištenjem zemljišta ili okolnog područja, napuštena su ili nedovoljno iskorištena, najčešće se nalaze u urbanim sredinama te imaju stvarne ili percipirane ekološke probleme te im je potrebna intervencija kako bi se priveli svrsi (Dixon, Raco, 2007). Prema G.M. Miletić i A. Mišetić *brownfield* lokacije „su izgrađeni ili korišteni dijelovi urbanog prostora koji se nalaze u razvijenijim urbanim sredinama na koje je utjecala prethodna namjena konkretnog zemljišta ili objekta, a već duže vrijeme su napušteni ili zapušteni, karakteriziraju ih stvarni ili percipirani problemi zagađenja te zahtijevaju konkretnu intervenciju kojom bi dobili novu funkciju.“ (G.M. Miletić, A. Mišetić, 2010). Mogućnost ponovnog razvoja i novih funkcija ističe i definicija M. Nefs prema kojoj su *brownfield* zemljišta dijelovi industrijskog ili komercijalnog zemljišta koji su napušteni ili nedovoljno iskorišteni te su često ugroženi ekološkim problemima i na kojima postoji potencijal ponovnog iskorištavanja (Nefs, 2006). Sličnu definiciju daje i L. Lorber (Lorber, 2011). Prema Cvahte i Snój *brownfield* lokacije su degradirana područja koja uslijed utjecaja različitih čimbenika imaju negativan utjecaj na ekosistem i čovjeka te kvare estetski dojam kraja. *Brownfield* zemljišta su neadekvatno iskorišteni dijelovi zemljišta koji bi uz pravilnu organizaciju i upravljanje mogli postati značajan potencijal za održivo korištenje (Cvahte, Snój, 2011). Prema A. Perić i M. Maruna *brownfield* lokacije su površine i objekti u urbaniziranim područjima koji su izgubili svoju prvobitnu namjenu ili se vrlo malo koriste. Često imaju ili se pretpostavlja da imaju ekološka opte-

rećenja i na njima se nalaze ruinirani proizvodni ili drugi objekti. (Perić, Maruna, 2012). Prema Dixonu i Racou (2007) *brownfield* zemljišta obuhvaćaju ispražnjene prostore, napuštene građevine, zapuštene građevine, građevine za koje je predviđena prenamjena i imaju potencijal za prenamjenu (Dixon, Raco 2007). Znatno jednostavniju definiciju dao je S.G. Bageen. Prema njemu *brownfield* lokacije su „ranije izgrađeni prostori na kojima je izgrađena čvrsta struktura te infrastruktura, a koji više nisu u upotrebi“ (Bageen, 2006). Iako je definicija puno većina sadrži određene zajedničke elemente. Prvenstveno se to odnosi na postojanje nekadašnje namjene koja više ne postoji pri čemu je potrebna intervencija kako bi se osigurala nova namjena te postojanje stvarnih ili percipiranih ekoloških problema koji pridonose smanjenju vrijednosti lokacije.

Osim *brownfield* lokacija možemo razlikovati još dvije vrste zemljišta. Prva vrsta su ispražnjene lokacije (eng. *vacant land*) koje predstavljaju ranije razvijeno zemljište koje je danas ispražnjeno i na kojem je moguć razvoj bez dodatnih sanacija koje bi uključivale rušenje, čišćenje čvrste strukture i ostataka. Druga vrsta su zapuštena zemljišta (eng. *derelict land*) koja su toliko zagađena i oštećena ranijom industrijskom ili drugom uporabom da je nemoguće daljnje iskorištavanje bez provođenja sanacije koje uključuju rušenja i čišćenja čvrste strukture (UKs National Land Use Database).

U osnovi razlikujemo četiri tipa *brownfield* lokacija, ovisno o njihovoj prethodnoj namjeni. Najbrojnije su industrijske *brownfield* lokacije nastale uslijed relokacije ili zatvaranja industrijskih pogona. Uz njih izdvajamo još i područja ili građevine vojne namjene, prometne namjene te nekadašnje stambene objekte i projekte.

Vojne *brownfield* lokacije su izgrađeni ili korišteni dijelovi prostora na kojoj su se nalazili objekti koji su bili u vojnoj uporabi ili namijenjeni vojnim osobama, kao što su vojne barake, vojni kampovi, zračna pristaništa, vježbališta, stanovi itd. te drugi vojni objekti i prostori (Bageen, 2006). Važno je napomenuti da prema svim definicijama pa tako i prema definiciji Bageena za koju smo se i mi odlučili u ovom radu vojne *brownfield* lokacije ne obuhvaćaju ostatke fortifikacijskih sustava gradova. To je posebice važno s obzirom da je Pula tijekom svoje povijesti više puta razvijala svoj fortifikacijski sustav. Dijelovi fortifikacijskog sustava izrađenog u 19. stoljeću, kojeg je činila 31 građevina u Gradu Puli te ukupno 50 građevina u području poznatom kao Pomorska tvrđava Pula, koji je podrazumijevao cjelovito područje teritorija grada i šireg teritorija u kojem se od 1813. do 1918. razvijala obrana grada i luke, a koji su i danas dijelom očuvani, nisu predmet istraživanja ovog rada.

Usprkos raširenom procesu povratka vojnih objekata do sada su, u literaturi, znatno brojniji primjeri revitalizacije industrijskih *brownfield* lokacija dok su primjeri prenamjene vojnih *brownfield* lokacija relativno malo-

6 HR-DAST-191-1 – Državni arhiv u Splitu (fond Zbirka planova inženjerijske direkcije u Puli)

brojni. Jedan od prvih radova koji se bavi ekonomskim posljedicama zatvaranja vojnih baza u SAD-u bio je rad Barneya Warfa iz 1997. godine. Na ovim područjima ističe se rad Vladimira Mihajlova iz 2009. godine u kojem je prikazana prenamjena vojnog kompleksa Metelkovo Mesto te rad G.M. Miletić i A. Mišetić na temu analize stavova novih korisnika nekadašnje vojarne, a danas sveučilišnog kampusa Borongaj. (Mihajlov, 2009, Miletić, Mišetić, 2010).

Brojni su radovi koji se bave važnošću baštine i njezinim odnosom na formiranje identiteta određenog dijela grada te stvaranje osjećaja identiteta lokalnog stanovništva (Hayden, 1997, Castello, 2006, Cizler, 2012). Postojanje objekata u dugom razdoblju dovest će do stvaranja svojevrsnih odnosa i veza između objekata i stanovništva. Objekti će postati dio svakodnevice lokalnog stanovništva te dio baštine prema namjeni. Takav objekt baštine ima svoju kulturnu, komunikacijsku, ekološku, estetsku, povijesnu, duhovnu i simboličku vrijednost (Jelinčić, 2010). Zamiranjem postojeće funkcije i pojavom nove doći će do promjene tih vrijednosti. Prenamjena lokaliteta može dovesti do značajnih funkcionalnih i strukturnih promjena pojedinih dijelova grada kroz otvaranje novih radnih mjesta, poboljšanje kvalitete života gradskog stanovništva uvođenjem novih sadržaja te može rezultirati poboljšanjem slike dijela grada i dati poticaj uravnoteženom i održivom regionalnom razvoju. Tako je primjerice projektom prenamjene londonske luke, poznatim kao Thames Gateway, predviđeno otvaranje čak 180 000 radnih mjesta, izgradnja 160 000 stanova, uvođenje bolje zdravstvene zaštite, novog i poboljšanog prijevoznog sustava te uređenje rekreacijskih zona (Tallon, 2010).

Da bi prenamjena bila uspješna poželjno je aktivno sudjelovanje lokalne zajednice. Kako ističe Tallon (2010) lokalno stanovništvo trebalo bi biti pokretačka snaga procesa regeneracije. No postoje i određena ograničenja, te pretjerani utjecaj lokalne zajednice u procesima regeneracije može imati i negativni efekt. Jedno od najčešćih ograničenja je postojanja parcijalnih interesa pojedinih dijelova lokalne zajednice te nevoljnost prihvaćanja promjena.

Grad Pula do sada je bio tema brojnih istraživanja a neki od tih radova bavili su se i vojnim naslijeđem Pule. Među njima svakako treba spomenuti dvije knjige Attilia Krizmanića *Pulska kruna* iz 2008. godine koja daje pregled razvoja fortifikacijskog sustava Pule tijekom 19. stoljeća te mogućnosti zaštite i valorizacije istog. Napominjemo da se autor u svojoj knjizi većinom bavi fortifikacijskim sustavom kula i bitnica, samo povremeno spominjući vojarne i ostale komplekse koje ubrajamo u skupinu vojnih *brownfield* lokaliteta.

