

# Konzervatorska studija Tvornice ulja u Zagrebu

---

Neljak, Iva

Master's thesis / Diplomski rad

2020

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, University of Zagreb, Faculty of Humanities and Social Sciences / Sveučilište u Zagrebu, Filozofski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:131:998670>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-10**



Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
University of Zagreb  
Faculty of Humanities  
and Social Sciences

Repository / Repozitorij:

[ODRAZ - open repository of the University of Zagreb  
Faculty of Humanities and Social Sciences](#)



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU

FILOZOFSKI FAKULTET

Odsjek za povijest umjetnosti

Diplomski rad

**KONZERVATORSKA STUDIJA TVORNICE ULJA U ZAGREBU**

Iva Neljak

Mentor: Red. prof. dr. sc. Zlatko Jurić dipl. ing. arh.

ZAGREB, 2020.

## Temeljna dokumentacijska kartica

Sveučilište u Zagrebu  
Filozofski fakultet  
Odsjek za povijest umjetnosti  
Diplomski studij

Diplomski rad

### KONZERVATORSKA STUDIJA TVORNICE ULJA U ZAGREBU

Conservation study of the Oil Factory in Zagreb

Iva Neljak

Prva hrvatska tvornica ulja u Zagrebu osnovana je 1916. godine. Osnivač Samuel David Aleksander sa suosnivačima je prvi pogon smjestio u Palmotićeve ulicu, a 1920. godine izgrađen je novi, kapacitetima veći pogon u Branimirovoj ulici. Od 1920. do raspada Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije, Tvornica ulja Zagreb radila je na adresi u Branimirovoj, da bi se potom kompletno preselila u moderni pogon na Žitnjaku. Nova urbanistička planiranja i izgradnje koje su se krajem 20. i početkom 21. stoljeća odvijale na prostoru Tvornice ulja Zagreb dovele su do rušenja velike većine starog tvorničkog pogona, probijanju prometne žile kućavice i transformacije kvartovskog bloka. U procesu izgradnji novog i rušenja starog i napuštenog, preživjeli su rijetki objekti. Ovaj rad pokušava ponuditi povijesni pregled tvorničkog kompleksa i njegovih preživjelih građevina, kao i njihov arhitektonski opis i konzervatorsku studiju. Zgrada kotlovnice i strojarnice i objekt vodovoda zajedno čine povijesnu cjelinu, nose veliku simboličnu i povijesnu vrijednost za grad Zagreb i njegovu industriju. Zbog neizvjesnosti sudbine navedenih objekata, ovim radom se pokušava jasno argumentirati razloge za zaštitu i očuvanje spornih građevina te ponuditi smjernice za konzervatorske radove temeljene na analizi i opisu preživjelih građevina. Diplomski rad pisan je u nadi da će posljednja dva nezbrinuta objekta Prve hrvatske tvornice ulja dobiti novu namjenu i da će njihov lokacijski i prostorni potencijal biti iskorišten u svrhu memorije, edukacije i oplemenjivanja kvartova Donji Grad i susjednih kvartova Stara Peščenica i Trnje.

**KLJUČNE RIJEČI:** tvornica ulja, arhitektura, industrijska baština, Zagreb

Rad je pohranjen u: knjižnici Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

Rad sadrži: broj stranica, broj reprodukcija itd. Izvornik je na hrvatskom jeziku.

Ključne riječi: navedene abecednim redom

Mentor: Ime i prezime, titula, ustanova

Ocjenjivači: Ime i prezime, titula, ustanova

Datum prijave rada: \_\_\_\_\_

Datum predaje rada: \_\_\_\_\_

Datum obrane rada: \_\_\_\_\_

Ocjena: \_\_\_\_\_

Ovaj diplomski rad posvećujem mojoj obitelji Neljak; majci Ljiljani, ocu Borisu i bratu Igoru, bez čije podrške, razumijevanja i bezuvjetne ljubavi ne bih bila tu gdje sam danas. Posebnu zahvalu upućujem Mariju, na ljubavi, motivaciji i podršci.

Veliko hvala mom mentoru, redovitom profesoru Juriću, na motivaciji, savjetima i izvrsnim predavanjima koji su produbili moju ljubav prema arhitekturi te svim profesorima i kolegama sa Odsjeka za povijest umjetnosti za prekrasne godine studija koje ću zauvijek pamtiti.

1. SADRŽAJ	
2. UVOD .....	3
3. OBITELJ ALEKSANDER .....	3
3.1. Izgubljena povijest Aleksanderovih .....	3
3.2. Rod Jonasa Aleksandera .....	4
3.3. Samuel David Aleksander .....	4
4. ZAGREB I DRUGI VAL INDUSTRIJSKE EKSPANZIJE: USPON I PAD.....	8
5. POVIJEST PRVE TVORNICE ULJA.....	10
5.1. Vjekoslav Heinzl i istočna industrijska zona .....	10
5.2. Osnutak prve hrvatske tvornice ulja .....	13
5.3. Sergije Glumac, reklame i vizualni identitet.....	16
5.4. Drugi svjetski rat .....	20
5.5. SFRJ .....	21
5.6. Procesi napuštanja devedesetih i Republika Hrvatska .....	23
6. ARHITEKTURA PRVE TVORNICE ULJA.....	25
6.1. Sačuvani objekti pogona u Branimirovoj i kratki pregled dosadašnjih konzervatorskih intervencija .....	25
6.2. Kronološki pregled gradnji nestalih objekata pogona u Branimirovoj ulici .....	27
6.3. Sačuvani objekt 1: Poslovno-stambena zgrada Hrvatske eskomptne banke (1912.) .....	28
6.4. Sačuvani objekt 2: Zgrada strojarnice i kotlovnice (1924./25.) .....	32
6.5. Sačuvani objekt 3: Zgrada vodovoda (1928.?) .....	35
6.6. Pregled gradnji, preinaka i intervencija na prostoru pogona Prve hrvatske tvornice ulja.....	40
7. KONZERVATORSKA STUDIJA TVORNICE ULJA U ZAGREBU.....	41
7.1. Pojašnjenje pristupa.....	41
7.2. Razumijevanje važnosti i vrijednosti Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb i njezinih preostalih objekata.....	42
7.2.1. Sposobnost objekta zaštite da demonstrira.....	42
7.2.2. Asocijacije objekta zaštite bez materijalnih dokaza.....	43
7.2.3. Formalne i estetske kvalitete objekta zaštite.....	45
7.2.4. Izvješće o važnosti zgrade kotlovnice i strojarnice i zgrade vodovoda.....	46
7.3. Konzervatorske smjernice za Prvu hrvatsku tvornicu ulja Zagreb.....	47
7.3.1. Napomena.....	47
7.3.2. Konzervatorske smjernice: Zgrada kotlovnice i strojarnice.....	48
7.3.3. Konzervatorske smjernice: Zgrada vodovoda.....	54
8. MUZEJ TOLERANCIJE.....	56
8.1. Od tvornice do muzeja.....	56
8.2. Muzej tolerancije – prijedlog prenamjene.....	58
9. ZAVRŠNA RAZMATRANJA.....	60

10. POPIS SLIKOVNIH PRILOGA.....	61
11. BIBLIOGRAFIJA.....	64
11.1. Izvori iz literature .....	64
11.2. Internetski izvori .....	65

## 2. UVOD

Tema ovog diplomskog rada je konzervatorska studija Tvornice ulja Zagreb na adresi Ul. Kneza Branimira 71a. Rad se sastoji od biografije osnivatelja tvornice, povijesnog konteksta njezinog osnutka, pregleda povijesnih događaja kroz stotinu godina postojanja, arhitektonskog opisa svih preostalih (napuštenih) dijelova tvorničkog pogona i konačno konzervatorske valorizacije, smjernica i prijedloga prenamjene.

Tvornica ulja u Zagrebu odnosno njezini fragmenti, zgrada kotlovnice i strojarnice i zgrada vodovoda, rijetki su preživjeli dijelovi nekoć velikog tvorničkog pogona Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb, i diplomskim radom želim dati dublji uvid u povijesni, simbolički i sentimentalni značaj koji preživjeli objekti imaju za grad Zagreb. Kroz naredna poglavlja cilj mi je argumentirano i jasno prezentirati značaj zgrade kotlovnice i strojarnice te zgrade vodovoda, osvijetliti jednu problematičnu točku industrijske baštine u kvartu Donji grad, njezinu povijest, arhitektonski opis kao i ponuditi razvojnu perspektivu temeljenu na već iznesenim planovima za prenamjenu. Kroz konzervatorsku studiju prilagođenu formi diplomskog rada, cilj mi je nedvosmisleno i jasno objasniti zašto, za koga, koje dijelove i na koji način zbrinuti umiruće objekte oko kojih kola život novog stambenog i poslovnog naselja.

Diplomski rad nije konzervatorska studija prikladna za direktnu primjenu u arhitektonskom planiranju i intervenciji na zaštićene objekte. Za potrebe potencijalnih konzervatorskih radova u svrhu adaptacije i prenamjene Tvornice ulja Zagreb treba provesti detaljna istraživanja, analizu i pripreme više razine.

## 3. OBITELJ ALEKSANDER

### 3.1. Izgubljena povijest Aleksanderovih

Poput mnogih židovskih obiteljskih priča, imućnijih i skromnijih, priča obitelji Aleksander je naprasno prekinuta dolaskom Drugog svjetskog rata. Prije nego što su životi, imovina i nasljeđe obitelji Aleksander nestali u nasilnom udaru Holokausta, njihova prisutnost i uloga u industrijskoj, kulturnoj i društvenoj izgradnji grada Zagreba bila je od velike važnosti. Aleksanderovi su više bili klan nego li obitelj; živi i pokojni, kroz sedam generacija, brojali su impresivnu brojku od 170

članova. Devedesetih godina prošlog stoljeća, Ivan Mirnik se aktivno bavio proučavanjem izgubljene povijesti obitelji Aleksander i tih godina je zabilježio tek jednog muškog potomka koji nosi prezime Aleksander, dok su svi ostali potomci preživjelih razasuti po svijetu sa drugačijim prezimenima, hrvatskim i stranim.<sup>1</sup>

### 3.2. Rod Jonasa Aleksandera

Za priču o osnutku i izgradnji Prve hrvatske tvornice ulja najvažnija osoba je Samuel David Aleksander (1863.-1943.), znan kao i Sami ili "Der Gescheite" (Pametni). Samuel David (SL.2.) bio je jedno od četvero djece u rodu Jonasa. Njegov otac Jonas Aleksander i majka Rosa r. Stern imali su četvero djece, od kojih je Samuel bio najstariji. Njegov mlađi brat Šandor Aleksander pl. Sesevski (1866.-1929.), znan kao i "Der Berühmte" (Znameniti), igrao je, poput Samuela, ključnu ulogu u pisanju industrijske povijesti grada Zagreba. Jonas i Rosa imali su još dvije kćeri, stariju Gizelu i mlađu Ilku. Jonas Aleksander bio je veletrgovac žitom, gradski zastupnik, unutarnji komercijalni vijećnik Trgovačke i obrtničke komore u Zagrebu, član ravnateljstva Hrvatske pučke banke kao i podpredsjednik Zagrebačke Štedionice i zalagaonice<sup>2</sup>; supruga Rosa bila je porijeklom iz vrlo ugledne zagrebačke židovske obitelji Stern<sup>3</sup>. Kasnije su Jonasovi sinovi nastavili stopama svoga oca. Obojica su kroz svoju poslovnu karijeru bili industrijalci, filantropi i meceni.

### 3.3. Samuel David Aleksander

Iako manje slavan od mlađeg brata Šandora, koji je bio najpopularniji član obitelji i veliki dobrotvor<sup>4</sup>, za temu osnutka Prve hrvatske tvornice ulja u Zagrebu Samuel je ključnija figura. Rođen je u Zagrebu, pohađao je Trgovačku akademiju u Grazu, a po završetku školovanja vratio se u Zagreb gdje je pomagao ocu. Ubrzo se oženio Varaždinkom Emmom r. Neumann s kojom se skrasio u Sisku. U Sisku je počela Samuelova karijera industrijalca. Kupnjom pivovare 1893. osnovao je sisačku tvornicu slada. U Sisku je živio do 1915., bio član mnogih društava, potpomagao je osnutak kompletne gimnazije za grad Sisak te je biran za gradskog zastupnika. Nakon nekoliko većih uspješnih poslovnih koraka početkom stoljeća (pridobio je dio dionica Kraljevske povlaštene zagrebačke tvornice koža), Samuel je imao dovoljno sredstava da u Zagrebu

<sup>1</sup> MIRNIK, 1995 : 96

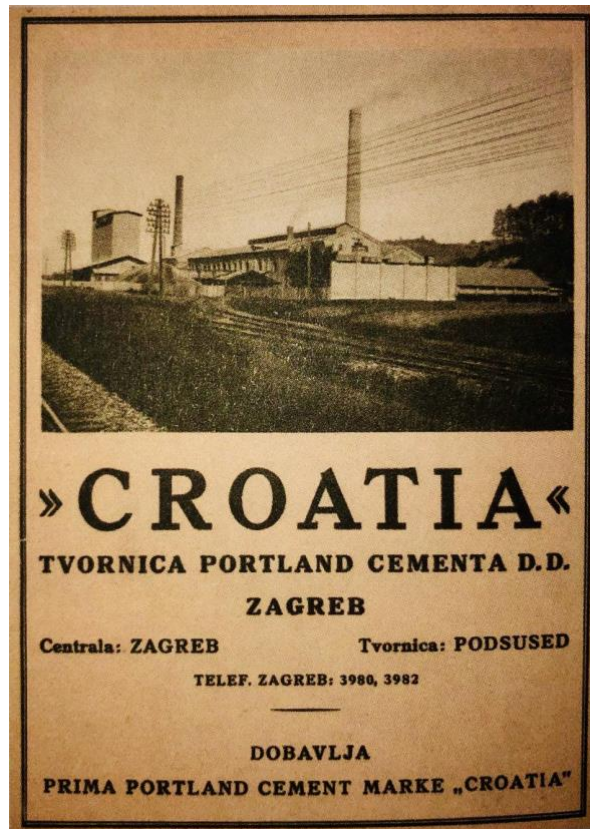
<sup>2</sup> MIRNIK, 1995 : 100

<sup>3</sup> MIRNIK, 1995 : 99

<sup>4</sup> MIRNIK, 1995 : 105



1912. godine kupi Zagrebačku dioničku pivovaru i tvornicu slada. Kupnja Zagrebačke pivovare, konzultacije sa češkim stručnjacima o proizvodnji piva, ugovori sa ugostiteljskim objektima po Zagrebus i pametan marketing transformirali su poslovanje i podigli proizvodnju piva na razinu na kojoj ona nikada nije bila prije poslovanja Samuela Davida Aleksandera.



**Slika 1. Plakat Tvornice Portland cementa “Croatia”**

Posjedovao je mnoge stambene zgrade u Donjem gradu, a sa obitelji je stanovao u Žerjavićevoj 10, na uglu Gundulićeve ulice. U Zagreb je u potpunosti preselio 1915. godine kada se još više prepustio svojoj ulozi industrijalca. Sudjelovao je u radu trgovačkog odsjeka Trgovačko-obrtničke komore i pomogao je osnutak Zemaljskog saveza hrvatsko-slavonskih industrijalaca.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> MIRNIK, 1995 : 101

<sup>6</sup> MIRNIK, 1995 : 102



**Slika 2. Samuel David Aleksander**

Ubrzo nakon što je počeo sa sudjelovanjem u upravljanju Hrvatske eskomptne banke, Samuel David Aleksander osnovao je 1916. Prvu hrvatsku tvornicu ulja Zagreb. Tvornica je bila smještena u Palmotićevoj ulici i kapacitetima je bila puno manja od kasnije izgrađenog kompleksa na Branimirovoj ulici gdje je pogon preselio 1920. Iako je kroz 1910te godine posjedovao najveći dio dionica tvornice ulja, Samuel David Aleksander kao ni obitelj Aleksander nisu postali kompletni vlasnici tvornice sve do 1928. godine. Kroz prvih dvanaest godina (1916.-1928.) rada tvornice, banke iz Beča, Praga, Zagreba i Koprivnice ulagale su dionički kapital koji je poslije otkupa dionica od Hrvatske eskomptne banke gotovo u potpunosti bio u vlasništvu obitelji Aleksander. Dionički kapital tvornice ulja idućih šest godina bio je u usponu da bi vrhunac doživio 1934. kada je dionička glavnica povišena na 11 000 000 dinara.<sup>7</sup>

Kroz 1920te Samuel David Aleksander posluje bez suzdržavanja i pauzi. Utemeljuje ugljenokopno dioničko društvo “Mirna” locirano u Hrvatskom Zagorju, Dioničko društvo za keramičke proizvode “Danica”, Dioničko društvo za građevnu industriju “Zagorka”, Dioničko društvo za keramičku industriju “Titanit”, Tvornicu Portland cementa “Croatia” koja se nalazila u Podsusedu<sup>8</sup> (SL.1.) te je sudjelovao u osnivanju “Zagrebačkog zbora” iz kojega se razvio današnji Zagrebački velesajam<sup>9</sup> i kojemu je dugo bio podpredsjednik. Samuela Davida Aleksandera portretirali su Ivo Kerdić, Milenko D. Gjurčić i Antun Augustinčić.<sup>10</sup>

<sup>7</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 17

<sup>8</sup> MIRNIK, 1995 : 102

<sup>9</sup> GOLDSTEIN, 2004 : 269

<sup>10</sup> MIRNIK, 1995 : 103

Sa suprugom Emmom imao je sedmero djece, a živio je u sretnom braku i obiteljskom miru sve do uspostave NDH 1941. Emma i Samuel su se prvo skrivali u sanatoriju u Klaićevoj ulici, a godinu dana kasnije u sanatoriju dr.Vranešića u ulici Zelengaj 57 gdje Samuel David Aleksander umire 8. ožujka 1943. Pokopan je na Mirogoju, a preživjeli članovi njegove obitelji raselili su se po čitavom svijetu. Njegova supruga Emma umire u Johannesburgu u Južnoj Africi 1952.godine.<sup>11</sup>



**Slika 3. Šandor Aleksander pl.Sesevetski**

Samuel David Aleksander, Šandor Aleksander pl. Sesevetski (SL.3.), kao i ostali raniji i kasniji nestori hrvatskih industrijalaca, filantropi i trgovci porijeklom iz obitelji Aleksander imali su specifičnu karakteristiku židovskog gospodarenja – veliki dio stečene zarade su ulagali i davali za pomoć siromašnima i za osnivanje socijalnih i kulturnih društava. Humanitarni rad Šandora donio mu je nadimak “Znameniti” i plemenitašku titulu.<sup>12</sup> Dobrotvorni, socijalni i kulturni rad pripadnika obitelji Aleksander nije tema rada, stoga i biografski dio o životima Samuela Davida i Šandora nema potrebe dalje širiti. Dovoljno je reći samo da je “Prehrana” koju je osnovao Šandor, djelovala na dva mjesta – u Kukovićevoj kući i u dvorani Tuškanac. “Prehrana” je sirotinji grada Zagreba tijekom dugih godina rada od 1914. do 1941. podijelila oko 15 000 000 besplatnih obroka.<sup>13</sup> Samuel David Aleksander je promišljenim ulaganjima, pametnim poslovanjem i poduzetništvom otvorio brojna radna mjesta, zbrinuo i osigurao velik broj ljudi. Od zagrebačke tvornice slada i pivovare do Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb, Samuel David Aleksander je oblikovao industrijsku sliku grada Zagreba i životne priče njegovih radnika. Nasljeđe obitelji Aleksander je, nažalost, zaboravljeno.

<sup>11</sup> MIRNIK, 1995 : 101

<sup>12</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1998 : 135

<sup>13</sup> MIRNIK, 1995 : 106

#### 4. ZAGREB I DRUGI VAL INDUSTRIJSKE EKSPANZIJE: USPON I PAD

Drugi val industrijskog širenja u gradu Zagrebu Goran Arčabić naznačuje kao period od 1918. do 1941. Period je to u kojem je Zagreb postao industrijski centar države. Godine 1918. dogodio se niz značajnih događaja - završio je Prvi svjetski rat, raspala se Austro-Ugarska Monarhija, Država SHS proživjela je vrlo kratak vijek od nešto više od mjesec dana te je dana 1.12.1918. proglašeno Kraljevstvo Srba, Hrvata i Slovenaca.<sup>14</sup> Statusu grada Zagreba kao novčarskog, trgovinskog i industrijskog centra novoosnovane države prethodili su veliki poslovni potezi, ulaganja i taktike. Zagreb je izrastao iz jednog manjeg provincijskog grada Monarhije u središte industrije u Kraljevini SHS u procesu tranzicije.<sup>15</sup> Industrijski rast tekao je neometano sve do druge polovine 1920ih godina kada je Beograd putevima i metodama centralističkog režima, administrativnom podjelom zemlje i planiranom politikom, smanjio značaj Zagreba na privrednoj mapi ovog djela Europe. Period između dva svjetska rata turbulentno je u društvenom, kulturnom, političkom i ekonomskom smislu, a nije zaobišlo niti ondašnju Kraljevinu SHS.<sup>16</sup> U tako globalno nestabilnom vremenu koje se odražavalo na lokalnoj razini, kao i uz neprestano nadmetanje sa Beogradom, pojedinci i grupacije koje su ulagale u Zagreb morale su imati vrlo promišljene vizije poslovanja.

U preporodno doba 1845. godine utemeljena je Prva hrvatska štedionica. Početkom 1925. podignuta je monumentalna palača na sjeveroistočnoj strani glavnog zagrebačkog trga kao svjedok financijske moći i utjecaja u gradu Zagrebu.<sup>17</sup> Između svjetskih ratova štedionica je postala najveći izvor financiranja hrvatske industrije kao i vodeća kreditna i depozitna banka u Kraljevini SHS. Do sredine 1920ih Prva hrvatska štedionica je pod sobom u izravnom poslovanju imala šesnaest banaka i kreditnih zavoda, pedeset jedno industrijsko poduzeće, pet trgovačkih društava i sedam prometnih dioničkih društava. Gradska štedionica posjedovala je i Zagrebački električni tramvaj nakon što je Vjekoslav Heinzl mnoga poduzeća, pa tako i ZET, stavio u nadležnost Gradske štedionice. Heinzl je novac građana usmjerio u obnovu zagrebačkog tramvaja, u širenje prometne mreže i poboljšanje prometne povezanosti grada Zagreba. Reakcija građana bila je produbljivanje povjerenja, rast broja novih štediša i većih štednih uloga.<sup>18</sup>

<sup>14</sup> Kraljevina SHS preimenovana je 3.10.1929. u Kraljevinu Jugoslaviju te se raspala 29. studenog 1945. godine sa osnutkom Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije.

<sup>15</sup> ARČABIĆ, 2018 : 12

<sup>16</sup> ARČABIĆ, 2018 : 13

<sup>17</sup> Palača Gradske štedionice smještena je na Trgu bana Josipa Jelačića na broju 10. Danas se tamo nalazi sjedište Zagrebačke banke.

<sup>18</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 266

Uz Gradsku štedionicu važna financijska institucija tog vremena bila je i Zagrebačka burza za robu i vrednote. Osnovana je 1918. godine na temeljima i tradiciji burze koja je u Zagrebu poslovala još od 1907. Samuel David Aleksander, osnivač i vlasnik Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb, uz brojne dionice, osnovane pogone, otkupljene tvornice i utemeljene institucije, je bio i suosnivač i podpredsjednik<sup>19</sup> Zagrebačke burze za robu i vrednote. Važnost i uloga Zagrebačke burze bila je u komunikaciji i vraćanju veza sa ostalim zemljama srednje Europe koje su bile prekinute Prvim svjetskim ratom. Problem su bili manjak prometne povezanosti i infrastrukture i poslovnih kontakata koji su otežavali gospodarski rast tržišta u Kraljevini SHS. Usprkos otežanim okolnostima, Zagreb je od 1921. do 1931. doživio velik demografski rast.<sup>20</sup> Novoizgrađene tvornice i veliki pogoni trebali su radnu snagu koja je doseljavala iz svih dijelova države. Dana 29.10.1929. burza na Wall Streetu u New Yorku doživjela je slom koji je simbolično označio početak Velike gospodarske krize<sup>21</sup> koja je sa sobom nosila ekonomske i političke posljedice za sve zemlje Zapada koje su funkcionirale po pravilima liberalnog kapitalizma.<sup>22</sup> Kao jedna od posljedica globalne krize bilo je i ukinuće *laissez-faire* sustava. Takva ukinuća i promjene su posebno intenzivno osjetile slabije razvijene države srednje i jugoistočne Europe čiji je najsiromašniji sloj stanovništva bio najviše zahvaćen nepovoljnom ekonomskom klimom. Banke su osjetile Veliku depresiju kroz masovno povlačenje kapitala i kompletno zatvaranje i prekid poslovanja u novo preimenovanoj Kraljevini Jugoslaviji.<sup>23</sup> Vrhunac krize Kraljevina Jugoslavija prolazi kroz 1932. i 1933., a prevladava ju uspostavljanje trgovinskih veza sa Njemačkom. Uspostavljeni odnosi sa Njemačkom pomogli su Kraljevini Jugoslaviji da se brzo izvuče iz gospodarskog gliba.<sup>24</sup> Beneficije koje je Kraljevina Jugoslavija dobila od trgovinskih veza sa Njemačkom bile su kratkoročne. Dugoročno su trgovinske veze sa Njemačkom pokazale brojne nedostatke za zemlje Podunavlja i Balkana. Od pogoršanih uvjeta razmjene, sabotaze ugovornih obaveza, smanjivanje isporuka industrijskih proizvoda do kasnije prisilne suradnje kroz 1935. i 1936. godinu zbog potreba izgradnje njemačkog “ratnog stroja”. Pritisici i prisile u trgovinskom odnosu između Kraljevine Jugoslavije i Njemačke nastavile su se sve do izbijanja Drugog svjetskog rata 1939. U kontekstu gospodarskih i ekonomskih dinamika i zbivanja, Zagreb je 1930ih polako gubio ekonomsku poziciju moći. Usprkos nezahvalnoj klimi koja je usporavala

<sup>19</sup> MIRNIK, 1995 : 103

<sup>20</sup> ARČABIĆ, 2018 : 13

<sup>21</sup> Poznata i pod nazivom Velika depresija.

<sup>22</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Enciklopedija.hr «<http://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?ID=64142>», datum pristupa: 10.1.2020.

<sup>23</sup> ARČABIĆ, 2018 : 16

<sup>24</sup> ARČABIĆ, 2018 : 17

gospodarski rast i smanjivala tržišnu konkurentnost grada Zagreba, do početka Drugog svjetskog rata industrijsko poduzetništvo ostalo je glavni generator urbanističkih i demografskih promjena u slici grada.<sup>25</sup>

U vremenu drugog vala industrije ekspanzije Zagreba, uz Prvu hrvatsku tvornicu ulja Zagreb, urbanistička i gospodarska slika grada mijenjala se i sa gradnjom Gradske klaonice i stočne tržnice smještene na Heinzelovoj ulici<sup>26</sup>, Tvornice strojeva i lijevaonice metala Braće Ševčik u ulici grada Mainza 20 na Čnomercu<sup>27</sup>, Tvornice Arko u gradskom bloku omeđenim Vlaškom, Šubićevom, Martićevom i Derenčinovom ulicom<sup>28</sup>, Tvornice kavinih nadomjestaka Hinka Francka sinovi i pogona za proizvodnju ječmenog slada u Vodovodnoj ulici 20 na Čnomercu<sup>29</sup>.

Pojašnjenje uspona i padova kao i svjetskih događaja koji su ih uvjetovali od velike su važnosti za začetku drugog vala industrijske ekspanzije grada Zagreba. Nestabilnost političke i gospodarske klime u Kraljevini SHS odnosno Kraljevini Jugoslaviji predstavljala je izazov za industrijalce i dioničare. Krize, ratovi, klasne i ideološke mijene bile su nezahvalna kulisa pokušajima poduzetnih individua da podignu kvalitetu života i konkurentnost jednog grada na gospodarskoj i političkoj mapi Europe.

## 5. POVIJEST PRVE TVORNICE ULJA

### 5.1. Vjekoslav Heinzl i istočna industrijska zona

Vjekoslav Heinzl (1871.-1934.) tijekom karijere uživao je tri mandata kao zagrebački gradonačelnik. Po struci je bio arhitekt, obrazovan u Grazu i Stuttgartu. Poslije studija, Heinzl započinje rad u očevom poduzeću te idućih osamnaest godina projektira i gradi velik broj građevina u historicističkom duhu. Mnoge od njih locirane su u Donjem gradu. Heinzl 1895. dobiva profesuru za zgradarstvo na Graditeljskoj školi u Zagrebu gdje je predavao deset godina i školovao niz mladih generacija graditelja.<sup>30</sup> Kada je 14. ožujka 1910. postao gradski zastupnik

<sup>25</sup> ARČABIĆ, 2018 : 20

<sup>26</sup> Sklop Gradske klaonice građen je kroz 1930./31. (ARČABIĆ, 2018 :102 )

<sup>27</sup> Tvornički sklop Braća Ševčik građen je kroz 1929. (ARČABIĆ, 2018 : 110)

<sup>28</sup> Ključne građevine u industrijskom sklopu projektirao je Ignjat Fischer između 1918. i 1926., a većinu je izgradila tvrtka Josip Dubsky i drug (ARČABIĆ, 2018 : 118)

<sup>29</sup> Lav Kalda izveo je nacrt za nove zgrade uprave i administracije Tvornice Franck 1924., nacrt za pogone 1926. koji je konačno dovršen 1928. Niz dogradnji bio je izveden kroz 1927. (ARČABIĆ, 2018 : 136)

<sup>30</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 258

otvorio je vrata političke karijere i napustio posao arhitekta. Postao je predsjednik Trgovačke i obrtničke komore na čelu koje je ostao sve do 1922.<sup>31</sup>

U periodu od 1920. do 1928. godine za Zagreb se govorilo da je rastao i napredovao “amerikanskim tempom”. Pametna raspodjela sredstava gradskog proračuna pod Heinzelovim upravljanjem usmjerena je u poboljšanje prometne infrastrukture, izgradnju škola, bolnica i stanova.<sup>32</sup> Heinzelov program bio je usredotočen na ugradnju industrijske komponente u Zagreb, jačanje proizvodnje, povećanje domaćeg i privlačenje stranog kapitala iz Austrije, Njemačke i Češke u nadi za potencijalnom suradnjom. Poput kolega industrijalaca Samuela Davida Aleksandera i njegovog brata Šandora, i Heinzel se tijekom ratnih godina bavio izraženim humanitarni radom pa tako usprkos velikim socijalnim tenzijama u Zagrebu tijekom Prvog svjetskog rata, opće gladi u gradu Zagrebu nije bilo.<sup>33</sup>

Po završetku rata gradska skupština je nosila veliki teret i odgovornost prema gospodarskoj obnovi, zbrinjavanju građana i zacjeljivanju posljedica sukoba. Heinzel je izabran za gradonačelnika 17. kolovoza 1920., time otvorivši put u prvi mandat na čelu grada Zagreba koji je sa sobom nosio više izazova nego ijedna druga politička funkcija koju je Heinzel do tada imao. Tijekom prvog mandata počelo je ozbiljnije urbanističko oblikovanje istoka grada Zagreba. Na skupštini se Heinzel uspio izboriti za odluku da kroz deset godina sve novogradnje, prigradnje i nadogradnje budu oslobođene gradskog nameta. Počela je prodaja zemljišta na Zavrtnici koja se nalazi sa južne strane Branimirove pruge, odmah do Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb. Parcele su prodane Domaćoj tvornici rublja u osnivanju, Tvornici tinte Mg.Kovačić i Albrecht, Tvornici cipela Frković i drug kao i Tvornici dvopeka Nada. Jedini preduvjet je bio zapošljavanje isključivo domaće radne snage. Tih godina inicirao je i parcelaciju i prodaju zemljišta na Peščenici; u roku od dvije godine izgrađene su trokatnice i veće obiteljske kuće. Formiran je plan širenja grada na istok, smještanje industrijske zone na Žitnjak te proširenje tramvajske mreže.<sup>34</sup> Za Heinzelovog mandata 1925. je izgrađen i Hotel Esplanade, ekskluzivno svratište i kupalište na žarišnoj točki željeznice, tada najmodernije na Balkanu.<sup>35</sup> S velikim valom prodaje zemljišta na još slabo naseljenom i slabo razvijenom istočnom dijelu grada, sa svrhom gradnje tvornica i pogona, Vjekoslav Heinzel je počeo urbanističku formaciju novih zagrebačkih kvartova i gradskih blokova koji danas pripadaju širem centru grada.