Problem prenamjene *brownfield* lokaliteta izrazio je

kompleksan i uključuje čitav niz aktera poput gradskih vlasti, arhitekata, ekonomista, sociologa, geografa pa sve do lokalne zajednice. Brojni su načini prenamjene objekata, a svaki od aktera u njemu vidi svoj interes i benefit. Jedan od pristupa svakako je i „*bottom up*“ pristup pri kojem se kreće od stavova i mišljenja lokalne zajednice te novo definirane namjene zemljišta. (Lorber, 2011) Sveobuhvatan model prenamjene *brownfield* lokacija prikazala je L. Lorber u svom radu iz 2011. godine. Model je temeljen na BRM metodi (Brownfield Revitalization Method) razvijenoj u sklopu ReTinA projekta (Revitalization of Traditional Industrial Areas) koja obuhvaća tri temeljna okvira: pravni okvir, integrirani pristup urbanom razvoju i okolišu i imidžu te *branding* lokacije. Iako je taj model razvijen u svrhu revitalizacije nekadašnjih industrijskih područja neki elementi mogli bi se primijeniti i u slučajevima revitalizacije vojnih *brownfield* lokacija. Održivi razvoj *brownfield* lokacija izuzetno je važan te uključuje okolišne, socijalne i ekonomske prednosti. Okolišne prednosti su smanjenje razvoja i pritiska na *greenfield* lokacije, zaštita javnog zdravlja i sigurnosti, zaštita tla te zaštita podzemnih voda. Najčešće socijalne prednosti odražavaju prednosti za lokalnu zajednicu, kao što su obnova urbanih područja, brisanje stigme i negativne percepcije određenog dijela grada, povećanje sigurnosti. Tako se pokazalo da je prenamjenom vojarne Metelkovo Mesto u Ljubljani, čija je prenamjena započela još 1990. godine značajno smanjena stopa kriminaliteta među mladima, a kao posljedica aktivnog sudjelovanja mladih u programima u sklopu nekadašnje vojarne (Mihajlov, 2009). Među ekonomskim prednostima najvažnije su privlačne domaće i strane ulaganja i povećanje vrijednosti i produktivnosti zemljišta (Catney et al., 2007).

Napuštanjem primarne funkcije većina *brownfield* lokacija doživljava sličnu „sudbinu“. U prvoj fazi dolazi do devastacije i krađe materijala s građevine pri čemu ona naglo počinje propadati⁷. S obzirom na buduću sadržaj koji se uvodi u napuštene i često zapušteni objekte, analizom brojnih domaćih i inozemnih primjera prenamjene, izdvajamo sljedeće osnovne tipove funkcionalne prenamjene:

- Komercijalnu prenamjenu pri čemu u objekte ulaze komercijalni sadržaji poput trgovina, ugostiteljskih objekata, profesionalnih usluga itd.
- Uslužnu prenamjenu pri čemu u objekte ulaze različiti uslužni sadržaji najčešće namijenjeni široj zajednici.
- Poslovna prenamjena pri čemu u objekte ulaze poslovni subjekti.
- Poduzetnička prenamjena koja se najčešće ogleda u otvaranju poduzetničkih zona koje koriste prednosti lokacije i postojanja komunalne i osta-

⁷ Takvih primjera ima mnogo a prisutni su bili i u Puli kako nakon 1990-ih tako i u ranijim razdobljima. Kako navodi M. Balota „Čim su grupe njemačkih radnika napustile barake, u kojima su stanovali na Monvidalu, i uputile se prema kolodvoru, stanovništvo je isto poslijepodne (28.X.) raznijelo vrata, prozore, stakla, ostatke namještaja, gvozdene krevete, daske baraka, sve što se moglo odnijeti...“ (Balota, 1981).

le infrastrukture. Prilikom prenamjene u poduzetničke svrhe na lokalitete najčešće ulaze poduzetničke zone ili pak laka i čista industrija te istraživanje i razvoj.

- Administrativna prenamjena pri čemu u objekte ulaze različite, najčešće, javne službe poput sudova, upravnih tijela itd..
- Kulturna prenamjena koje podrazumijevaju posjet objektu baštine, otvaranje muzeja, galerija, povremenih ili stalnih izložbenih prostora, održavanje performansa (kulturna animacija), kulturnih i edukativnih centara, otvaranje objekata za posjetu (npr. dvoraca, kurija) i sl.
- Socijalna prenamjena koja podrazumijeva ulazak različitih sadržaja poput udruga civilnog društva, neprofitnih udruga, kulturnih, obrazovnih i obrazovnih udruga namijenjenih široj zajednici i provođenju slobodnog vremena.
- Obrazovna prenamjena koja najčešće podrazumijeva prenamjenu objekata u sveučilišne kampuse ili srednjoškolske centre.
- Rekreativna prenamjena koja podrazumijeva čišćenje prostora i ostavljanje slobodnog prostora za rekreaciju i provođenje slobodnog vremena. Na taj način smanjuje se stupanj izgrađenosti u pojedinim dijelovima grada te se pridonosi kvaliteti života.
- Rezidencijalna prenamjena koja podrazumijeva adaptaciju objekata u stambene svrhe ili uređenje smještajnih kapaciteta. U tip rezidencijalne ili stambene prenamjene najčešće će se prenamijeniti lokaliteti smješteni u blizini središta grada, prometnih čvorišta te na oblama rijeka ili jezera. Tipovi stanova variraju od stambenih kompleksa namijenjenih stanovnicima slabije platežne moći pa do novih rezidencijalnih četvrti namijenjenih imućnijim stanovnicima. Na prostoru Zagreba za sada su prisutni primjeri prenamjene po principu izgradnje u potpunosti novog objekta.
- Prometna prenamjena koja podrazumijeva uređenje prometnica, zračnih pristaništa i slično (Cidell, 2003).
- Mješovita prenamjena.

Kakav će biti tip prenamjene ovisit će o čitavom nizu faktora kao što su veličina objekta i zemljišta, lokacija, pristup i dostupnost, stupanj zagađenja, kvaliteta okoliša, politika urbanog planiranja, položaj stručnjaka urbanog planiranja u društvu, položaj ekonomskih aktera, položaj i utjecaj udruga civilnog društva (Svirčić Gotovac, 2011, Svirčić Gotovac 2010, Kiss, 2009, Čaldarović, Šarinić 2008).

Na području Europe značajniji počeci prenamjene vojnih objekata započinju s prvim valom demilitarizacije od 1990. do 1996. godine nakon povlačenja so-

vjetskih snaga iz država nekadašnjeg Istočnog Bloka.⁸ U tom valu demilitarizacije napuštaju se vojni objekti, a bez plana njihove prenamjene, brojni objekti su opljačkani. Drugi val demilitarizacije započinje 1996. godine. Od tada pa sve do danas proces zatvaranja vojnih kompleksa i njihova prenamjena široko je prisutna u europskim državama. Do sada bilježimo različite oblike prenamjene od poduzetničke prenamjene (primjer nekadašnje zračne baze Legnica u Poljskoj prenamjene u poduzetničku zonu za 500-tinjak zaposlenih), stambene ili rezidencijalne prenamjene (primjer prenamjene upravne vojne četvrti Terminów prenamijenjene u stambenu četvrt s 3000 stanova), mješovite prenamjene (primjer projekta Volspark u Postdamu) ili pak obrazovna prenamjena (vojne baze Elbelg u Poljskoj).

Primjera prenamjene vojnih objekata nalazimo i na području Hrvatske. Tako je vojarna Gaj tzv. Crvena vojarna u Osijeku prenamijenjena u Sveučilište, Stara kasarna u Đakovu vraćena je redovnicama sv. Križa, Vukovarska vojarna 204. brigade pretvorena je u Memorijalno, informacijski, dokumentacijski i edukativni centar Domovinskog rata. Na području Zagreba bilježimo nekoliko primjera obrazovne prenamjene tako je vojarna na Borongaju dana Sveučilištu u Zagrebu, a Vojarna u Ilici 202 Hrvatskom katoličkom sveučilištu.