<sup>31</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 259

<sup>32</sup> ARČABIĆ, 2018 : 13

<sup>33</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 260

<sup>34</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 262

<sup>35</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 263

Po drugi put Heinzl je za gradonačelnika grada Zagreba izabran 14. siječnja 1922. U govoru nakon osvajanja drugog mandata izrazio je nadanje u pronalazak sredstava za gradnju objekata poput klaonice i električne centrale, krupnih osnova poput vodovodne i tramvajske mreže, cesta, škola i zdravstvenih ustanova. Naglasio je kako je kroz prethodnu godinu izgrađeno preko dvije stotine stanova kroz sredstva grada Zagreba. Heinzlov govor bio je vjeran programu, a planirana gradnja i ulaganja u infrastrukturne osnove podigle su standard i kvalitetu života za sve stanovnike grada. Gradeći na čvrstim temeljima prethodnika na funkcijama gradonačelnika grada, poput Mošinskog i Amruša, Heinzl je proveo modernizaciju grada.<sup>36</sup> Trgovački i kulturni sadržaj koji je Zagreb nudio i prije njegovog dolaska na vlast, Heinzl je upotpunio industrijskim komponentama. Trgovinska snaga grada Zagreba učinila ga je centrom moći u državi. Zagrebačka industrija se, više nego li kultura, mogla suprotstaviti konkurenciji iz Beograda, koja je još od Kraljevine Jugoslavije nastojala izvući većinu prihoda i gospodarske moći iz drugih gradova kako bi ju usmjerila u Beograd, dodatno centralizirala svoju vlast i onesposobila druge dijelove zemlje da se razvijaju jednakim tempom ili uopće.<sup>37</sup>

Treći mandat Vjekoslava Heinzla trajao je kratko. Izabran je po treći put 1927.<sup>38</sup> Dvadesetih godina Heinzl je bio pravi gospodarski trn u oku pojedinaca koji nisu htjeli vidjeti napredak Zagreba. Odmah po osvajanju trećeg mandata krenuo je sa intenzivnom izgradnjom na Trešnjevci i Selskoj cesti. Na periferiju grada dovodi plin i električnu rasvjetu. Provodi se parcelacija starog sajmišta u Martićevoj, na Borongaju, gradnja za srednje staleže u Zvonimirovoj te siromašnije staleže na Kanalu i u Trnju. U svom zadnjem razdoblju na čelu grada povijest nažalost pamti Heinzlove znake autokratizma i donošenja odluka bez konzultacija, što izaziva nezadovoljstvo kod mnogih.<sup>39</sup> Zbog afere oko gradnje Gradske klaonice, velikih problema i prepreka zbog kojih nije mogao provesti svoje planove godinama te sukoba sa mnogim kolegama Vjekoslav Heinzl dao je ostavku 28. listopada 1928.<sup>40</sup>

Heinzl je rano prepoznao rivalstvo sa Beogradom i opasnosti koje su ležale u takvom sukobu za rodni mu grad Zagreb te se većina karijere može promatrati kroz lokal-patriotska nastojanja da se grad osamostali, da razvije lokalne industrije i proizvodnu moć kroz gradnju specijaliziranih tvornica, od ulja do dvopeka i od mesa do tinte, da ne ovisi o susjednim državama, da se modernizira i estetski i funkcionalno te da na čvrstim temeljima može napredovati. Heinzlov arhitektonski i politički angažman pridonijeli su planskom razvoju grada, a veliki graditeljski

<sup>36</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 264

<sup>37</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 265

<sup>38</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 271

<sup>39</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 272

<sup>40</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 274



pothvati su ubrzano i kvalitetno transformirali grad. Kada je 1934. godine Vjekoslav Heinzl umro, smrt su u novinama obilježili tek kao crticu.<sup>41</sup> Sličan tretman je njegovo nasljeđe dobilo i kasnije – iako njegovo ime nosi Heinzlova ulica, veliki doprinos Vjekoslava Heinzla većinom je zaboravljen. Koliko god problematičan bio kraj karijere, ne smije se zaboraviti da je Zagreb po prvi puta u svojoj povijesti, uz Heinzlove napore, dobio sadržajno i estetski velegradske vizure.<sup>42</sup> Za Prvu hrvatsku tvornicu ulja Zagreb, osim što je potpisan kao jedan od dioničara, Vjekoslav Heinzl je ključna figura jer je poticao, metaforički i doslovno, temelje za njezin osnutak i gradnju. Tada na samom rubu istočnog dijela Zagreba, nova tvornica ulja predstavljala je jednu u nizu industrijskih početnih točaka za daljnje urbanističko i industrijsko širenje grada.

## 5.2. Osnutak Prve hrvatske tvornice ulja

Samuela Davida Aleksandera povijest pamti kao vlasnika tvornice, zbog posjedovanja najvećeg dijela dionica za Prvu hrvatsku tvornicu ulja, no da bi se zadovoljila forma i poštovali propisi pri osnivanju tvornice koje je određivala Austro-Ugarska vlast, 1916. godine su kao dioničari navedeni i Samuelov brat Šandor Aleksander pl. Sesvetski, Vjekoslav Heinzl koji je tada bio gradski zastupnik, dr. Stanko Švergulja (ravnatelj Hrvatske eskomptne banke), Alfred Pick, trgovac iz Graza i Kolam Gorö iz Mađarske (SL.4.).<sup>43</sup>

Dokumenti su potpisani dana 25. rujna 1916. dok je osnivački kapital iznosio 500 000 kruna (SL.5.). Samuel David Aleksander, kao glavni dioničar, pametnim je poslovanjem iskoristio tadašnju inflaciju i okolnosti ratnog vremena gdje je unaprijed uračunao mogućnost raspada Austro-Ugarske. Osim Alfreda Picka, nitko od akcionara nije imao iskustva ni znanja u proizvodnji ulja te se upravo na njegov nagovor i inicijativu Samuel David Aleksander odlučio na osnutak uljare. Pick i Aleksander bili su trgovinski partneri te je Pick bio zadužen za kupnju strojeva za preradu ulja od tvrtke *Wolf Wettensdorfs Söhne* iz Eggenberga kod Graza.<sup>44</sup>

<sup>41</sup> KOLAR-DIMITRIJEVIĆ, 1994 : 276

<sup>42</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Društva Arhitekata Zagreba »<http://www.d-a-z.hr/hr/vijesti/od-heinzlova-urbaniteta-do-suvremenog-ruraliteta-zagreba,1448.html>«, datum pristupa: 10.1.2020.

<sup>43</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 17

<sup>44</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 17

Kao članovi ravnateljstva trgovačke tvrtke: "Prva hrvatska tvornice ulja dioničko društvo" u Zagrebu potpisivati ćemo kako sli:

Ja Samuel D. Alexander:

Ja Šandor Alexander:

Ja Vjekoslav Heinzl:

Ja Alfred Fick:

Ja dr. Stanko Šverljuga:



*Potvrđujem ovime mudrosm na temelju danas s  
stavinej zapisnika pod broj 1715 Rpt-1916, da su os  
bni mi poznati gg. Dr. Stanko Šverljuga poznati: Dr.  
Esomptne Baube u Zagrebu, Vjekoslav Heinzl, arhi:  
Samuel D. Alexander veletrac, Šandor A. Alexander  
veletrac, svi iz Zagrebu te Alfred Fick trgovac  
Grara, danas pred mojom vlastoručno ovu ispr  
potpisali. - U Zagrebu dne dvadesetpetoga,  
na hiljadndvelestoisostu acete (25. 9. 1916.)*

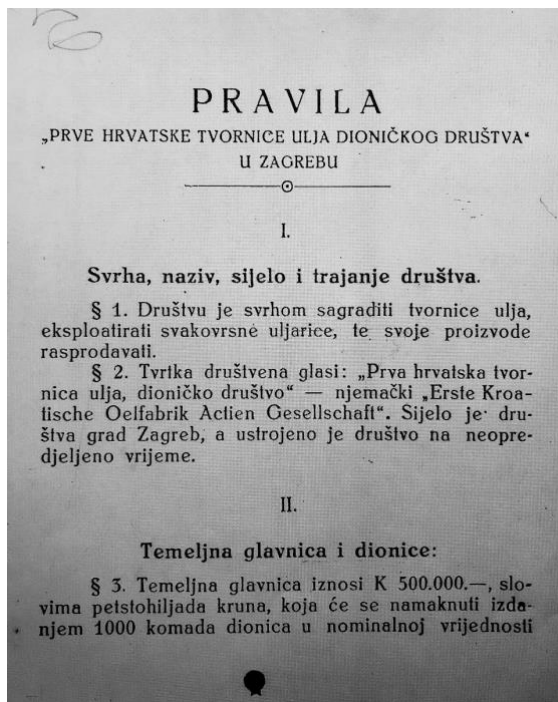


*Stanko Šverljuga  
Ravnatelj*

**Slika 4. Potpisi dioničara Prve hrvatske tvornice ulja dioničko društvo u Zagrebu, 25.9.1916.**

Sa službenim osnutkom ubrzo je krenula kupnja prvog pogona i gradnja baraka za radnike nove uljare. Potkraj 1916. je na brzinu adaptiran prostor u Palmotićevoj 82, a proizvodnja ulja buće i suncokreta već je 1917. dosegla brojku od 800 000 litara. Kako je rasla proizvodnja ulja tako su rasle i prostorne potrebe nove tvornice, koja su bile limitirane zbog stambenog naselja kojim je uljara bila okružena u relativno uskom centru grada u Palmotićevoj. Dioničari su 3. srpnja 1920.

kupili zemljište na Baroševoj cesti (današnja Branimirova ulica). Zemljište je kupljeno od Prvostolnog kaptola zagrebačkog te je na toj parceli godinu dana kasnije sagrađena nova tvornica. Novi pogon na Branimirovoj imao je puno veće kapacitete od pogona u Palmotićevoj kao i bolje, moćnije strojeve koji su prerađivali i proizvodili puno kvalitetnije ulje. Strojevi za novu tvornicu naručeni su iz tvrtke *A.Borsig* u Berlinu dok je građevinske radove na novom kompleksu u Branimirovoj izvelo poduzeće *Pollak i Bornstein*. U novoj tvornici je 1920. radilo 90 radnika i 10 službenika. Dokaz brzog rasta tvornice kroz dvadesete godine su i impresivne brojke – sredinom 1920ih u uljari je bilo zaposleno oko 310 ljudi (260 proizvodnih radnika i 50 administrativnih službenika). Baroševa cesta odnosno Branimirova ulica nalazila se na samoj istočnoj periferiji grada na putu prema Moslavini i Dugom Selu. Draškovićeve ulice označavala je parcele na kojoj su se nalazile zadnje izgrađene zagrebačke kuće dok su se istočnije od Draškovićeve nalazile samo njive. Njive i polja presijecala je samo blatna Baroševa cesta (Branimirova ulica) koja je vodila prema poslovno-stambenoj zgradi Hrvatske eskomptne banke i skladištima podignutim 1912. godine uz samu željezničku prugu koja danas još uvijek prolazi istom trasom kao i početkom 20.st. Uprava Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb bila je smještena u Ilici 48, potom u Ilici 31, kao i sjedište Zagrebačke pivovare i ostalih pogona i tvornica u vlasništvu obitelji Aleksander; poput ugljenokopnog poduzeća Mirna koje je upravu imalo na istoj adresi.<sup>45</sup>



**Slika 5. Pravila “Prve hrvatske tvornice ulja dioničkog društva” u Zagrebu sa navedenim iznosom temeljne glavice i dionica**

<sup>45</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 17

### 5.3. Sergije Glumac, reklame i vizualni identitet

Samuel David Aleksander shvaćao je važnost dobre reklame i vizualnog identiteta proizvoda već od kupnje Zagrebačke dioničke pivovare i tvornice slada 1912. godine. Pametnim poslovanjem je podigao proizvodnju i popularizirao lokalno pivo u gradu koliko angažiranjem čeških stručnjaka za pivo<sup>46</sup> u procesu poboljšanja kvalitete, toliko i sa pronalaskom grafičkih umjetnika za vizualno oblikovanje *brenda* zagrebačkog piva. Isti marketinški princip i planiranje plasmana proizvoda Aleksander je primijenio i kroz poslovanje zagrebačke uljare.

Sergije Glumac (1903.-1964.), hrvatski grafičar, grafički dizajner i scenograf, privatno i profesionalno bio je vezan uz obitelj Aleksander. Glumac je oblikovao vizualni identitet proizvoda Zagrebačke pivovare, a potom i Prve hrvatske tvornice ulja te je koordinirao cjelokupnu propagandnu aktivnost uljare. Oglašavanje proizvoda, prezentiranje na sajmovima, grafičko oblikovanje plakata i reklama, komunikacija sa tiskarama i reklamnim agencijama – svaku od tih komponenti koje su pomogle plasmanu proizvoda na tržište, popularizaciji i pobjedi nad tržišnom konkurencijom vodio je Sergije Glumac. Već tijekom perioda rada u zavodu Imago u kojem je Glumac djelovao 1928. i 1929. počela je suradnja sa Aleksanderovima i Zagrebačkom pivovarom i tvornicom slada. Prvi uspješno izvedeni plakat i reklamna kampanja bili su za bezalkoholno pivo Skaut (SL.6.).<sup>47</sup>



**Slika 6. Sergije Glumac, Skaut – najbolje bezalkoholno piće, plakat iz 1929.**

<sup>46</sup> MIRNIK, 1995 : 101

<sup>47</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 106

Sergije Glumac bio je školski prijatelj sa sinovima Samuela Davida, Brankom i Dragutinom koje je upoznao dok je polazio Kraljevsku I. Realnu mušku gimnaziju u Klaićevoj ulici. Glumčevi prijatelji, a kasnije i obitelj, Dragutin i Branko, obrazovali su se kako bi preuzeli i nastavili očev posao. Branko Aleksander preuzeo je upravljanje nad Prvom hrvatskom tvornicom ulja Zagreb dok je Dragutin Aleksander upravljao pogonom ugljenokopa Mirna.<sup>48</sup> Kasnije, Sergije se upoznao sa Blankom Ausch Marić, kćerkom Zore pl. Aleksander. Zora je bila jedina kćer Šandora pl. Sesevskog, brata Samuela Davida.<sup>49</sup>



**Slika 7. Sergije Glumac, Skice za Prima stolno ulje, kraj 1920-ih /početak 1930-ih**

Grafička oblikovanja plakata, oglasa i publikacija koja je Glumac napravio za popularni proizvod Prima stolno ulje, razlikovala su se od drugih dobavljača i proizvođača ulja koje se prodavalo i oglašavalo u Zagrebu u međuratnom periodu. Glumčev dizajn (SL.7.) bio je moderan, pročišćen i minimalan.<sup>50</sup> Avangardne tendencije u oblikovanju proizvoda Glumac je češće primjenjivao na plakatima i velikim oglasima, dok je za potrebe grafičkog oblikovanja manjih tiskovina, poput knjižice recepata, koristio konvencionalna grafička rješenja.<sup>51</sup>

<sup>48</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 107

<sup>49</sup> MIRNIK, 1995 : 108

<sup>50</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 108

<sup>51</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 109

U jeku Velike gospodarske krize u gradu Zagrebu je vladala nestašica svinjske masti koja se, poput ostalih životinjskih masti, češće koristila za pripremu jela. U vremenu krize potreba za biljnim mastima bila je velika i prodaja ulja je cvala. Smirivanjem krize u periodu od 1930. do 1934. građanstvo se polako počelo vraćati na pripremu jela na bazi životinjskih masti što je smanjilo konzumaciju ulja. Godine 1934. osmišljena je reklamna kampanja Prve hrvatske tvornice ulja naziva “Kuhanje na ulju” kojoj je cilj bio popularizacija pripreme raznih jela na suncokretovom i bućinom ulju, informiranje građana o zdravstvenim i finansijskim prednostima korištenja biljnih masnoća u svakodnevnoj kuhinji i, posljedično, povećanje prodaje proizvoda Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb. Osim standardnih oblika propagandne aktivnosti poput plakata i oglasa, osmišljene su i puštene u optjecaj i kino-reklame. Javni događaji i demonstracije kuhanja na biljnom ulju bile su usmjerene na glavnu skupinu potrošača - domaćice, a za to vrijeme vrlo inovativan način osobnijeg oglasa primjenjivan je u obliku slanja besplatnih boca ulja kao uzoraka za probu koji su bili dostavljani građanima na kućnu adresu. Krana reklamne kampanje “Kuhanje na ulju” bila je knjiga recepata Štefanije Bernas.<sup>52</sup>



**Slika 8. Sergije Glumac, Naslovnica knjige Štefanije Bernas “Kuhanje na ulju”, 1934.**

<sup>52</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 111

Glumac je u grafičkom oblikovanju knjige koristio tipične obrasce reklamnih plakata za ulje, ali izvedene na nešto svježiji i moderniji način. Na naslovnici knjige (SL.8.) Glumac je koristio žarko crvenu pozadinu unutar koje je smjestio motiv tipičan za međuratni period – elegantnu posudu iz koje se izljuje ulje u posuđe za kuhanje. Naslovnom stranicom dominira naziv knjige receptata “Kuhanje na ulju” otisnut debelim slovima. Sličan obrazac viđen na naslovnici knjige receptata slijedili su i plakati međuratnog perioda za Prvu hrvatsku tvornicu ulja sve do 1937. godine – sa bijelim okvirom ili plavom pozadinom, ali uvijek sa zaštitnim znakom tvornice – crvene zvijezde na žutoj pozadini.<sup>53</sup>

Tijekom 1930ih godina oblikovao je izložbene prostore Tvornice ulja na Zagrebačkom zboru i Ljubljanskom velesajmu (SL.9. i 10.). U to vrijeme su izložbeni štandovi i stolovi na gospodarskim sajmovima često bili neuredni i prenatrpani. Unutar takve šarolike pozadine, rješenje za prezentaciju proizvoda i rada Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb je pozitivno iskakalo kao drugačije, svježije i modernije. Korištenjem čiste linije i minimalističkom organizacijom prostora, u prvi plan postavljena je prezentacija artikla. Zagrebačko ulje reklamiralo se parolama “uvijek svježije, zdravo, čisto i jeftino”. Oblikovanje prostora vjerno je pratilo reklamnu parolu, a eliminacija suvišnih detalja privukla je posjetitelje na degustaciju i kupovinu proizvoda.<sup>54</sup>



**Slika 9. Prva hrvatska tvornica ulja na 17. ljubljanskom velesajmu, 1937. (lijevo)**  
**Slika 10. Foto Donegani, Prva hrvatska tvornica ulja na Specijalnom sajmu prehrambene industrije na 32. zagrebačkom zboru, 1939. (desno)**

Pomnim promišljanjem prirode proizvoda, pažljivim planiranjem reklamnih kampanja i modernim oblikovanjem vizualnog identiteta Sergije Glumac je pridonio povećanju proizvodnje i prodaje tvornice ulja i dignuo standard oglašavanja u Kraljevini Jugoslaviji u međuratnom periodu.

<sup>53</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 113

<sup>54</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 114

Tradicija, koju je započeo putem suradnje sa Aleksanderovima, imala je odjeke i nakon Drugog svjetskog rata kada je tvornica nastavila rad pod novim vlasnicima i novim imenom.<sup>55</sup> Zadatak i izazove grafičkog oblikovanja u SFRJ preuzeo će Zvonimir Faist kao i mnogi drugi grafički dizajneri.<sup>56</sup>

#### 5.4. Drugi svjetski rat

U vremenu okupacije od 1941. kada je osnovana NDH sve do kraja Drugog svjetskog rata bilo je vrijeme velikih stagnacija u radu Prve hrvatske tvornice ulja. Tijekom okupacije tvornice je radila, no kroz četiri godine ništa u pogonu nije dograđivano ni poboljšavano. Sa uspostavom NDH, Samuel David Aleksander skrivao se u sanatorijima u kojima je dvije godine kasnije i preminuo. Mnogi pripadnici obitelji su se skrivali, bili progonjeni ili pogubljeni tih godina.<sup>57</sup> Obitelj Aleksander u potpunosti je osiromašena, oduzeta im je sva vlast, sve dionice, tvornice i pogoni, kao i većina nekretnina. Pod pritiscima antisemitizma Aleksanderi su bili prisiljeni prepustiti velik dio dionica Prvom hrvatskom industrijskom i trgovačkom dioničkom društvu (POHIT)<sup>58</sup>, dok su preostale dionice Prve hrvatske tvornice ulja pripale, poput ostalih dionica Aleksanderovih, Uredu za podržavljene imetak NDH.<sup>59</sup> Problem sa kojima se susrela vlast u NDH bila je činjenica da je tvornica ulja privredno surađivala sa teritorijem koji se tijekom okupacije nalazio izvan granica tvorevine NDH. Glavna izvorišta sirovina, Bačka i Banat, nisu pripadale okupiranom teritoriju te je prekid uvoza uljarica iz Banata oslabio rad tvornice ulja već u prvoj godini.<sup>60</sup> Kasnije je NDH imala nekoliko neuspjelih pokušaja da pojača uzgoj uljarica u Srijemu i Bosanskoj Posavini. Kao vrlo važan akter prehrambene industrije tvornica je prvo bila pod civilnom upravom, a potom je njom krenula upravljati vojska. Česti progoni i uhićenja radnika tvornice uzrokovali su konstantne prekide u radu uljare. Racije i policijska kontrola na ulazu u pogone usporavale su cjelokupnu proizvodnju, stvarale nemir, nered i tehničke probleme. Česti prekidi struje zbog zaustavljanja velikih pogona koji su se događali tijekom policijskih racija natjerale su vlasti na izgradnju posebne trafo-stanice 1944. godine u krugu tvornice te se to pamti kao jedina nadogradnja koju je tvornica ulja imala tijekom ratnih godina. Ulje se moralo proizvoditi i kao sirovina je bilo važno u ratnim godinama za prehranu građana i vojske. Zbog

<sup>55</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 115

<sup>56</sup> MAGAŠ-BILANDŽIĆ, 2016 : 116

<sup>57</sup> MIRNIK, 1995 : 103

<sup>58</sup> ARČABIĆ, 2018 : 124

<sup>59</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 97

<sup>60</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 98



oslabljene proizvodnje zagrebačke uljare koja je opadala sve više svakom idućom ratnom godinom, ulje se nije moglo kupovati u slobodnoj prodaji nego se posebno distribuiralo isključivo po gradovima. Kada je 1943. vlast nad tvornicom ulja službeno preuzela i njemačka vojska, ulja za gradove na hrvatskom teritoriju više nije bilo i kompletna distribucija bila je preusmjerena u razne dijelove Njemačke te na “istočno ratište”. Dvije pune ratne godine građani nisu imali ulja. Pred sam kraj rata, 1945. godine skladišta uljarica bila su kompletno prazna. Sitne količine sirovina koje su se i mogle uzgojiti otežano su se dovozile do Zagreba zbog kompletnog infrastrukturnog prometnog kolapsa koji je prouzročilo ratno stanje, rušenje mostova, pruga, cesta i skladišta. Međutim, i u tim uvjetima, zagrebačka uljara nije prestajala sa radom, već je nastavila prerađivati tek sitne količine uljarica koje su uspjele biti uvezene iz Mađarske.<sup>61</sup>

## 5.5. SFRJ



**Slika 11. Tvornički radnici početkom 1950ih (radni entuzijazam u prvim poratnim godinama)**

Po završetku Drugog svjetskog rata tvornica ulja mijenja naziv, prvo u Tvornica ulja-Zagreb »Crvena zvijezda«, a kasnije u jednostavno Tvornica ulja - Zagreb ili skraćeno TUZ.<sup>62</sup> Simbol po kojem je tvornica bila prepoznatljiva dvadesetih i tridesetih godina, crvena zvijezda na zlatnom polju bila je zabranjena tijekom okupacije. Sa oslobođenjem države i osnutkom SFRJ stari simbol je vraćen i tvornica je odmah krenula sa radom. Stanje sirovina u državi bilo je kritično, polja uljarica većinom su bila opustošena. Otežane okolnosti navele su organe narodne vlasti za uvoz uljane repice iz područja Vojvodine. Uvezenih sirovina iz Vojvodine količinski je bilo malo. Prvih

<sup>61</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 21

<sup>62</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 22

poslijeratnih godina proizvodnja se morala pokrenuti zbog gladi i siromaštva. Mnogi radnici bili su protjerani i ubijeni,; ipak sazivanje radnika u TUZ bilo je popraćeno neočekivanim entuzijazmom i radnim elanom (SL.11.). Preživjeli radnici koji su bili radno sposobni krenuli su sa radom. Prvi zadatak narodne vlasti bilo je proširivanje i dograđivanje pogona za ekstrakciju i pogona rafinerije. Moderniziralo se i unošenje sirovina u pogone TUZ-a novim trakastim transporterima koji su zamijenili standardno donošenje sirovina snagom konja. Već 1950. godine izabran je prvi radnički savjet (SL.12.). Svi planovi i donošenje odluka za daljnji razvoj tvornice prešli su u ruke radnika. Radnički savjet je 1954. donio odluku o izgradnji pogona za proizvodnju margarina koji do tog trenutka nije postojao u državi te se nikada prije nije proizvodio. Pogon je izgrađen, a plasman novog prehrambenog proizvoda na tržište pokazao se velikim izazovom. Oglašavanje nikad viđene namirnice popraćeno je mnoštvom reklama, plakata, brošura i kuharica. Dvije godine poslije, 1956. radnički savjet donio je odluku o proširivanju TUZ-a na Žitnjak. Pogon u Branimirovoj postao je premaleni kapaciteta za planirana proširenja pogona. Već iduće godine, 1957. kupljeno je zemljište veličine 56 hektara na Žitnjaku, a 1958. počinje se sa gradnjom. Velik broj nadogradnji koje će doživjeti novi pogon na Žitnjaku u procesu transformacije u suvremenu tvornicu ulja, započeo je prvo sa gradnjom pogona za hidriranje ulja (hidrarnicom). Paralelno sa gradnjom novog kompleksa na Žitnjaku, 1959. u Branimirovoj se gradi linija za proizvodnju biljnog masla, biljne masti i majoneze. Već početkom šezdesetih godina pogon u Branimirovoj počinje dobivati predznak “stari”. Svake godine dio proizvodnje, sitnim koracima, seli iz Branimirove na Žitnjak. Bez obzira na podjelu proizvodnje ulja na dvije lokacije u Zagrebu, “stari pogon” u Branimirovoj je kroz godine nastavio poboljšavati svoje strojeve, dizati kvaliteta ambalaže, kupovati nove strojeve za pakiranje i kartoniranje proizvoda, ubrzavati i povećavati učinkovitost proizvodnje ulja kroz nabavu automatskih punionica i praonica boca.<sup>63</sup>

Sve do osamdesetih godina, pogon u Branimirovoj radio je “punom parom”, a redovito održavanje i produživanje vijeka starih postrojenja i kotlovnice omogućile su rad “starog pogona” do konačnog napuštanja. Osim popravaka, održavanja i pokoje sitnije modernizacije, osamdesetih godina nije postojalo većih investicija za pogon u Branimirovoj. Naime, generalnim urbanističkim planom grada Zagreba već tada je planirana i predviđena izgradnja različitih urbani sadržaja na lokaciji tvornice. Pogon na Branimirovoj smješten je tik uz prugu, omeđen većim prometnim žilama - sjeverno Zvonimirovom, istočno Držićevom i zapadno Heinzelovom ulicom. Tvornica na Branimirovoj bila je smještena točno na pravcu buduće gradske cestovne žile kucavice odnosno magistrale koja je od Glavnog željezničkog kolodvora na Tomislavovom trgu vodila prema

<sup>63</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 22

istočnom izlazu grada Zagreba. Branimirova ulica koja je vodila od Tomislavovog trga prema istoku grada 1986. je bila većinski završena te se u literaturi navodi kako se kompletno preseljenje “starog pogona” (SL.13.) na Žitnjak željno iščekivalo.<sup>64</sup>

REZULTATI IZBORA ZA RADNIČKI SAVJET	
1. Živičnjak F.	454
2. Jakovina S.	442
3. Akšija N.	441
4. Marčotić B.	439
5. Mužević J.	427
6. Lukučić D.	428
7. Zubić J.	420
8. Radulović T.	416
9. Pavonić M.	415
10. Hasan P.	401
11. Ing. Zalić M.	400
12. Mahalec S.	400
13. Prenc B.	397
14. Đunderić J.	394
15. Ing. Gisparkić T.	393
16. Ing. Mijić V.	388
17. Dabić M.	383
18. Mateček J.	377
19. Mihocić M.	374
20. Habuš J.	367
21. Mustać D.	359
22. Rukavina	359
23. Gajković D.	358
24. Huljak B.	358
25. Vuk J.	356
26. Ing. Machiedo J.	353
27. Martinolić P.	351
28. Drušić D.	343
29. Stojanović S.	340
30. Trkulja J.	340
31. Ivarić P.	337

**Slika 12. Rezultati izbora za radnički savjet Tvornice ulja – Zagreb godine 1960.-1961.**

## 5.6. Procesi napuštanja devedesetih i Republika Hrvatska

Kroz devedesete godine “stari pogon” na Branimirovoj je napušten i kompletno je preselio u kompleks na Žitnjaku koji je od tog trenutka postao cjeloviti pogon za proizvodnju ulja suvremenih dimenzija. U periodu od izbijanja Domovinskog rata do završetka sukoba 1995. godine “stari pogon” na Branimirovoj je propadao. Tvornica postaje dijelom koncerna Agrokor 1993., a provedena modernizacija i rapidna nadogradnja pogona na Žitnjaku osigurala je bazu za nova tehnološka usavršavanja. Prostrano zemljište, novi strojevi, tehnološki napredak i marketinška strategija omogućili su povećanu distribuciju i učinile su Tvornicu ulja – Zagreb jednom od najvećih subjekata hrvatskog gospodarstva.<sup>65</sup> Tvornica ulja-Zagreb ili TUZ promijenio je svoj naziv u Zvijezda d.d. 1995. godine.<sup>66</sup>

<sup>64</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 24

<sup>65</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Zvijezda » <https://www.zvijezda.hr/zvijezda-postaje-dijelom-koncerna-agrokor/>«, datum pristupa: 16.1.2020.

<sup>66</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Zvijezda » <https://www.zvijezda.hr/prva-hrvatska-tvornica-ulja-mijenja-ime-u-zvijezda/>«, datum pristupa: 16.1.2020.



**Slika 13. Stari pogon u Branimirovoj ulici iz ptičje perspektive**

Nakon velike afere i početka propadanja grupe Agrokor 2017. Zvijezda d.d. se našla u neizvjesnosti. U srpnju 2018. na Trgovačkom sudu izglasana je i potvrđena nagodba o postupku izvanredne uprave nad Agrokorom. U travnju 2019. izvršen je prijenos gospodarske cjeline na Fortenova grupa d.d., odnosno na Zvijezda plus d.o.o. Tvornica je postala kompanija u vlasništvu Fortenova Grupe.<sup>67</sup> Danas, sto i četiri godine od osnutka, u 2020. godini, Zvijezda d.d. i dalje radi, na tržište donosi nove proizvode, održava standard i uživa povjerenje svojih potrošača.