U Republici Hrvatskoj proces reorganizacije Oružanih snaga započinje 2002. godine. No proces povrata imovine započeo je još 1992. godine te su do danas vraćena 302 objekta. Ministarstvo obrane Republike Hrvatske svrstava vojne objekte u četiri kategorije: perspektivne, privremeno perspektivne, neperspektivne i nekretnine koje treba pribaviti (MORH, 2006). Za prenamjenu objekata značajne su kategorije neperspektivnih i privremeno perspektivnih objekata. Godine 2005. MORH je raspolagao sa 335 vojnih objekata od čega je 117 smatrano privremeno perspektivnima i neperspektivnima te se razmatrala mogućnost njihovog napuštanja. U tu svrhu MORH je pokrenuo *Program zatvaranja i prenamjene vojnih objekata*. Od 117 objekata njih 88 se smatra neperspektivnima te je ušlo u navedeni *Program*. Do sada je u Primorskoj Hrvatskoj vraćeno ukupno 45 nekretnina od kojih 10 na području Grada Pule. Na području Grada Pule preostalo je još 26 nekretnina koje su na upravljanju MORH-u ode kojih je 20 neperspektivnih te 6 perspektivnih i privremeno perspektivnih.

RAZVOJ „VOJNE PULE“

Godine 1842. Pula je bilo malo naselje s 1 126 stanovnika. Petnaest godina kasnije (1857.) taj broj porastao je na 3 628, a 1910. godine bilo je već 58 562 stanovnika (Duda, 1999/2000). Razlog takvom porastu leži u razvoju vojnih funkcija grada te s njim povezanih ekonomskih i stambenih funkcija.

⁸ Naravno, primjera prenamjene bilo je i ranije poput primjerice prenamjene Pješačke vojarne Kraljevića Rudolfa ili Konjaničke vojarne u Zagrebu, no od 1990-ih možemo govoriti o sustavnom pristupu prenamjene vojnih *brownfield* lokacija.

Tabela 1 Kretanje broja civilnog i vojnog stanovništva te ukupnog stanovništva u Puli od 1797. do 1910. godine
Table 1 Number of civic and military inhabitants and total inhabitants in Pula from 1797 till 1910
Izvor/Source: Balota, 1981.

Godina	Civilno stan.	Vojno stan.	Ukupno	Godina	Civilno stan.	Vojno stan.	Ukupno
1797.	590	10	600	1880.	17777	7695	25472
1818.	-	-	926	1885.	19166	8500	28666
1842.	1076	50	1126	1890.	23092	8561	31653
1857.	6551	2000	8551	1900.	28643	7584	36227
1867	13000	4303	17303	1910.	42058	16993	59041

Prva važna godina u razvoju suvremene Pule je 1799. kada je donesena prva odluka o premještanju arsenala iz Venecije u Pulu, no konkretni koraci nisu učinjeni. Ideje o smještaju mornarice i vojske u pulski zaljev javljaju se i u razdoblju francuske vlasti početkom 19. stoljeća, a 1807. godine na otoku Sv. Andrije izgrađena je utvrda za smještaj topova. Godine 1813. grad osvaja austrijska vojska. U slijedećih dvadeset godina radit će se pojedinačni planovi na izgradnji obrambenog sustava grada (Krizmanić, 2008a). Nova odluka o izgradnji arsenala donesena je 1834. kada su austrijske vlasti donijele odluku o gradnji vojarne i arsenala. Prva tri skladišta budućeg arsenala izgrađena su 1846. godine (Balota, 1981). Revoluciona zbijanja u Europi, pa i Veneciji, 1848. godine ubrzali su odluku i radove te je ratna mornarica preseljena u Pulu (Krizmanić, 2008a). U kolovozu 1850. godina zapovjednik mornarice admiral Hans Birch Dahlerup posjećuje Rijeku, Crikvenicu, Kraljevicu, Bakar, Zadar, Šibenik i Pulu kako bi odlučio o konačnoj lokaciji za izgradnju ratne luke i arsenala. Konačna odluka⁹ bila je da se Pula odredi kao buduća ratna luka i arsenal s brodogradilištem¹⁰ (Balota, 1981). Pula postaje središte svih mornaričkih jedinica, nadležstva, ustanova, škola i zavoda.

Usporedo s jačanjem vojne funkcije rastao je i broj stanovnika Pule. Iz tablice 1 vidljiv je jači porast broja vojnih osoba nakon 1857. godine. Tako su primjerice 1880. čak 30% stanovnika Pule bile vojne osobe, a 1910. godine gotovo 29% ukupnog stanovništva činila je vojska. Vojna funkcija grada ujedno je uvjetovala razvoj kozmopolitanizma u Puli. Kolika je bila važnost vojne funkcije za razvoj grada potvrđuje i geslo cara Franje Josipa I i admiraliteta „*Die stadt mueste sich der marine identifizieren*“ ili „*Grad se mora identificirati s mornaricom*“ (Perović, 2006). No, uspoređeno s porast broja vojnih osoba raste i broj civilnog stanovništva koje u Pulu doseljava privučeno ponudom zaposlenja u voj-

noj industriji i brodogradilištu te u obrtima te u kasnijem razdoblju i u trgovini.

Promjene vlasti rezultirale su i iseljavanjem ranije pridošlog stanovništva. Tako nakon 1918. iz Pule iseljavaju Nijemci, Česi, Ukrajinci, Poljaci, Mađari doseljeni u Pulu najviše kao časnici u nekadašnjoj mornarici¹¹. Stalnu promjenu stanovnika potvrđuje i Igor Duda navodeći „*Usljedila su desetljeća promjena vojski, novi su podstanari silom ili dobrovoljno ulazili u nekad austrijske vojarne iz kojih se i opet iznosilo sve što se moglo iznijeti, ali je istodobno grad gubio (možda već) stare i dobivao neke nove Puljane.*“ (Duda, 1999/2000). Prvim službenim poslijeratnim popisom iz 1948. godine u Puli je popisano 21 065 stanovnika. Godine 1991. popisom je ustanovljeno 62 378 stanovnika. Nakon toga uslijedio je pad broja stanovnika te je popisom iz 2001. godine popisano 58 494. stanovnika. Pad je s jedne strane posljedica iseljavanja dijela vojnog stanovništva ali i posljedica promjene u prostornom obuhvatu Grada pri čemu je nekoliko naselja¹² pripojeno općini Medulin te je promijenjena metodologija popisa.

Usporedo s porastom broja stanovnika dolazi i do snažne izgradnje grada. U razdoblju od 1860-ih do 1880-ih godina dolazi do jake izgradnje novih gradskih četvrti, bolničkog kompleksa, knjižnice, casina, mornaričke crkve. Grad se širio iz stare gradske jezgre u četiri „vala“ proširenja građevnog područja kojim su se u tkivo grada inkorporirala područja između vojnih utvrda i bitnica. Prvi val izgradnje trajao je 1860-ih godina a obuhvaćao je područje danas užeg središta grada između Arsenalske i Flaciusove ulice, ulice Joakima Rakovca do Trga na Mostu. Drugi val krajem 1860-ih obuhvaćao je područje od Valkana preko Monvidala do uvale Sv. Petra. Treći val proširenja pratio je linije od Monte Era preko utvrde San Giorgio kod Gradskog groblja do uvale Sv. Petra. Četvrtim valom proširenja, krajem stoljeća, grad se širi dalje na istok duž današnje Premanturske i

9 Postoje različiti izvori o djelovanju i ulozi H.B. Dahlerupa u donošenju odluke o izboru Pule za glavnu vojnu luku. Prema Baloti (1981) Dahlerup je smatrao Pulu povoljnom lokacijom za izgradnju vojne luke. Prema Krizmaniću (2008) smatrao je da je povoljnija lokacija Trst te da je Pula nepovoljna zbog nepostojanja infrastrukture te veličine naselja koje je tada imalo nešto više od 1000 stanovnika.

10 Kamen temeljac za izgradnju brodogradilišta i arsenala položila je carska obitelj 9. prosinca 1856. godine na otočiću Uljaniku nekoć zvano Olivieninsel ili Scoglio Olivi). Iako je tada dio arsenala već bio izgrađen i u funkciji. (Balota, 1981).

11 28. studenog 1918. talijansko zapovjedništvo ratne Luke Pule donijelo je odluku da se iz Pule u roku 5 dana moraju iseliti svi oni građani koji nisu prije rata imali zavičajno pravo u Puli (Balota, 1981).