Tvornica, njezini radnici, proizvodi i vrijednosti mogli su se odupirati, više ili manje, turbulencijama desetljeća, gospodarskim krizama, ratnoj neimaštini, lopovluku, ekonomskim

<sup>67</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Zvijezda » <https://www.zvijezda.hr/zvijezda-plus-d-o-o/> «, datum pristupa: 16.1.2020.

promjenama, kao i promjenama naziva i vizualnih identiteta. Ostaci industrijske baštine starog pogona na Branimirovoj (SL.14.), svjedoci prvih koraka u gradnji zagrebačke industrije i oblikovanju današnjeg identiteta i statusa grada Zagreba, prepušteni u zaboravu.



**Slika 14. Zgrada kotlovnice i strojarnice prije skidanja skela, ožujak 2018. (foto: Iva Neljak)**

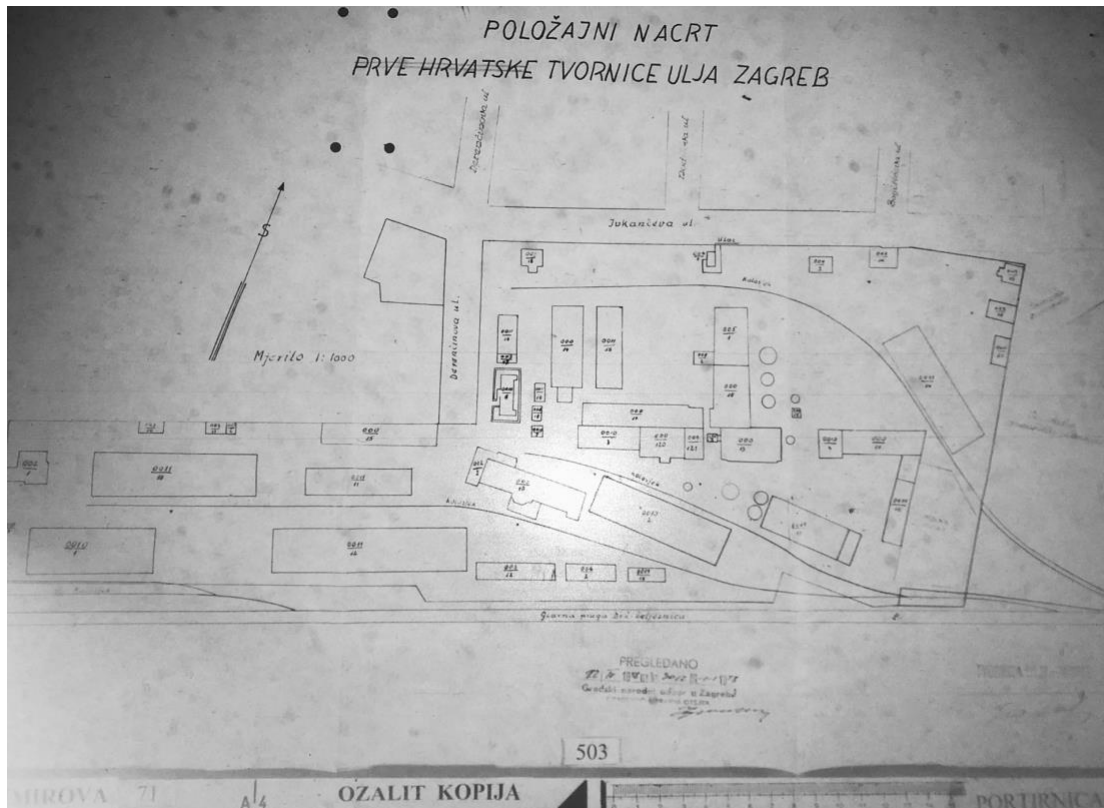
## 6. ARHITEKTURA PRVE TVORNICE ULJA

6.1. Sačuvani objekti pogona u Branimirovoj i kratki pregled dosadašnjih konzervatorskih intervencija

Tema ovog diplomskog rada je konzervatorska studija Prve hrvatske tvornice ulja u Zagrebu. Pod nazivom “prva tvornica ulja” ne podrazumijeva se prvi preuređeni pogon u Palmotićevoj u kojem je proizvodnja bila smještena od 1916. do 1920. godine<sup>68</sup>, već pogon u koji se tvornica preselila 1920. godine na Baroševoj cesti odnosno Branimirovoj ulici. Pogon na Branimirovoj

<sup>68</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 17

(SL.15.) protezao se od istočne točke na Zavrtnici do zapadne točke na Držićevoj ulici, sjeverno omeđen Jukančevom ulicom<sup>69</sup> i južno prugom na Branimirovoj ulici. Danas, od čitavog kompleksa uljare ostala su samo tri objekta. Upravna zgrada, izvorno građena 1912. prema arhitektonskom projektu Vjekoslava Heinzela koja je mala stambeno-poslovnu namjenu, zgrada kotlovnice i strojarnice građena 1924./25. prema projektima građevinskog poduzeća Pollak i Bornstein<sup>70</sup> te zgrada vodovoda.



**Slika 15. Položajni nacrt Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb**

Konzervatorske propozicije za Prvu hrvatsku tvornicu ulja izdane su u lipnju 2004. godine. Izradila ih je arhitektica Ana Nišević, načelnica Odjela za istraživanje i planiranje u GZZSKP-u.<sup>71</sup> Propozicije za tvornicu ulja su izdane putem UPU Branimirova/LJ.Posavskog/Crvenog križa/Zavrtnica. Prostor spada na područje kulturnog dobra *Povijesna urbana cjelina grada Zagreba* na dijelu za koji je utvrđen sustav zaštite “B”. Dotična kategorija sustava zaštite određuje specifična pravila zaštite osnovnih elemenata povijesne urbane strukture, pejzažnih vrijednosti te pojedinih skupina i povijesnih građevina unutar kojih je potrebno očuvati sva bitna obilježja

<sup>69</sup> DAZ nacrt – Jukančeva ulica je današnja ulica Ljudevita Posavskog.

<sup>70</sup> ARČABIĆ, 2018 : 124

<sup>71</sup> GZZSKP je skraćenica za Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode.

strukture. Kada je prva konzervatorska valorizacija prije petnaest godina izvršena nad svim preostalim industrijskim objektima predmetnog područja koja su preživjela, izolirana su tri objekta. Upravno-poslovna zgrada iz 1912., zgrada kotlovnice i strojarnice te objekt vodovoda/vodocrpilišta iz 1924./25. posjeduju graditeljska i oblikovna obilježja kao i stanovit stupanj očuvanosti i izvornosti i stoga nose obilježja povijesnih graditeljskih struktura vrijednih očuvanja. U vrijeme izrade konzervatorskih propozicija Nišević ostale gradnje bivšeg tvorničkog kompleksa nisu mogle biti ocjenjene vrijednima očuvanja zbog manjka spomeničkih obilježja te prevelikog broja preinaka i nadogradnji. Konzervatorske propozicije su bile usmjerene na spomenute tri zgrade, na njihovu sanaciju i obnavljanje izvorne građevinske strukture. Putem različitih varijanti rekonstrukcijskih intervencija i preinaka interijera i eksterijera, ponuđena je i mogućnost prenamjene.<sup>72</sup>

Konzervatorska propozicija arhitektice Ane Nišević izvedena je u vrijeme kada se već dvije godine intenzivno gradilo na prostoru bivšeg pogona odnosno na prostoru “produžene Branimirove”. Intenzivne gradnje uključivale su probijanje brze cesta koja je povezivala Držićevu i Heinzlovu ulicu te gradnju poslovnih i stambenih zgrada koja je započela 2002. i nastavila se sve do 2010. Građevinske radove poslovno-stambenih suvremenih objekata na “novoj Branimirovoj” izvodilo je građevinsko poduzeće Tehnika d.d. Dugo vremena zgrade kotlovnice i strojarnice te vodovoda bili su pod skelama i zakriljeni platnom, u vlasništvu tvrtke Tehnike d.d.<sup>73</sup>

## 6.2. Kronološki pregled gradnji nestalih objekata pogona u Branimirovoj ulici

Iste godine kada je osnovana Prva hrvatska tvornica ulja Zagreb 1916., Vjekoslav Heinzl projektirao je jednokatnu tvorničku zgradu i sušu za tvornicu ulja. Zgrade su bile pozicionirane uz sjeverni rub tadašnje parcele koja je činila granicu između tvorničkog i susjednog zemljišta. Otkupljivanjem susjednog zemljišta od Zagrebačkog kaptola četiri godine kasnije kada se pogon uljare selio iz Palmotićevo u Branimirovo, omogućen je bolji smještaj objekata i organizacija prostora. Dvadesetih godina prošireno je spremište suše, dograđena je kotlovnica uz južno krilo tvorničke zgrade, izgrađena je nova rafinerija na sjevernom djelu parcele, pogon ekstrakcije na sjeveroistoku i radnički stanovi na jugu, također prema Heinzlovim nacrtima iz svibnja 1920.<sup>74</sup> Dvadesetih godina izgrađena je i prešaona, skladišta jestivog ulja te su dograđene uredske

<sup>72</sup> PALLADINO, 2010 : 164

<sup>73</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Inkubator Margarin Majoneza: »<https://inkubatormargarinmajoneza.weebly.com/kotlovnica.html>«, datum pristupa: 18.1.2020.

<sup>74</sup> ARČABIĆ, 2018 : 124

prostorije za stručno osoblje. Usporedno sa osnovnim uljarskim pogonima izgrađen je i pogon bačvarije, pogon za proizvodnju limene ambalaže, vatrogasno spremište i garaže. Vodocrpilište je izgrađeno 1928. u krugu tvornice, 1932. objekt za skladištenje pomoćnog materijala, a 1935. skladište za sjeme, sačmu i bačve.<sup>75</sup>

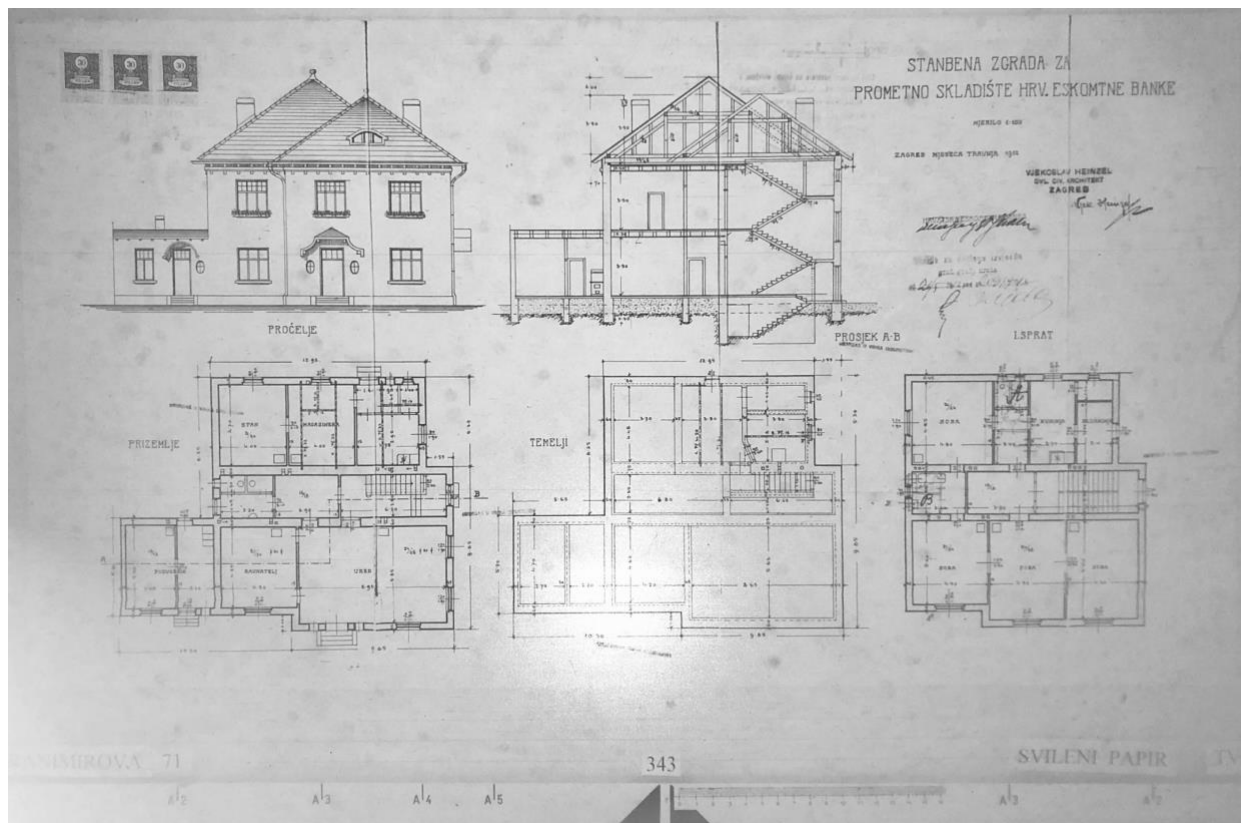
### 6.3. Sačuvani objekt 1: Poslovno-stambena zgrada Hrvatske eskomptne banke (1912.)

Najstariji danas sačuvani objekt starog pogona u Branimirovoj je poslovno-stambena zgrada Hrvatske eskomptne banke (SL.16.). Prva hrvatska tvornica ulja smjestila se istočno od skladišta Hrvatske eskomptne banke čiji su članovi koji su obnašali istaknute funkcije bili među dioničarima zaslužnima za osnutak. Prometno skladište koje je pripadalo banci i poslovno-stambena zgrada Hrvatske eskomptne banke zajedno su činile cjelinu te su izvedene prema projektu Vjekoslava Heinzela, također člana ravnateljstva Hrvatske eskomptne banke i dioničara Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb. Projekti su izvedeni u travnju 1912. godine. Iako prometnog skladišta više nema, poslovno-stambena zgrada ostala je na današnjem križanju Branimirove ulice i Avenije Marina Držića, nasuprot Branimirove tržnice. Ona čini jedno od tri preostala objekta iz kompleksa stare uljare. Dvije godine poslije, 1914., Vjekoslav Heinzel izradio je nacrt javnog skladišta za *lahko upaljivu robu* Hrvatske eskomptne banke, čiju izgradnju izvodi poduzeće braće Cernelutti i koje je do sredine tridesetih godina pripojenu kompleksu uljare.<sup>76</sup> Danas javno skladište koje je izvelo poduzeće Cernelutti više ne postoji.

<sup>75</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 19

<sup>76</sup> ARČABIĆ, 2018 : 124





**Slika 16. Nacrt stambene zgrade za prometno skladište Hrvatske eskomptne banke**

Poslovno-stambena zgrada Hrvatske eskomptne banke je dvoetažna građevina. U prizemlju su se nalazile prostorije ureda, sobe ravnatelja i podvornika, stan, magaziner, hodnici i pomoćne prostorije. Na prvom katu nalazile su se četiri sobe, hodnik, kuhinja i prostorija za sluškinju kao i nekoliko manjih pomoćnih prostorija. Na istočnom dijelu prvog kata nalazila se velika terasa. U zapadnom dijelu građevine je stubište koje je vodilo od temelja do prve etaže. Stubište je jednokrako u temeljima i u prizemlju, a dvokrako na prvom katu.

Glavni ulaz u zgradu nalazio se sa jugoistočne strane, a sporedni ulazi sa jugozapadne i istočne strane. Vanjska opna zgrade u originalnim nacrtima je minimalnog ukrasa, razvedena je samo velikim trokrilnim prozorima. Prozori prvog kata imali su rešetkaste završetke dok su prozori prizemlja bili jednostavni, bez rešetkastih gornjih zona. Zgrada je imala drveno krovište prekriveno crijepovima.



**Slika 17. Zgrada poliklinike Helena (sjeveroistočna strana)**



**Slika 18. Zgrada poliklinike Helena (jugozapadna strana)**

Sredstvima iz fondova Europske Unije dobivenim putem uspješnog EU projekta, poslovno-stambena zgrada kompleksa uljare u cijelosti je adaptirana (SL.17. i 18.). Od srpnja 2017. u prostor se uselila Poliklinika Helena za dječje bolesti. Prostor Heinzelove zgrade ne samo da je prenamijenjen nego je i u potpunosti osuvremenjen. Sadržaji i razmještaj unutarnjeg i do neke mjere vanjskog prostora prilagođeni su potrebama rehabilitacijskog centra za djecu, kapaciteti objekta su prošireni<sup>77</sup>, a od 2019. godine interpoliran je i “aneks” poliklinike (SL.19. i 20.), u produžetku Branimirove 71, na mjestu nekadašnjih radničkih baraka.<sup>78</sup>



**Slika 19. Interpolacija aneksa poliklinike Helena (Branimirova 71) - jugoistok**

<sup>77</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice T-Portal: »<https://www.tportal.hr/biznis/clanak/poliklinika-helena-od-stare-zagrebacke-uljare-do-najmodernije-djecje-poliklinike-20181205>«, datum pristupa: 2.2.2020.

<sup>78</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Novak Inženjering: » <http://www.novak-inzenjering.hr/projects/aneks-poliklinike-helena/>«, datum pristupa: 2.2.2020.



**Slika 20. Interpolacija aneksa poliklinike Helena (Branimirova 71) – jugozapad**

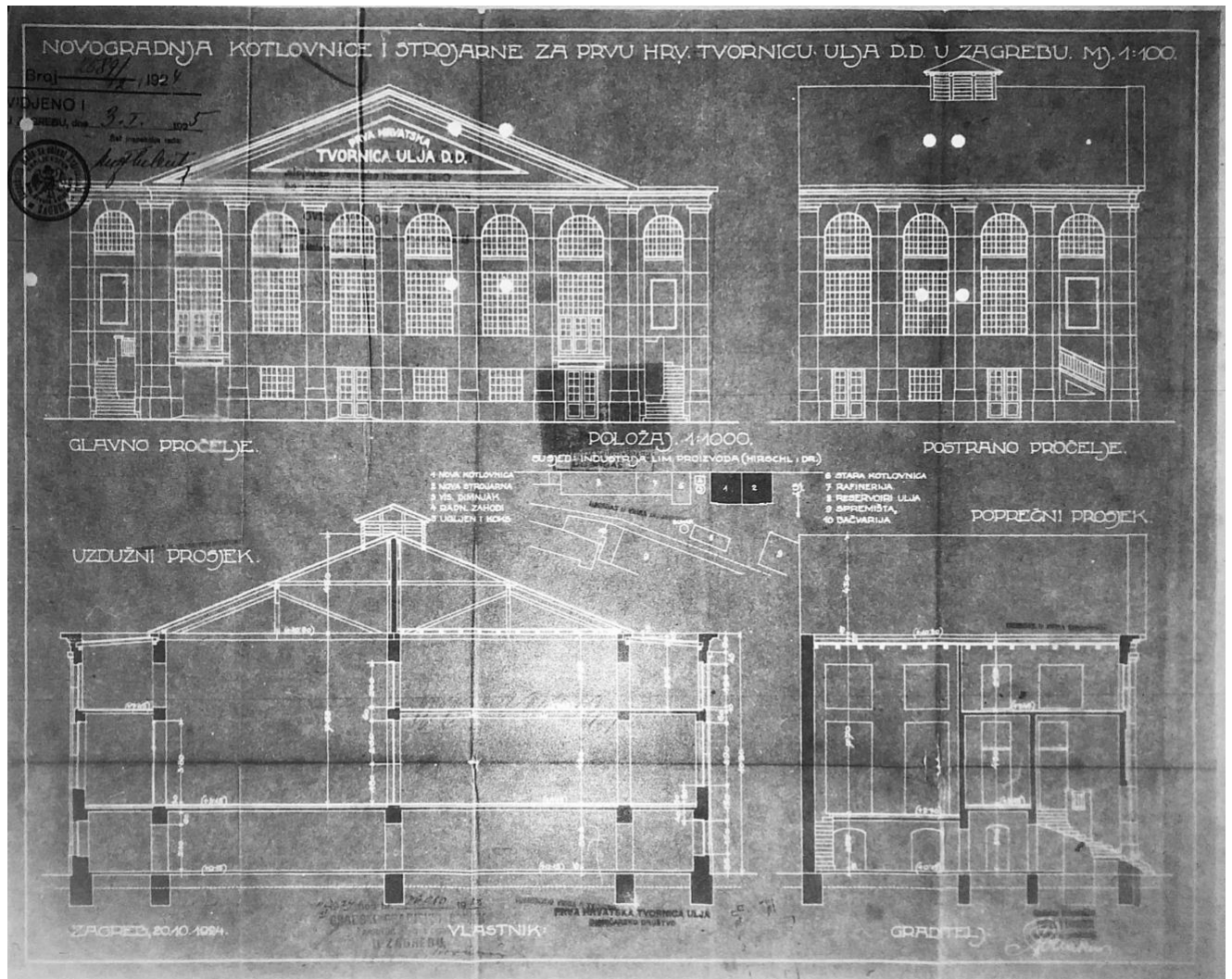
#### 6.4. Sačuvani objekt 2: Zgrada strojarnice i kotlovnice (1924./25.)

Drugi po starosti sačuvani objekt kompleksa uljare, bez sumnje najvažniji, jest zgrada strojarnice i kotlovnice Prve hrvatske tvornice ulja (SL.21. i 22.). Poduzeće *Pollak i Bornstein* je 1924. izvelo nacрте za jedinstvenu zgradu strojarnice i kotlovnice<sup>79</sup> nakon više prigradnji i izgradnji za koje je to poduzeće bilo angažirano od strane uprave tvornice ulja. Poduzeće *Pollak i Bornstein* bilo je poznato kao tvrtka koja je izvodila građevinske radove i projektirala najamne stambene i stambeno-trgovačke zgrade, jednoobiteljske vile i industrijske zgrade. Samo u gradu Zagrebu, *Pollak i Bornstein* projektirali su preko četrdeset objekata, najviše najamne stambene zgrade i vile, a manje industrijske zgrade. Poduzeće je izvelo i tri interijera. Za Aleksanderove je poduzeće *Pollak i Bornstein* izvodilo tvorničke zgrade za Zagrebačku pivovaru u međuratnom periodu.<sup>80</sup> Arhitektonsko oblikovanje tvorničke zgrade Zagrebačke pivovare u Ilici 224, iznimno je slično kotlovnici i strojarnici Prve hrvatske tvornice ulja. Artikulacija vanjskih zidova, raspored i oblik prozorskih otvora, naglašavanje monumentalnosti zgrade sa zbatim iznad glavnog pročelja te generalni izgled fasadnog plašta zgrade sa naglaskom na velike prozore samo su neke od

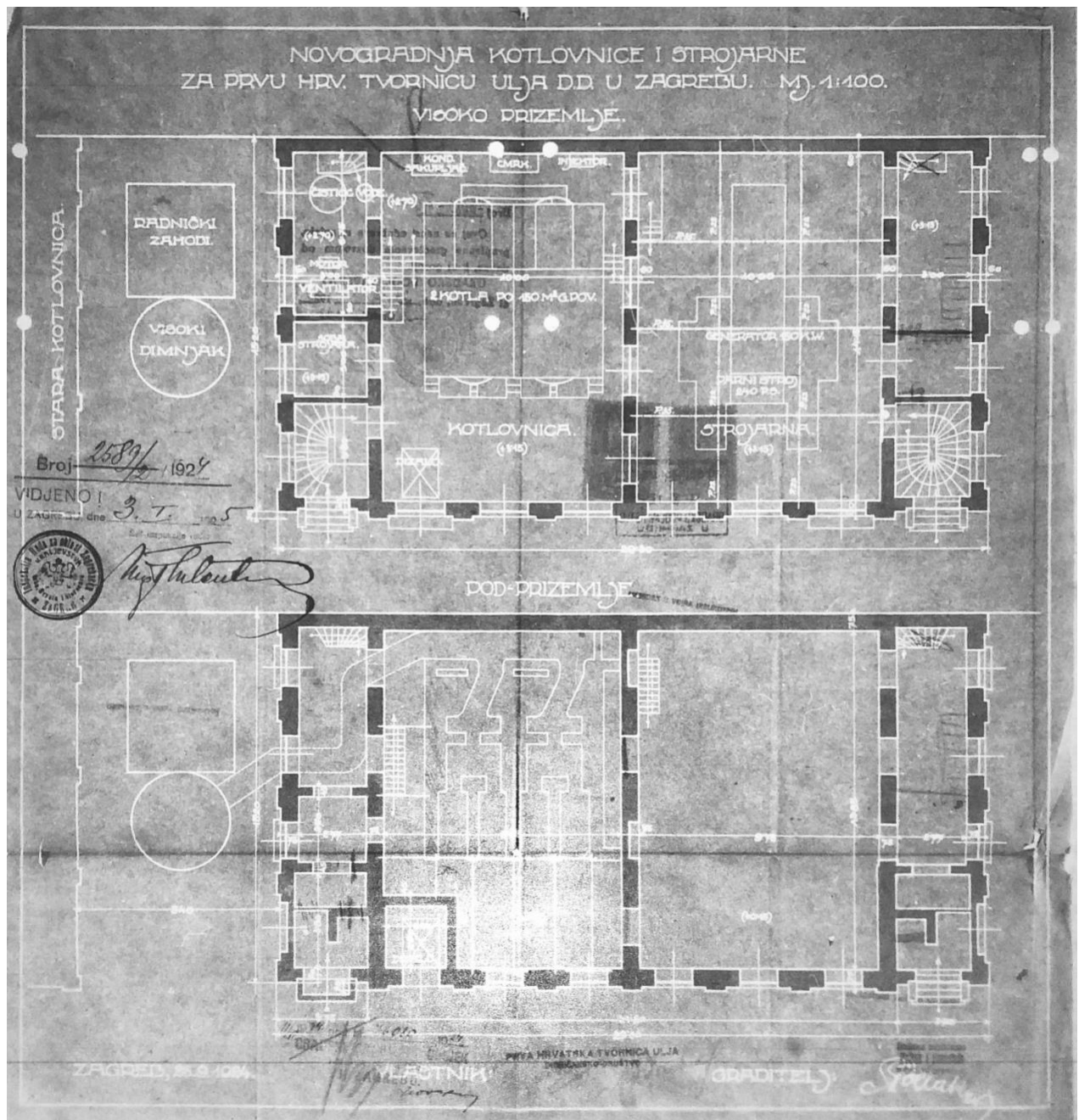
<sup>79</sup> ARČABIĆ, 2018 : 124

<sup>80</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice MUO / AthenaPlus / Digitalni repozitorij » <http://athena.muo.hr/?object=linked&c2o=22406> « , datum pristupa: 18.1.2020.

karakteristika koje dijele tvornički objekti pivovare i uljare. *Pollak i Bornstein* su dva objekta izveli i iste godine 1925.



**Slika 21. Nacrt glavnog pročelja i poprečnih, postranih i uzdužnih presjeka novogradnje kotlovnice i strojarne za Prvu hrvatsku tvornicu ulja d.d. u Zagrebu**



**Slika 22. Nacrt tlocrta podrumskog prizemlja i visokog prizemlja novogradnje kotlovnice i strojarne za Prvu hrvatsku tvornicu ulja d.d. u Zagrebu**

*Zgrada strojarnice i kotlovnice je dvoetažna građevina pravokutnog tlocrta koja se sastoji od suterena i visokog prizemlja. U suterenu su smješteni temelji kotlova i pomoćne prostorije. U središnjem dijelu prizemlja locirane se strojarnica i kotlovnica, međusobno odvojene zidom, dok se servisne prostorije nalaze u istočnom i zapadnom dijelu građevine. Sjeverozapadno od zgrade izgrađen je dimnjak. /.../ Nosivu konstrukciju čine zidovi od opeke na trakastim temeljima, a stropna konstrukcija izvedena je pločama od armiranog betona, oslonjenim na čelične nosače.*

*Krovište je dvostrešno nad središnjim dijelom građevine, a jednostrešno na bočnim dijelovima. Na središnjem dijelu krovišta izvedena je kućica s funkcijom odzračnika. Jednostavnost i simetrija glavne su formalne odlike građevine. Pročelja na jugu, istoku i zapadu razvedena su vertikalno postavljenim prozorskim okvirima, sastavljenima od metalne rešetkaste konstrukcije čiji se pravokutni raster ponavlja i na stolariji. Prozori osiguravaju prirodno osvjetljenje unutrašnjosti i naglašavaju funkcionalnost građevine, dok su dekorativni elementi na fasadnom plaštu reducirani. Dva betonska stubišta, smještena uz istočni i zapadni rub objekta, te zabat iznad glavnog pročelja naglašavaju monumentalnost.<sup>81</sup>*

#### 6.5. Sačuvani objekt 3: Zgrada vodovoda (1928.?)

Zgrada vodovoda (SL.23.) najvjerojatnije je građena 1920ih, moguće iste godine kada i zgrada strojarnice i kotlovnice 1924./25. ili par godina kasnije oko 1928. Graditelji su također Pollak i Bornstein.<sup>82</sup> Na popisu gradnji, prigradnji i intervencija iz DAZ-ovih izvora<sup>83</sup> nigdje se ne navodi izgradnja ni godina izgradnje zgrade vodovoda ili vodocrpilišta. U zbirci građevinske dokumentacije za adresu Branimirova 71 u DAZ-u nisam našla nikakve nacрте, projekte ni informacije o gradnji zgrade vodovoda.



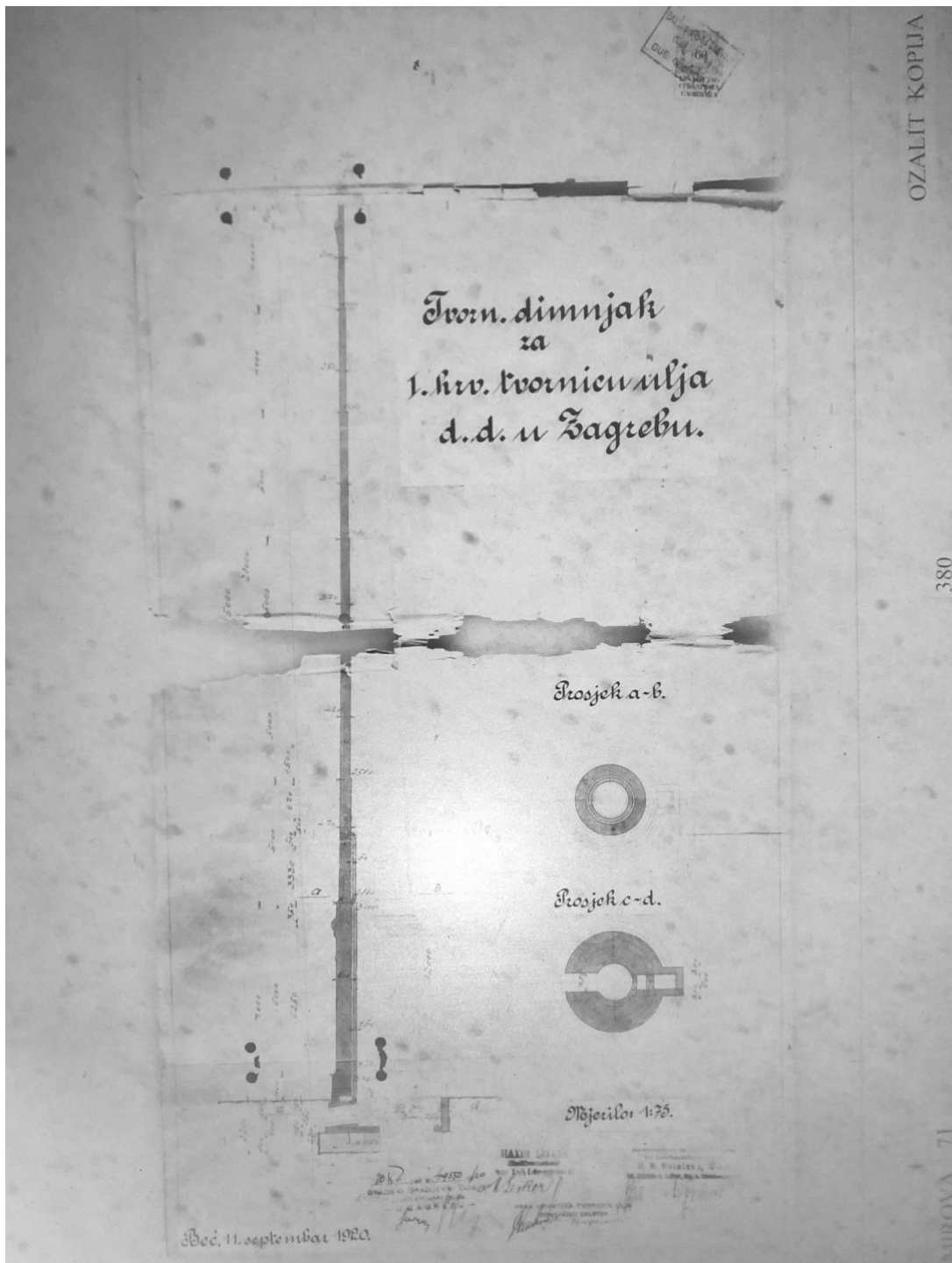
**Slika 23. Zgrada vodovoda te zgrada strojarnice i kotlovnice Prve hrvatske tvornice ulja  
(foto: digitalni ispis Tehnika d.d.)**