12 Naselja Pješćana Uvala, Valbonaša, Vinkuran i Vintijan (Zupanc, 2004).

Tabela 2 Kretanje broja stanovnika Pule i indeks promjene nakon Drugog svjetskog rata**Table 2 Number of inhabitants of Pula and index of change after the Second World War**

Izvor/Source: Korenčić M. (1979): *Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857-1971.*, Zagreb, JAZU; RZS (1984), DZS (1996), DZS (2002), DZS (2011)

Godina popisa	Broj stanovnika	Indeks promjene
1948.	21065	-
1953.	28512	135,4
1961.	37403	131,2
1971.	47498	127,0
1981.	56153	118,2
1991.	62378	111,1
2001.	59850	98,9
2011.	57460	96,0

Medulinske ulice (Krizmanić, 2008). S porastom broja stanovnika rasla je i stambena izgradnja. Samo 1867. godine izgrađeno je 60 stambenih zgrada. Takav trend izgradnje nastavljen je i u iduća dva desetljeća kada je građeno u prosjeku 50 novih stambenih zgrada i kuća godišnje što potvrđuju i sačuvane molbe za gradnju (Balota, 1981, HR-DAPA-40¹³). Godine 1910. u Puli je bilo 7346 stambenih zgrada i kuća, ali je i dalje postojala potreba za izgradnjom (Balota, 1981). U skladu s regulacionim planom pojedini dijelovi grada nisu izgrađivani kako visina građevina ne bi onemogućavala vidik i otežavala vojnu funkciju grada. Usporedno s izgradnjom grada gradi se brodogradilište na Uljaniku gdje je

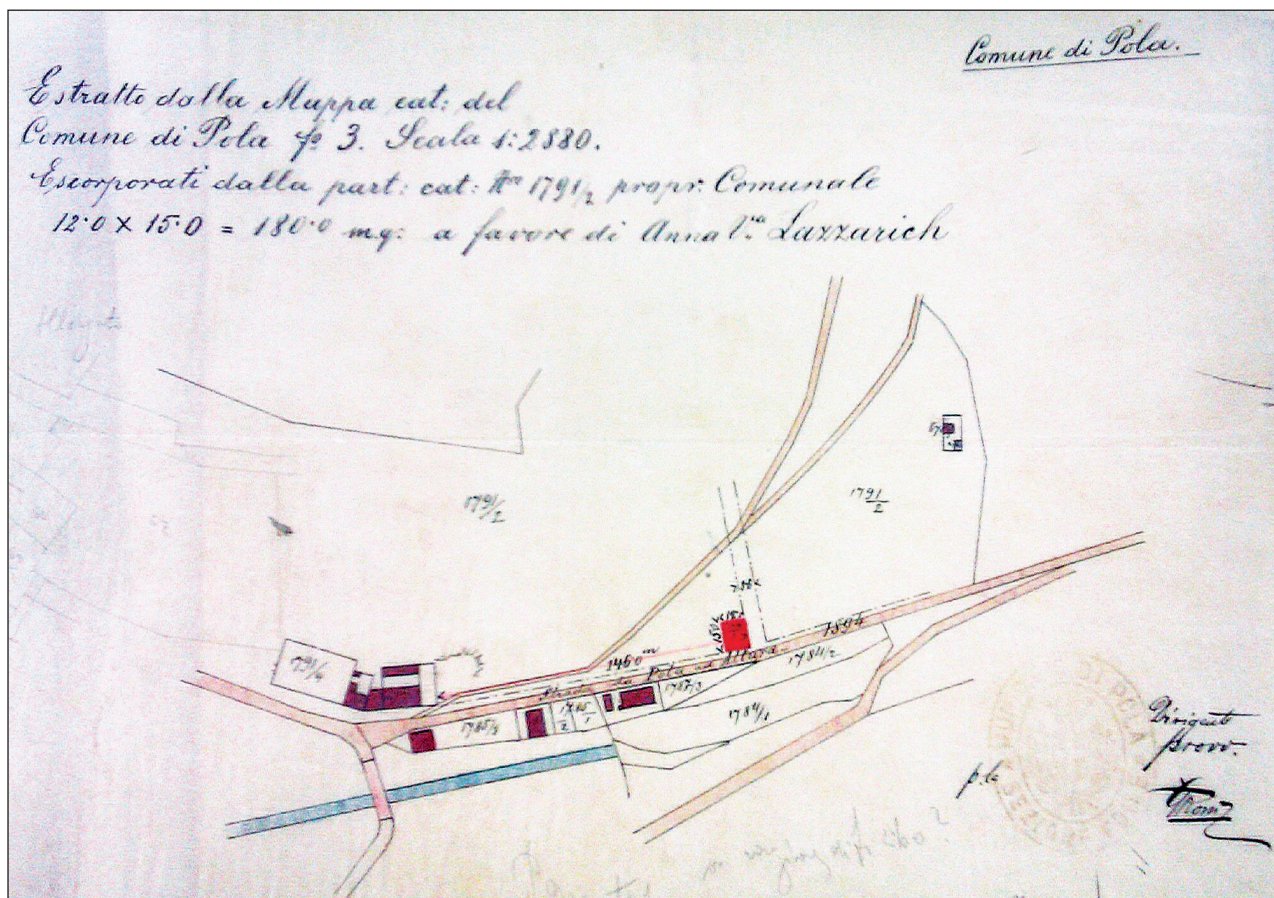
1866. godine izgrađen prvi plivajući dok u Europi (Balota, 1981). Ekonomskom napretku u tom razdoblju pridonijela je i izgradnja pruge Pula – Divača 1876.godine te luka Pula u tom razdoblju nije bila samo vojna već i trgovačka luka.

Istovremeno s izgradnjom grada ruše se ostaci starih zidina i gradi se novi fortifikacijski sustav koji je trebao braniti Pulu kako s kopna tako i s mora. Sustav se protezao od Barbarige i Vodnjana na sjeveru do rta Kavran i Marlera na jugoistoku, rta Kamenjak na jugu i Brijuna te je obuhvaćao 28 utvrda (kula). Godine 1869. Povjerenstvo za fortifikacije određuje granicu tvrđavske jezgre prema kopnu. Godine 1908./09. oko grada se gradi ži-

**Sl. 1 Faze razvitka grada od 1860. do 1909. godine****Fig. 1 Development of the city from 1860 till 1909**

Izvor / Source: prema Krizmanić, 2008a preradili autori

13 HR-DAPA-40 – Državni arhiv u Pazinu (fond Općina Pula)



Sl. 2 Plan uredjenja obalne zone iz 1889. godine
Fig. 2 Plan for development of waterfront area from 1889
Izvor / Source: HR-DAPA-40

čana ograda (ferri della città) s naoružanim stražarnicama. Tijekom Prvog svjetskog rata dolazi do formiranja tzv. Pomorske tvrđave Pula, obrambenog sustava grada koji je obuhvaćao 50 fortifikacijskih objekata od čega 31 na području grada Pule. Uz to postojala je i Jedinствена teritorijalna tvrđava Pula koja je 1917. godine obuhvaćala kopneno područje s otocima od Limskog do Raškog zaljeva te do Premanturske punte uključujući i fortifikacijski sustav Malog Lošinja s ukupno 42 500 vojnika (Krizmanić, 2008b). U tim zonama bila je zabranjena gradnje. Tijekom Prvog svjetskog rata u Puli nije bilo vojnih operacija, no grad je više puta bombardiralo talijansko zrakoplovstvo.

Nakon šestodnevne jugoslavenske vojne i civilne vlasti (od 31. listopada do 5. studenog 1918.) u Pulu ulazi talijanska vojska i mornarica te u razdoblju između Prvog i Drugog svjetskog rata Pula ulazi u sastav Italije. U tom razdoblju dolazi do zastoja u širenju grada već se popunjavaju prazni prostori u postojećoj urbanoj strukturi. U razdoblju 1938.-1940. donosi se novi Regula-cijski plan Pule i Detaljan plan centra. U njima nema važnijih aktivnosti na vojnim građevinama i sklopovima (Krizmanić, 2008a).