<sup>81</sup> Arčabić, Goran, Industrijski centar države: Zagrebačka industrijska baština 1918.-1941. (16.10.2012.-13.1.2013.), Zagreb: Muzej grada Zagreba, 2018. (str.124)

<sup>82</sup> PALLADINO, 2010 : 164

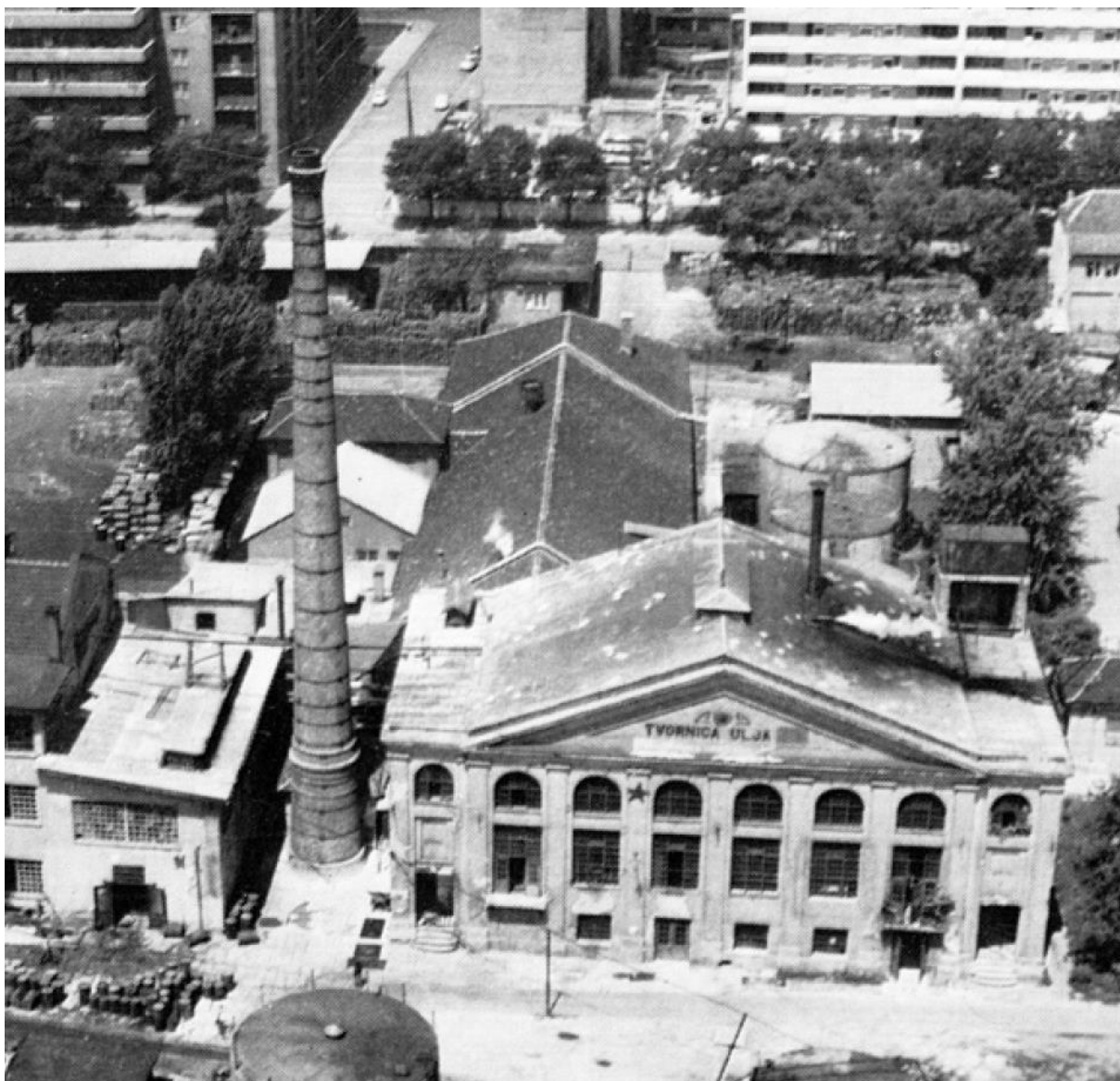
<sup>83</sup> vidi: podpoglavlje 6.6. Pregled gradnji, preinaka i intervencija na prostoru pogona Prve hrvatske tvornice ulja prema izvorima iz DAZ-a na str. 40

Riječ je o maloj građevini, prizemnici, građenoj na sjeveroistočnoj strani kotlovnice i strojarnice. Zgrada je izgrađena od opeke, ima četverostrešno krovništvo i tri dijagonalno rešetkasta prozorska otvora, na južnoj, istočnoj i sjevernoj strani. Na zapadnoj strani nalazi se ulaz u objekt, točnije, metalna vrata. Fasadni plašt ponavlja dekorativne elemente plitkih lezena sa susjedne zgrade kotlovnice i strojarnice koje artikuliraju i raščlanjuju jednostavnu površinu vanjskog zida.



Slika 24. Nacrti za tvornički dimnjak Prve hrvatske tvornice ulja d.d. u Zagrebu





**Slika 25. Tvornički dimnjak građevinske tvrtke H.R.Heinicke iz ptičje perspektive**

Nakon rušenja dimnjaka 2005. koji se nalazio na sjeverozapadnoj strani zgrade kotlovnice i strojarnice (SL.25.), a koji je sa zgradom činio skladnu povijesnu cjelinu, jedino je objekt vodovoda preostao kao manji dodatak zgradi kotlovnice i strojarnice. Rušenje dimnjaka retrospektivno predstavlja veliku štetu, ne samo zbog gubitka povijesne cjelovitosti sa okolnim objektima, već i zbog vrijednosti samog dimnjaka koji je 1920. izgradila tvrtka H.R.Heinicke. Na originalnom projektu (SL.24.) vidljiv je potpis i pečat građevinske tvrtke koja je specijalizirala gradnju tvorničkih dimnjaka te su osim dimnjaka zagrebačke uljare 1916. gradili dimnjak Zagrebačkog Paromlina.<sup>84</sup> Osim poslovno-stambene zgrade iz 1912. (oko 350 do 400 m udaljenoj

<sup>84</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Galerije nepokretnih kulturnih dobara Grada Zagreba »<http://www.lzagreb.hr/galerijakd.nsf/c31dd4a135787898c1256f9600325af4/ba2196cd55b25aa5c1257f3e0048f8c5?OpenDocument>«, datum pristupa:3.2.2020.

od kotlovnice/strojarnice/vodovoda) samo su zgrada kotlovnice i strojarnice i objekt vodovoda ocijenjeni vrijednim čuvanja 2004. godine tijekom izrade konzervatorske podloge sa smjericama zaštite industrijskih građevina Prve hrvatske tvornice ulja.<sup>85</sup>



**Slika 26. Zgrada strojarnice i kotlovnice Prve hrvatske tvornice ulja, stanje iz 2012.**



**Slika 27. Naselje izgrađeno na mjestu Prve hrvatske tvornice ulja, stanje iz 2012.**

## 6.6. Pregled gradnji, preinaka i intervencija na prostoru pogona Prve hrvatske tvornice ulja<sup>86</sup>

LJ.Posavskog 20:

1926. privremena prizemnica za Augusta Löschnigga, graditelj Dragutin Mavrinac

Branimirova 71:

**1912. Hrvatska eskomptna banka - gradnja prometnog skladišta, stambene i uredovne zgrade, graditelj Vjekoslav Heinzl**

1914. spremište lako zapaljive robe na prostoru javnog skladišta, graditelji braća Carnelutti

1916. gradnja Tvornice ulja i sušare pokraj javnog skladišta pod vodstvom Vjekoslava Heinzela

1920. novogradnja i prigradnja postojećih zgrada tvornice, Vjekoslav Heinzl

1920. skladišta sirovina, dimnjak, prigradnja prostora za rezervoare, blagovaonice, kupaone za radništvo, radione za popravljivanje i pranje bačava, izvode Pollak i Bornstein

1920. pregradnja prvog kata postojećeg skladišta u stanove, Pollak i Bornstein

1921. izgradnja magazina za spremanje pogača i skladišta za koštice, izvodi Vjekoslav Heinzl

**1924. izgradnja zgrade kotlovnice i strojarnice, izvode Pollak i Bornstein**

1925. stambena i poslovna zgrada, izvode Pollak i Bornstein

1935. gradnja zatvorene šupe, tesarsko poduzeće (nečitko)

1935. gradnja otvorene šupe, isto poduzeće kao gore, gl. arh. Oton Strgar

1937. zatvoreno skladište sirovina, (izvođač nečitak)

1942. sklonište od zračnog napada, ing. Ante Grgić

1946. prigradnja zgrada ekstrakcije, gradnja benzinskog spremišta, prigradnja i adaptacija zgrade rafinerije, Građevinsko i tehničko poduzeće (nečitko), Vlago Galić

1946. prigradnja prizemne prostorije, Stanko Hauptfeld

1948. prigradnje zgrada ekstrakcije, benzinskog spremišta, rafinerije, izgradnja portirnice - Okružno gradsko poduzeće

<sup>86</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Inkubator Margarin Majoneza  
» <https://inkubatormargarinmajoneza.weebly.com/kotlovnica.html> «, datum pristupa:18.1.2020.

1949.	izgradnja sušare u zgradi prešaone, Neidhardt
1953.	adaptacija tvorničke zgrade, prilaz zgradama skladišta i kancelarijskih prostorija, garderoba
1956.	otvoreno skladište za suncokret, arh. Ugrenović (? nečitko)
1956.	adaptacija zapadnog dijela skladišne zgrade, Žerjavić
1956.	adaptacija tvorničke zgrade za proizvodnju margarina, "Plan"
1960.	stanica za dekompresiju zemnog plina

## 7. KONZERVATORSKA STUDIJA TVORNICE ULJA U ZAGREBU

### 7.1. Pojašnjenje pristupa

James Semple Kerr navodi da se svaki konzervatorski plan sastoji se od dva dijela. U prvom stadiju stvaranja konzervatorskog plana prikupljaju se dokazi (dokumentarni, pisani, oralni, fotografski kao i materijalni odnosno fizički) koji se potom analiziraju i koordiniraju. Po završetku njihove detaljne analize, konzervator je u stanju ponuditi pouzdanu procjenu kulturne vrijednosti. Tek kada ima u vidu prošli i sadašnji kontekst u kojem se neki objekt ili mjesto zaštite nalazi, kao i buduće želje i ciljeve klijenta koji u objekt ili mjesto zaštite intervenira, konzervator može ponuditi konkretne, nedvosmislene i jasne konzervatorske smjernice koje će voditi pojedince i grupe tijekom direktne intervencije na spomenik.<sup>87</sup>

Dotična konzervatorska studija Tvornice ulja u Zagrebu koncipirana je i sadržajno podijeljena slijedeći osnovne elemente i redoslijed zaštite prema James Semple Kerru te njegovu ideju o tome što konzervatorska studija mjesta ili objekta zaštite treba ponuditi prije nego li se započnu pisati bilo kakve stručne smjernice za konzervatorske radove. U uvodnom dijelu objasnila sam namjere i odabir teme tvornice ulja za diplomski rad, i već u njoj sam otkrila dio kulturne vrijednosti (asocijacije bez dokaza koje mjesto ima u obliku kulturnog pamćenja i utjecaja na sredinu u kojoj se nalazi<sup>88</sup>) koji Prva hrvatska tvornica ulja Zagreb ima za stanovnike kvartova Donji grad i Peščenica. Potom sam ponudila detaljni povijesni kontekst, od biografije osnivača tvornice (obitelj Aleksander na čelu sa Samuelom Davidom Aleksanderom), ključnih figura koje su stvorile plodno tlo za njezin osnutak i gradnju (Vjekoslav Heinzl) kao i društvene, kulturne, ekonomske i gospodarske faktore koje je osnutak tvornice zatekao te sa kojima je kasnije živio i uslijed kojih

<sup>87</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 3

<sup>88</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 14

je propadao. Poslije je još uslijedio povijesni pregled, analiza i opis trenutnog stanja prostora Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb (Branimirova/LJ.Posavskog/Crvenog križa/Zavrtnica), preostalih objekata na kojima je već izvršena intervencija (sačuvani objekt 1: Poslovno-stambena zgrada Hrvatske eskomptne banke iz 1912.) i žarišnih točaka bivšeg pogona koji propadaju i iščekuju donošenje odluke o njihovoj sudbini (sačuvani objekt 2 i 3: zgrada kotlovnice i strojarnice iz 1924./25. i objekt vodovoda).

U narednim pod-poglavljima nastojat ću ponuditi dublje razumijevanje vrijednosti Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb kroz tri kriterija koji služe kao početne točke u valorizaciji njezinih objekata odnosno mjesta, a potom i (kratke) konzervatorske smjernice za zgradu kotlovnice i strojarnice i objekt vodovoda. Davanje konzervatorskih smjernica za poslovno-stambenu zgradu Hrvatske eskomptne banke smatram suvišnim s obzirom da je nad građevinom izvršena renovacija i prenamjena.

## 7.2. Razumijevanje važnosti i vrijednosti Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb i njezinih preostalih objekata

### 7.2.1 Sposobnost objekta zaštite da demonstrira

Zgrada kotlovnice i strojarnice i zgrada vodovoda kao cjelina arhitektonskim jezikom i oblikovanjem demonstriraju tipičan dizajn, funkciju, tehniku, procese i stilove tipične za industrijsku arhitekturu 1920ih u Zagrebu. Isti stil gradnje nalazimo i na tvorničkoj zgradi Zagrebačke pivovare (SL.28.) u Ilici 224 iz 1925. s obzirom da je radove izvodilo građevinsko poduzeće *Pollak i Bornstein*.<sup>89</sup> Oba objekta građena su iste godine, u istom stilu i gotovo identičnom rasporedu arhitektonskih elemenata te istovjetne artikulacije pročelja.

Zgrada kotlovnice i strojarnice i objekt vodovoda, stoga, posjeduju sposobnost demonstracije<sup>90</sup> industrijske gradnje, organizacije prostora i podjele poslova tipične za 1920te.

<sup>89</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice MUO / AthenaPlus / Digitalni repozitorij » <http://athena.muo.hr/?object=linked&c2o=22406> « , datum pristupa: 18.1.2020.