U razdoblju od siječnja 1944. do svibnja 1945. godine Pula je bombardirana dvadeset i tri puta te su znatno oštećene kako vojne, tako i civilne građevine, posebice u zoni Arsenala, Brodogradilišta te gradske četvrti Sv. Polikrapa, Baraka i Monte Zara u kojoj je smještena i vojarna Karlo Rojc. Nakon Drugog svjetskog rata od 1945. do 1947. godine grad je pod anglo-američkom vojnom upravom, nakon čega ulazi u sastav SFR Jugoslavije. Nekadašnji fortifikacijski sustav i sve vojne građevine dolaze pod upravu Jugoslavenske narodne armije. Neki objekti zadržavaju vojnu funkciju poput obalne utvrde Monte Kristo koja je 1982. godine adaptirana za potrebe mornaričke pješadije, dok neki poput Obalne utvrde Marie Louise (Forte Lazzaro Mocenigo) postaju skladišta. Godine 1966. donesen je novi Generalni urbanistički plan Pule u kojem su vojni kompleksi kategorizirani kao zone specijalne namjene te djelomično predviđeni kao resurs za razvoj luke i turizma u gradu. Novi Generalni urbanistički plan grada Pule donesen je 1983. godine i u njemu su vrijedne građevine iz ranijih razdoblja svrstane u šest kategorija. Između ostalih u skupinu D i E ubrojeno je i nekoliko građevina vojne namijene nastale u doba austrijske vlasti poput Vojne bolnice, Mor-

Tabela 3 *Vraćeni vojni objekti na području grada Pule*
Table 3 *Military facilities in Pula regained from the Croatian Armed Forces*
 Izvor: MORH, 2012.

Vojni objekt / lokacija	Godina povrata	Površina (m2)	Novi korisnik
Vojarna Karlo Rojc	1994.	35 434,00	Grad Pula
Vojarna Vladimir Gortan	1994.	51 375,00	Grad Pula
Skladište Gorička 9	1993.		Tvrtka Staklar
Vojarna Premantura	1993.	1 759 287,00	HPT
Vojarna Smokvica	1999.		Brodogradilište Uljanik
OUP Kampi	2005.		Ministarstvo pravosuđa
Vojarna Istarskih brigada	2007.	10 013,00	OŠ Monte Zaro, Županijsko i općinsko državno odvjetništvo, Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda
Skladište Valmarin-Bradamonte	2006.		Brodogradilište Uljanik
Vojni kompleks Pineta	2002 .		Hrvatski fond za privatizaciju
Vojni kompleks Monumenti i Sv. Katarina	2004.	509 406,00	Hrvatski fond za privatizaciju
Zgrada Admiraliteta	2010.	83 551,00	Istarska županija, Ministarstvo financija, Ministarstvo pravosuđa

naričkog groblja, Mornaričke crkve, Mornaričkog parka, kompleksa vojarni, te parka Monte Zaro.

U posljednjem GUP-u donesenom 2008. godine izričito se navodi i nekoliko objekata vojne namijene. Pri tome je vojna luka Vargarola-Fižela navedena kao pomorska građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku. Također u kategoriji zaštićenih objekata u kategoriji 1 u koju ulaze građevine ili sklopovi izuzetne spomeničke vrijednosti koje se moraju očuvati i obnoviti između ostalog navodi se 27 utvrda i topničkih bitnica iz austrougarskog razdoblja, Mornarički kasino, Mornaričko groblje nekadašnja Mornarička vojarna, zgrade i zidine Arsenala, Mornarička crkva te Machine schule potom vojarna Karlo Rojc i susjedne građevine vojne ambulante. U kategoriji 2, građevinama koje treba očuvati i obnoviti od nekoć vojnih objekata naveden je sklop Mornaričke bolnice. U kategoriji 3 kojeg čine građevine ambijentalne vrijednosti gradskog značajna od vojnih objekata navedeni su utvrde u topničke bitnice, te sve zgrade iz austrijskog razdoblja u vojnim kompleksima Musila, Vallelunghe, Mulimentima i na otoku Sv. Katarine. Također u Generalnom urbanističkom planu određeno je da sve utvrde i topničke bitnice izgrađene u razdoblju prije Drugog svjetskog rata moraju biti očuvane i prezentirane u izvornom obliku. (Službene novine, Bollettino ufficiale, 14.07.2008, 5a/08)¹⁴

Pojedine vojne građevine i objekti su pod zaštitom Ministarstva kulture. Tako je Barutana Signole iz 1865.

godine na ulazu u vojni kompleks Musil zaštićena kao nepokretno kulturno dobro, kompleks nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Puntizela (hidrobaza) zaštićena kao povijesna cjelina, povijesna cjelina Monumenti, te pokretno kulturno dobro Zbirka Mornaričke biblioteke.¹⁵

PRENAMJENE VOJNIH OBJEKATA U PULI : VOJARNA KARLO ROJC

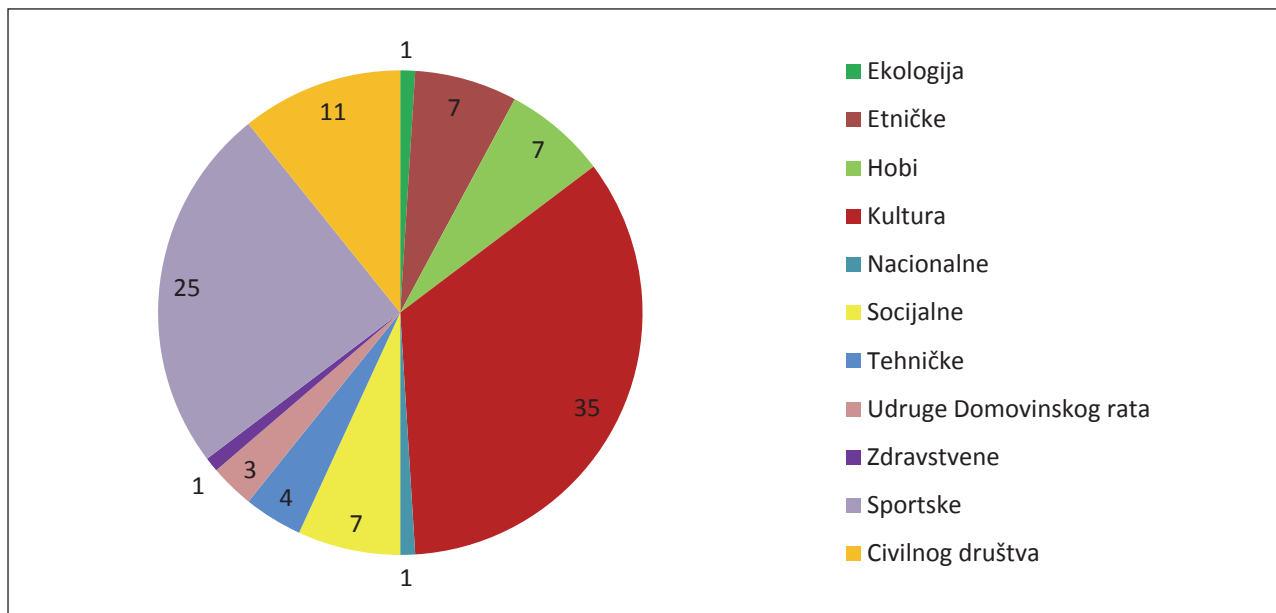
Početak 1990-ih, odlaskom Jugoslavenske narodne armije, započeo je proces povrata vojnih objekata na prostoru čitave Republike Hrvatske pa tako i grada Pule. Proces je intenziviran nakon 2002. godine kada započinje proces reorganizacije Oružanih snaga Republike Hrvatske. Do sada je na prostoru grada Pule vraćeno ukupno 12 objekata¹⁶. Zbog svoje arhitektonske, društvene i povijesne vrijednosti brojni vojni objekti u Puli danas čine dio identiteta grada te imaju važnu ulogu u urbanoj regeneraciji.

Proces povratka i prenamjene vojnih lokaliteta još je u tijeku. Pojedinačni lokaliteti i građevine većinom su doživjele socijalnu prenamjenu te je tako u zgradu Mornaričke bolnice useljen odjel Opće bolnice Pula, nekadašnji Mornarički kasino prenamijenjen je u knjižnicu i u odjel Instituta za društvena istraživanja Ivo Pilar, dok je u nekadašnjem Mornaričkom opservatoriju uređen dječji vrtić. Istovremeno prenamjena većih vojnih

¹⁴ Službene novine, Bollettino ufficiale, 14.07.2008: Odluka o donošenju generalnog urbanističkog plana grada Pule, 5a/08.

¹⁵ Uz navedene zaštićene su još i Arheološko nalazište s austrougarskom vojnom utverdnom Kaštijun Graditeljski sklop i arheološka zona utvrde Monte Grosso, topničke bitnice Valmaggione i merzerskih bitnica Monte Grosso i sv. Maištada, preventivno zaštićeno kulturno dobro Muzil-San Giovanni, područje topničke bitnice i skupine objekata Fižela te utvrde Marie Louise, Monsival/Bourgignon, Monvidal. Munida i Žunac, Musil, Punta Kristo i Stoja. No one nisu predmet istraživanja ovog rada.

¹⁶ Kompleks Monumenti i Sv. Katarina možemo promatrati ili kao jedan cjeloviti kompleks ili kao dva kompleksa.



Sl. 3 Struktura korisnika Društvenog centra Rojc 2012. godine

Fig. 3 Structure of users of Centre Rojc in 2012

Izvor / Source: terensko istraživanje i www.pula.hr

kompleksa (vojarni) teče znatno sporije. 2007. godine objavljen je Prostorno – programski koncept Brijuni rivijera koji pretpostavlja razvoj prostorno funkcionalne cjeline s turističkom namjenom u prostoru od sjeverne granice općine Bale do Pule te na prostoru grada Pule obuhvaća komplekse Pineta i Monumenti - Sv. Katarina. Danas je većina velikih vojnih kompleksa devastirana te se koristi za održavanje koncerata alternativnih skupina ili u rekreacijske svrhe kao prostori šetnje i rekreacije.

Predmet ovog istraživanja bio je prikazati proces prenamjene vojnih *brownfield* lokacija na primjeru nekadašnje vojarne Karlo Rojc. Na svojevrsan način razvoj ove vojarne predstavlja razvoj vojne Pule „u malom“. Zgrada vojarne Pomorske škole (Marinen Schule) građena je od 1870. do 1889. godine. Tijekom talijanske vlasti u vojarni je bila smještena vojna škola za pitomce. Zgrada je svoju obrazovnu funkciju zadržala i tijekom jugoslavenskog razdoblja sve do 1975. godine do kad je u njoj djelovala tzv. partizanska mašinska škola te je dio kompleksa preuređen u vojarnu. Od 1976. do 1991. godine čitav kompleks prenamijenjen je u vojarnu. Jugoslavenska narodna armija napustila je vojarnu u prosincu 1991. godine. Povlačenjem JNA od 1992. do 1996. godine u vojarni su naseljeni izbjeglice i prognanici. Slijedeće dvije godine, do 1998. godine, zgrada je prazna. U tom razdoblju zgrada doživljava znatno propadanje i uništavanje karakteristično za sve napuštene *brownfield* lokacije gdje nakon napuštanja dolazi do stihijske pljačke (eng. plundering) pri čemu pojedinci i organizirane skupine iz vojarne odnose sve što se može

iznijeti pri čemu se građevina uništava. U Generalnom urbanističkom planu Pule iz 2008. godine zgrada nekadašnje vojarne Karlo Rojc i susjedne građevine zaštićene su u kategorije „1“ kao građevine izuzetne spomeničke vrijednosti šireg regionalnog i državnog značaja koje se moraju apsolutno čuvati i odnositi metodama obrade i konzervatorskih načela (Službene novine, Bollettino ufficiale, 14.07.2008, 5a/08).¹⁷

Godine 1998. Grad Pula zgradu vojarne Karlo Rojc predaje na korištenje civilnim udrugama, iako su pojedine udruge u centru smještene i ranije u vrijeme kada su u vojarni boravile izbjeglice i prognanici. Deset godina kasnije (2008. godine) osnovani su Vijeće i Koordinacija Rojca. Vijeće je tijelo koje čine predstavnici svih udruga smještenih u vojarni, a osnovano je s ciljem usklađivanja i poboljšanja rada te koordinacije suradnje s Gradom. Koordinacija je radna grupa koja koordinira funkcioniranje Centra gradskih udruga Rojc (Društveni centar Rojc). Ukupna površina zgrade vojarne iznosi 17 000 m² i sastoji se o dvije zgrade sjeverne zgrade s pet katova i južne zgrade s 4 kata. Od ukupne površine trenutno se iskorištava 11 693 m² od čega je 4 610 m² zajedničkog prostora. U sklopu vojarne nalazi se i otvoreni prostor površine 30 000 m².

U prostoru nekadašnje vojarne danas djeluje stotinjak udruga od čega je nešto više od trećine udruga registriranih u djelatnosti kulture, a nešto više od četvrtine čine sportski klubovi i udruge. Na trećem mjestu po zastupljenosti su udruge civilnog društva s 11,5%, koje su među prvima i postale korisnice prostora.

17 Službene novine, Bollettino ufficiale, 14.07.2008: Odluka o donošenju generalnog urbanističkog plana grada Pule, 5a/08.

Polaznu točku za provođenje intervjua činio je upitnik je sadržavao 14 pitanja. Prva, uvodna skupina pitanja vezana je uz razdoblje dolaska u prostor vojarne te razloge smještanja na prostoru nekadašnje vojarne. Drugu skupinu pitanja činila su pitanja vezana uz prednosti i nedostatke lokacije udruga na prostoru nekadašnje vojarne. Treću skupinu pitanja činila su pitanja vezana uz funkcioniranje samog Centra gradskih udruga Rojc. Posljednja skupina pitanja vezana je uz planove budućeg razvoja Centra gradskih udruga Rojc. Prilikom izbora sugovornika vodilo se računa da u uzorku budu zastupljeni predstavnici najvećeg broja korisnika tj. predstavnici kulturnih, sportskih i socijalnih djelatnosti te civilnog društva

Kako bi se utvrdio način korištenja prostorija u Centru, zadovoljstvo prostorom te razlozi dolaska u sam Centar provedeni su intervjui s predstavnicima udruga. Većina ispitanika u Rojc je došla s neke druge lokacije u gradu. Čak 80% ispitanika kao glavnu prednost ističe adekvatnu veličinu prostora za smještanje udruga. Na drugom mjestu po učestalosti odgovora je postojanje velikog parkirališta te poticajni okoliš u blizini drugih udruga. Udruge iz djelatnosti kulture, a posebno likovne i kiparske umjetnosti kao prednost lokacije ističu uvjete za kreativni rad. Takav odgovor ne iznenađuje imam li u vidu činjenicu da se *brownfield* lokacije vrlo često percipiraju kao umjetnički i kreativni prostori te mjesto igre i avanture (Edensor, 2005, Hollander, J.B., Kirkwood, N.G., Gold, J.L. 2010). Kao najveće nedostatke smještaja u nekadašnjem vojnom objektu navode starost građevine te s tim povezan problem loše infrastrukture u samom objektu. Primjerice centralno grijanje u objektu pušteno je u rad tek 2004. godine, kada su djelomično obnovljene i električne i vodovodne instalacije. Kao drugi nedostatak ističe se smještaj objekta u stambenom četvrti te s tim povezan problem buke, posebice u proljetnim i ljetnim mjesecima prilikom organizacije događanja na otvorenom.

Kako bi se poboljšali uvjeti rada i boravka u prostorijama Rojca svi anketirani smatraju da bi trebalo poraditi na uređenju prostorija, a posebice zajedničkih prostora te da bi trebalo promijeniti način upravljanja te bolje planirati budući razvoj. Međutim, ispitanici se ne slažu oko toga tko bi trebao provoditi i nadgledati aktivnosti na poboljšanju uvjeta boravka i rada. Kao najčešći odgovori ističu se Vijeće Rojca i Upravni odjel za društvene djelatnosti Grada Pule, no javlja se ideja o osnivanju javne ustanove.

Treći dio intervjua činila se pitanja o budućim planovima razvoja. Upravni odjel za društvene djelatnosti u cilju povezivanja udruga unutar Centra Rojc te proširivanja djelatnosti predvidio je projekt Dnevnog boravka Rojc te otvaranje hostela Rojc. Svi ispitanici podržali pokretanje projekta uređenja Dnevnog boravka, zajedničkih prostorija površine 200 m² u prizemlju Centra. No nisu se složili oko toga da li bi taj prostor trebao biti otvoren isključivo za korisnike centra ili za sve posjetitelje te služiti kao mjesto prezentacije aktivnosti Centra.

Također nisu bili jedinstveni niti oko toga tko bi trebao biti zadužen za nadzor prostora. Većina smatra da bi brigu o zajedničkom prostoru trebala voditi Koordinacija Rojca. Drugi projekt je projekt uređenja hostela koji bi bio smješten na trećem katu sjevernog krila na površini od 425 m². Većina anketiranih podupire ideju uređenja hostela smatrajući da bi vođenje hostela trebalo biti pod upravom koordinacije te da bi prihod od rada trebao biti korišten za obnovu kompleksa. Kao što je istakla jedna od anketiranih „*Primarni cilj rada hostela trebala bi biti organizacija događanja poput seminara, ljetnih škola, razmjene volontera. međunarodnih konferencija i sl. u organizaciji Centra Rojc.*“

Četvrti, posljednji dio intervjua činila su pitanja o pretpostavljenim prednostima i nedostacima prenamjena vojarne Karlo Rojc za stanovnike gradske četvrti Monte Zaro. Gradska četvrt Monte Zaro obuhvaća površinu od 323 720 m² na kojemu je prema popisu iz 2011. godine živjelo 3 502 stanovnika. Najveći dio gradske četvrti izgrađen je u razdoblju austrijske vladavine tijekom 1870-ih godine kada je na prostoru gradske četvrti izgrađen Hidrografski institut sa zvjezdarnicom i najveći gradski perivoj. Nakon 1990. godine na prostoru gradske četvrti napuštene su dvije vojarne (Karlo Rojc i Istarskih brigada) ukupne površine 45 447 m² čime se značajno promijenila i funkcionalna struktura četvrti. Odlaskom nekadašnjih vojnih funkcija pojavio se ispranjen i slobodan prostor pogodan za različite korisnike i nove aktivnosti koji predstavlja izazov različitim skupinama korisnika od umjetnika do prostornih planera. Planiranje novih funkcija značilo je planiranje i upravljanje neiskorištenim zemljištem i objektima. Koja je vrijednost ispranjenih lokacija za stanovnike gradske četvrti. Prva je mogućnost uvođenja novih funkcija čime se povećava vrijednost iskorištavanja. Druga je vrijednost samog zemljišta. Uz to prisutne su i povijesne i kulturne vrijednosti samog lokaliteta koje nema ekonomsku komponentu i na određeni način predstavljaju svojevrsno ograničenje za buduću namjenu. Negativan aspekt napuštanja objekata predstavlja pojava negativnih okolišnih posljedica koji se ogledaju u privremenom zapuštanju prostora, zarastanju okoliša, okupljanju perifernih socijalnih skupina. Prenamjena objekata na prostoru gradske četvrti Monte Zaro rezultirala je jačanjem socijalnih, obrazovnih i administrativnih funkcija gradske četvrti. Prostor vojarne Istarskih brigada dan je na korištenje osnovnoj školi Monte Zaro, Županijskom i općinskom državnom odvjetništvu te Općinskom sudu. Na prostoru vojarne Karlo Rojc primijenjena je često prisutna praksa stvaranja prostora za neprofitne ili „slabo-profitne“ organizacije pri čemu grad zadržava vlasništvo nad zemljištem i objektima i osigurava da i manje snažni lokalni interesi ostvare korist od promjena na načinu korištenja zemljišta. Davanjem prostora takvim korisnicima smanjuje se njihova ovisnost o javnim ili privatnim potporama i subvencijama koje su neminovne ukoliko se takvi korisnici smještaju u privatnim objektima u središtu grada.

Istovremeno smanjivanjem potpora za smještaj korisnika omogućuje se povećanje potpora za njihov rad.

Dovođenjem novih funkcija i novih korisnika zauzastavljen je proces propadanja i devastacije kompleksa te je povećana sigurnost samog područja. Da bi se pridonijelo daljnjem povećanju sigurnosti trebalo bi uvesti dodatnu rasvjetu na parkirališnom prostoru. Uređenjem Centra dovedena su nova ulaganja u lokalnu zajednicu te je povećana vrijednost prostora. Također uređenjem parkirališta ispred Centra otvorena je mogućnost parkiranja i za lokalno stanovništvo, te je na taj način riješen značajan komunalni problem lokalnog stanovništva. Nadalje, otvaranje Centra pridonijelo je jačanju udruge civilnog društva, ali i pridonijelo jačanju socijalnih i uslužnih funkcija gradske četvrti te pridonio kvaliteti života, posebice mladih, na prostoru gradske četvrti Monte Zaro. No otvaranje Centra Rojc imalo je i neke negativne posljedice koje se prvenstveno ogledaju u rijetkim problemima između pojedinih supkultura korisnika Centra te problema buke, posebice u ljetnim mjesecima prilikom održavanja događanja ispred Centra.

ZAKLJUČAK

Predajom na korištenje prostora nekadašnje vojne namijene dolazi do značajnih promjena kako u prostornoj strukturi vojnih objekata tako i u funkcionalnoj strukturi pojedinih naselja i gradskih četvrti. Grad Pula se tijekom jednog i pol stoljeća razvijao kao vojni grad što je rezultiralo postojanjem velikog broja vojnih objekata i djelatnika. Nakon 1990-ih godina započinje postupak povratka vojne imovine te je do danas gradu

na upravljanje vraćeno 12 objekata. Jedan od njih je i vojarna Karlo Rojc. Izgrađen kao vojna obrazovna institucija u drugoj polovini 19. stoljeća te kasnije prenamijenjen u vojarnu kompleks je 1994. godine predan na upravu Gradu.

Prema funkcionalnom tipu, privremena prenamjena kompleksa obuhvaćala je tip rezidencijalne prenamjene budući su u kompleksu boravile izbjeglice i prognanici s prostora Hrvatske i Bosne i Hercegovine. No trajna prenamjena objekta, otvaranjem Centra gradskih udruga Rojc, odgovara tipu socijalne prenamjene. U prostoru centra danas djeluje stotinjak udruga pri čemu dominiraju udruge registrirane u djelatnosti kulture.

Rezultati provedenih intervjua pokazali su da je većina udruga kao najveću prednost smještaja u centru smatra adekvatnu veličinu prostora, postojanje parkirališta i mogućnost suradnje s drugim udrugama. Kao najveći nedostatak ističe se starost građevine i loše infrastrukture. Također većina ispitanika podržava buduće planove razvoja i širenje ponude centra otvaranjem hostela i zajedničkog prostora u kojemu bi se prezentirao rad udruga.

Većina ispitanika smatra da se otvaranje Centra na prostoru nekadašnje vojarnе većinom pozitivno odrazilo i na kvalitetu života stanovnika gradske četvrti Monte Zaro. Uređenje prostora i dovođenje novih funkcija (na prostor vojarnе Karlo Rojc, ali i vojarnе Istarskih brigada) pridonijelo je daljnjem jačanju socijalnih, administrativnih i uslužnih funkcija gradske četvrti pri čemu je istodobno zaustavljen proces degradacije i devastacije urbanog pejzaža te je povećana vrijednost zemljišta na prostoru gradske četvrti.



Sl. 4 Društveni centar Rojc – nekadašnja vojarna kao prostor kreativnosti
Fig. 4 Centre Rojc – former military barrack as a space for creativity

REDEVELOPMENT OF MILITARY BROWNFIELD SITES: EXAMPLE OF REDEVELOPMENT OF MILITARY COMPLEX KARLO ROJC IN PULA

Martina JAKOVČIĆ

University of Zagreb, Faculty of science, Department of Geography, Marulićev trg 19, 10 000 Zagreb, Croatia
e-mail: mjakovci@geog.pmf.hr

Josip KAJINIĆ

Croatian Institute of History, Opatička 10, 10 000 Zagreb, Croatia
e-mail: jkajinic@isp.hr

Slaven GAŠPAROVIĆ

University of Zagreb, Faculty of science, Department of Geography, Marulićev trg 19, 10 000 Zagreb, Croatia
e-mail: slaveng@geog.pmf.hr

SUMMARY

The paper deals with problems of conversion and redevelopment of military brownfields with the example of military barrack Karlo Rojc in Pula. In the first part of the paper definitions and types of redevelopment of brownfield sites are given followed by overview of relevant bibliography. The second part of the paper describes development of Pula from 1850s onwards. Military development of Pula started in 1850s when Austrian government decide to declare Pula the military port of the Empire. Military development will continue till the beginning of 1990s and leaving of Yugoslav Army. Abandonment of military sites and barracks resulted in emptying of large areas of valuable land in all parts of the city which become valuable resources. The third part of the paper gives an overview of current states of abandonment and redevelopment of military brownfields in Pula. Over the past 20 years twelve military brownfields have been abundant and returned to the city or the government. In order to gain relevant and accurate information on status of redevelopment methods of mapping, photography and quality assessment of each location was conducted.

The fourth, last, part of the paper deals with the redevelopment of former military barrack Karlo Rojc and effects of the process of redevelopment on social and functional structure of city quarter Monte Zaro. Military barrack Karlo Rojc was built in 1870's and in a way represents development of military Pula "in small". From 1870's til 1976 building was used as military school for different armies from Austrian, through Italian to military engineering school of Yugoslav Army. From 1976 to 1991 building was used as military barrack. In the beginning of 1990s barracked housed refugees from Croatia and Bosnia and Herzegovina. In 1998 city of Pula gives the building to different NGO's, although some NGO's were located in barracks before 1998. According to General Masterplan from 2008 building is protected as monument of exceptional monumental value of wider regional and state importance which narrows possibilities for its redevelopment. Today, Centre Rojc houses around 100 different NGO's, majority of which are organizations dealing with culture and sports. In order to gain information on reasons for location in former military barrack and level of satisfaction or dissatisfaction with the location and quality of life in former barrack an interview with the organisations was conducted. Results of conducted interviews revealed that majority of NGO's moved to Karlo Rojc from some other city-owned site. They are satisfied with the floorspace of their offices and possibility of cooperation with another NGO's located on the premises. They are not satisfied with the infrastructure and level of maintenance of the site and rare confrontations with residents in the neighbourhood. Interviewees think that city quarter Monte Zaro benefited from opening of NGO centre in former military barrack. Redevelopment of former military barrack resulted in rise of social and commercial services in the city quarter and rise in the level of security and quality of life for the local residents, and especially youngsters.

Key words: redevelopment, brownfield sites, Pula, Karlo Rojc, military complex

IZVORI I LITERATURA

HR-DAPA-40 – Državni arhiv u Pazinu (fond Općina Pula).

HR-DAPA-67 – Državni arhiv u Pazinu (fond Općina Pula).

HR-DAPA-77 – Državni arhiv u Pazinu (fond Lučka kapetanija Pula).

HR-DAST-191-1 – Državni arhiv u Splitu (fond Zbirka planova inženjerijske direkcije u Puli).

HR-HDA-1188 – Hrvatski državni arhiv (fond Lučki admiralat Pula).

DZS HR (1996): Popis stanovništva, domaćinstava, stanova i poljoprivrednih gospodarstava 31. ožujak 1991. Stanovništvo u zemlji i inozemstvu po naseljima, Dokumentacija 911., Zagreb, Državni zavod za statistiku

DZS HR (2001): Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001., CD-ROM. Zagreb, Državni zavod za statistiku

DZS HR (2001): Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2011., www.dzs.hr (10.06.2013.), Zagreb, Državni zavod za statistiku

Korenčić, M. (1979): Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857-1971. Zagreb, JAZU. Ministarstvo obrane Republike Hrvatske-MORH (2006): Program zatvaranje i prenamjene vojnih objekata, Zagreb, MORH

RZS (1984): Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 1981. Stanovništvo po Stanovništvo po naseljima, općinama i zajednicama općina, Dokumentacija, 553, Zagreb, Republički zavod za statistiku

Službene novine, Bollettino ufficiale. Pula, Grad Pula, 2008.

Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom (2004). Izvješće o evidenciji nekretnina. Zagreb, Hrvatski fond za privatizaciju.

Bagaeen, S.G. (2006): Redeveloping former military sites: competitiveness, urban sustainability and public participation. *Cities: The international Journal of urban policy and planning*, 23, 5. Los Angeles, 339-352.

Balota, M. (1981): Puna je Pula. Pula/Rijeka, Čakavski sabor, Istarska Naklada.

Castello, L. (2006): City & time and places: Bridging the concept of place to urban conservation planning. *City & Time*, 2, 1. 59-69, <http://www.ct.ceci-br.org> (15.07.2013).

Catney, P., Lerner, D.N., Dixon, T., Raco, M. (2007): Is Brown the New Green?. u: Dixon, T., Raco, M., Catney, P., Lerner, D.N. (ur.): Sustainable Brownfield Regeneration. Liveable places form problem spaces. Oxford, Blackwell Publishing, 352-372.

Cizler J. (2012): Urban regeneration effects on industrial heritage and local community. case study Leeds, UK. *Sociologija i prostor*, 50, 2. Zagreb, 223-236.

Cvahte, A., Snoj, L. (2011): Geografsko vrednotenje degradiranih območij v izabranih statističnih regijah. *Dela*, 36, Ljubljana 111-122.

Čaldarović, O., Šarinić, J. (2008): First signs of gentrification? Urban regeneration in the transitional society: the case of Croatia. *Sociologija i prostor*, 46, 3-4. Zagreb, 369-381.

Dixon, T., Raco, M. (2007): Introduction, Dixon, T., Raco, M., Catney, P., Lerner, D.N. (ur.): Sustainable Brownfield Regeneration. Liveable places form problem spaces. Oxford, Blackwell Publishing, 3-8.

Duda, I. (1999/2000): Elementi kozmopolitizma u Puli između 1850. i 1918. godine. *Radovi Zavoda za hrvatsku povijest*, 32-33, Zagreb, 105-116.

Edensor, T. (2005): Industrial ruins. Space, aesthetics and materiality. Oxford, New York, Berg.

Hayden, D. (1997): The pover of place: Urban landscapes as public history. Cambridge, MIT Press.

Hollander, J.B., Kirkwood, N.G., Gold, J.L. (2010): Principles of brownfield regeneration. Washington D.C, Island Press.

Jelinčić, D. A. (2010): Kultura u izlogu: kratki vodič za upravljanje kulturnim dobrima, Zagreb, Meandar media.

Kiss, E. (2009): Major trends in the development of industrial areas of Budapest in the early 21st century. *Hungarian Geographical bulletin*, 58, 3. Budimpešta, 163-180.

Krizmanić, A. (2008a): Pulska kruna, knjiga I., Pomorska tvrđava Pula fortifikacijska arhitektura austrijskog razdoblja. Pula, Čakavski sabor.

Krizmanić, A., (2008b): Pulska kruna, knjiga II, Pomorska tvrđava Pula fortifikacijska arhitektura austrijskog razdoblja. Pula, Čakavski sabor.

Lorber, L. (2011): Interdisciplinary methodological approach to the process of brownfield revitalisation of traditional industrial areas. *Revija za geografiju*, 6, 1. Maribor, 7-22.

Mihajlov, V. (2009): Socijalni motivi i efekti regeneracije industrijskog nasleđa. *Sociologija i prostor*, 47, 2. Zagreb, 139 – 164.

Miletić, G.M., Mišetić, A. (2010): Sveučilišni kampus Borongaj u Zagrebu. *Prostor*, 40, 18. Zagreb, 412-423.

Nefs, M., (2006): Unused urban space: conservation or transformation? Polemics about the future of urban wastelands and abandoned buildings. *City & Time*, 2, 1. 47-58, <http://www.ct.ceci-br.org> (15.07.2013).

Perić, A., Maruna, M. (2012): Predstavnicu društvene akcije u procesu regeneracije priobalja – slučaj braunfield lokacije „Luka Beograd“. *Sociologija i prostor*, 50, 1. Zagreb, 61-88.

Perović, B. (2006): Luka Pula u austrougarsko doba. Odsjaj grada u zaljevu 1850-1918.. u: Iz povijesti pulske ruke, Pula, Lučka uprava Pula, 70-191.

Svirčić Gotovac, A. (2011): Aspekt ugroženosti javnih prostora. u: Čapo, J., Gulin Zrnić, V. (ur.): Mjesto nemjesto. Zagreb, Biblioteka Nova etnografija, 303-316.

Svirčić Gotovac, A. (2010): Aktualni rekvitalizacijski i gentifikacijski procesi na primjeru Zagreba. *Sociologija i prostor*, 48, 2. Zagreb, 197-221.

Tallon, A. (2010): Urban regeneration in the UK. Milton Park, Routledge.

Warf, B. (1997): The geopolitics/geoeconomics of military base closure in the USA. *Political Geography*, 16, 7. Amsterdam, 541 - 563