<sup>90</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 12



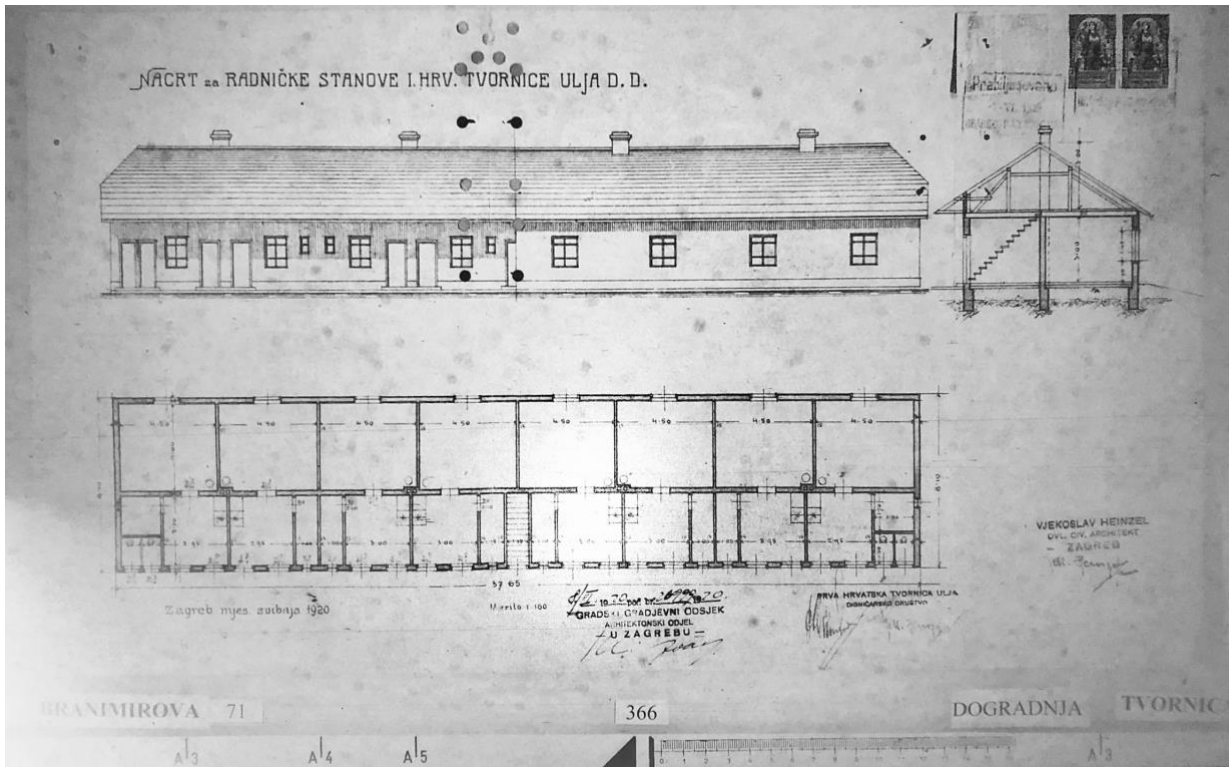
**Slika 28. Tvrnička zgrada Zagrebačke pivovare, građevinsko poduzeće Pollak i Bornstein, 1925.**

#### 7.2.2. Asocijacije objekta zaštite bez materijalnih dokaza

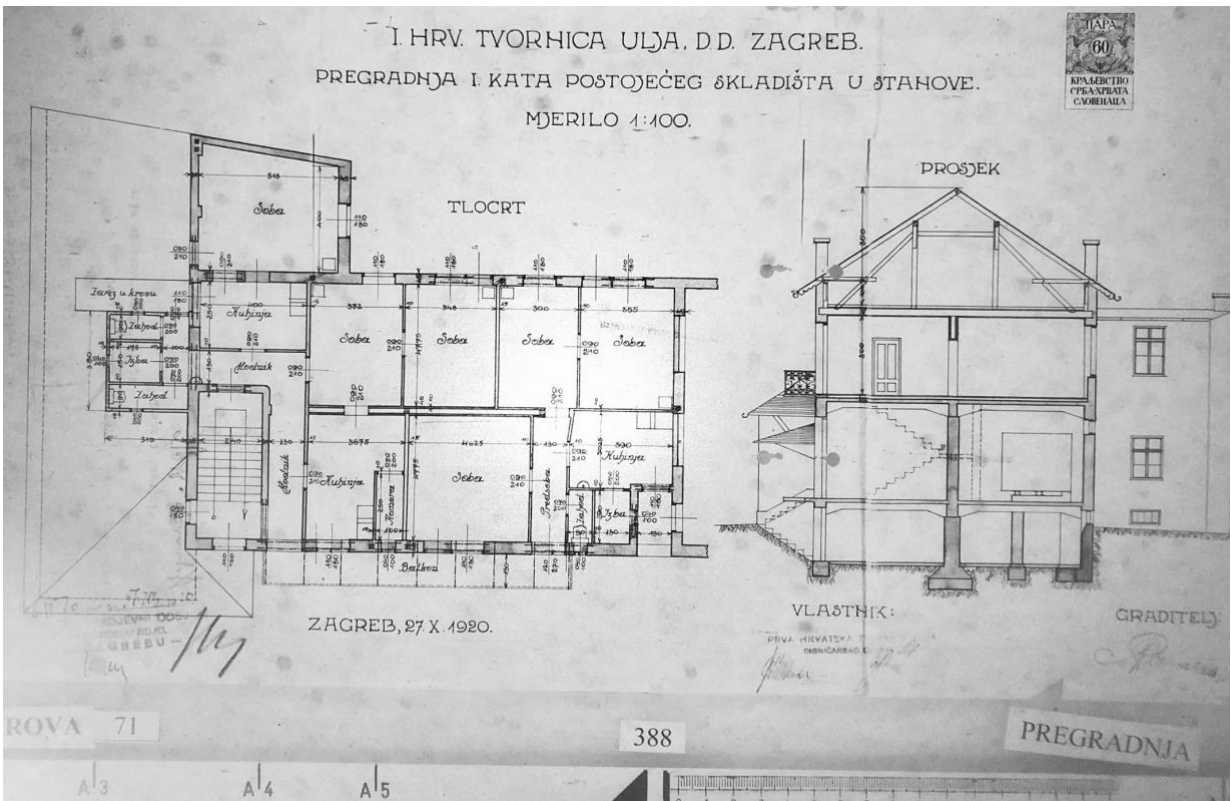
Osim što je zgrada kotlovnice i strojarnice svjedok nekoć moćne prehrambene industrije koja je hranila građane, koja je bila jedan od ključnih faktora u podizanju grada Zagreba na kulturnoj, ekonomskoj i društvenoj ljestvici kao i razlog rapidnog demografskog rasta uslijed doseljavanja radnika iz raznih dijelova bivše države (SL.29. i 30.), zgrada kotlovnice i strojarnice bila je samo jedan od objekata koji su svjedočili i postali simbolom ljudske borbe za opstanak. Od osnutka u godinama Prvog svjetskog rata (1916.), rada u vremenu Velike gospodarske krize, štrajkova i ubojstava radnika uslijed Šestosiječanjske diktature 1929.<sup>91</sup> sve do užasa Drugog svjetskog rata, progona i ubojstava osnivačelja tvornice, obitelji Aleksander, policijskih racija i prekida rada tijekom okupacije Zagreba kada je mnoštvo radnika bilo agresivno privođeno i ubijano, sve do ljepših svjedočanstava – oslobođenja, uspjeha u radu, voljom za obnovom nakon 1945., gospodarskog rasta<sup>92</sup> i svih obiteljskih priča radnika i njihovih potomaka koji su živjeli u krugu tvornice.

<sup>91</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 89

<sup>92</sup> ZVIZDIĆ, 1986 : 100



Slika 29. Nacrt za tvorničke stanove Prve hrvatske tvornice ulja d.d.



Slika 30. Nacrt za pregradnju prvog kata postojećeg skladišta u stanove



Sva sjećanja i kolektivna memorija mjesta, poput prethodno navedenih, spadaju u kategoriju asocijativne vrijednosti bez preživjelih materijalnih dokaza.<sup>93</sup> Postoje fotografije i pisana dokumentacija koja svjedoči raznim pričama, no asocijativna vrijednost je najbolje potvrđena kroz usmenu predaju i priče ljudi koji su živjeli u krugu uljare, koji su preživjeli događaje te konačno odlučili nastaviti obitavati u istom dijelu grada, u neposrednom ili širem krugu bivše tvornice, a u kojem brojni potomci radnika još uvijek žive. Pogled na sačuvanu zgradu kotlovnice i strojarnice u mnogima budi uspomene, osjećaj pripadnosti i ponosa. Pri prikupljanju dokaza o nekom objektu ili mjestu zaštite, ne smije se zanemariti oralna informacija,<sup>94</sup> a ja sam istu dobila usmenom predajom moje bake<sup>95</sup>. Usmena predaja jedne bake posjeduje dokumentarnu vrijednost koja je ključna kao i dokumentarna vrijednost fotografija, planova, tlocrta, pisama ili izvješća. Informacije ili anegdote privatne i personalne prirode od velike su važnosti u ubrzavanju procesa konzervatorske analize i daju dublji uvid u socijalne aspekte života i rada u Prvoj hrvatskoj tvornici ulja Zagreb. Na umu treba imati da oralna predaja nije najpouzdanija jer ljudska sjećanja i priče nisu uvijek objektivne i stoga prikupljene materijale treba pomno proučiti prije konkretnije upotrebe.<sup>96</sup>

### 7.2.3. Formalne i estetske kvalitete objekta zaštite

Treći kriterij procjene vrijednosti objekta odnosi se na formalne i estetske kvalitete<sup>97</sup> zgrade kotlovnice i strojarnice te vodovoda. Zgrada kotlovnice i strojarnice izgubila je kvalitetu cjeline industrijskog sklopa sa rušenjem okolnih tvorničkih objekata od sredine 1980ih do danas. Zadnji udarac cjelovitosti zgrade bilo je rušenje dimnjaka 2005. godine.<sup>98</sup> Ipak, manja zgrada vodovoda koja je ostala netaknuta u neposrednoj blizini zgrade kotlovnice i strojarnice daje dozu vizualnog jedinstva kada se promatra uparena sa većom, monumentalnijom zgradom. Stilski, formalno i materijalom zgrada kotlovnice i strojarnice i vodovoda imaju podudarnosti, građene su u istom

<sup>93</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 14

<sup>94</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 6

<sup>95</sup> Moj pokojni deda Boris rođen je u Tvornici ulja Zagreb. U samom krugu tvornice, rekla mi je baka, jer nije bilo dovoljno vremena da se moju prabaku odveze u rodilište. Moja obitelj došla je iz Istre, točnije Pule, raditi u Zagreb u tvornici ulja. Sve do Drugog svjetskog rata, pa i kasnije, moja prabaka Ruža, pradjed Egidije i njihova tri sina, Boris, Egidije i Željko živjeli su u radničkim stanovima pokraj Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb, sa pogledom na željezničku prugu na Branimirovoj cesti. Potomci najstarijeg sina Borisa su moj tata, također Boris i njegova sestra Diana. Sa svojim roditeljima živjeli su na puno mjesta da bi se kasnije ipak skrasili u stanu na Staroj Peščenici, kilometar i pol od tvornice ulja. Nemam slika mojih predaka tijekom njihovog života na Branimirovoj cesti, nemam nikakvih materijalnih dokaza osim radničke knjižice mog pradjeda Egidija, no imam priče koje mi je darovala baka, priče o vremenu potrage za boljim sutra, odlaska i pronalaženja novog doma.

<sup>96</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 7

<sup>97</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 15

<sup>98</sup> ARČABIĆ, 2018 : 124

periodu, moguće i od strane istog građevinskog poduzeća, vjerojatno istim građevinskim materijalom. Obje zgrade, a pogotovo zgrada kotlovnice i strojarnice, imaju estetsku kvalitetu. Zgrada je monumentalna, skladna, pozicionirana na način da ju pješaci, okolni stanari zgrada, kao i vozači automobila ne mogu ignorirati ni vizualno izbjeći u prolazu. Veliki rešetkasti prozori, zabat, lezene i dva stubišta kao i ograde od kovanog željeza vizualno djeluju moćno. Danas, kada suvremena industrijska arhitektura više ne posjeduje arhitektonski jezik koji evocira principe klasične arhitekture, teško je promatraču vjerovati da je zgrada nekoć bila pogon, kotlovnica i strojarnica. Svi ti termini promatrača asociraju na nešto prljavo, masno, masivno, teško i vruće. Smještaj takvih aktivnosti teške industrije u tako arhitektonski dopadljiv objekt danas je mnogima začudan.

#### 7.2.4. Izvješće o važnosti zgrade kotlovnice i strojarnice i zgrade vodovoda

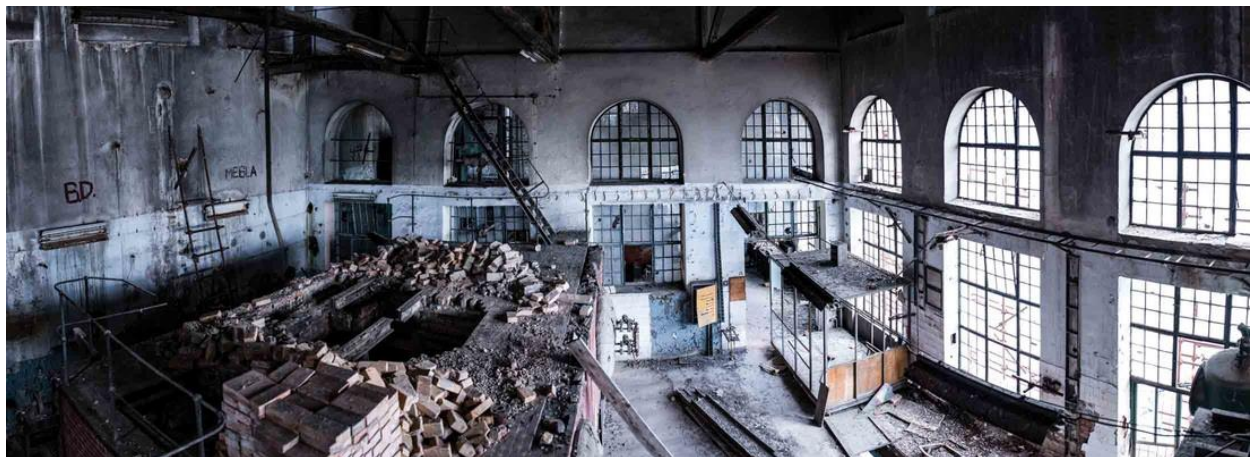
Zgrada kotlovnice i strojarnice i objekt vodovoda Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb od značajne su važnosti zbog:

- kvalitete i trajnosti građevinskog materijala korištenog u izgradnji koji je usprkos višegodišnjem zanemarivanju ostalo do stanovite mjere čitav (svejedno je nužna hitna sanacija)
- estetske i formalne dopadljivosti arhitektonskog jezika
- činjenice da je zgrada kotlovnice i strojarnice primjer specifičnog stila industrijske arhitekture dvadesetih godina prošlog stoljeća
- činjenice da su zgrada kotlovnice i strojarnice i objekt vodovoda rijetki preostali objekti nekoć velikog pogona u Branimirovoj ulici
- strateške pozicije na rubu kvartova Donji grad i Peščenica/Žitnjak koja je ujedno i simbolična jer je povijesno sa osnutkom Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb otvoren put daljnjim izgradnjama i urbanističkim planiranjima na istoku grada
- činjenice da su zgrada kotlovnice i strojarnice i objekt vodovoda testament početaka i duge tradicije proizvodnje ulja u gradu Zagrebu koja danas broji preko sto godina povijesti i tradicije te je aktivna i danas pod nazivom Zvijezda d.d.
- snažne simbolike i memorije koji objekti predstavljaju za lokalnu zajednicu
- povijesne važnosti za čitav grad Zagreb zbog velike uloge u stvaranju industrijske tradicije i baze bez koje danas Zagreb ne bi postojao kao velegrad, već manji grad u Hrvatskoj

### 7.3. Konzervatorske smjernice za Prvu hrvatsku tvornicu ulja Zagreb

#### 7.3.1. Napomena

U procesu proučavanja i pisanja rada, osobno nisam bila u mogućnosti ući u tvornicu. Od kad sam se počela baviti ovom temom, oko tvornice su najprije bile skele i građevinsko platno koje su do neke mjere zgradu kotlovnice i strojarnice te zgradu vodovoda štatile od atmosferilija i prometnog zagađenja te osiguravale stabilnost objekata. Najprije je maknuto građevinsko platno. Čitavu 2018. godinu, skele su stajale nepokrivene da bi onda i one bile skinute tijekom 2019. godine, bez objašnjenja i javne obavijesti. Već barem pola godine, ako ne i više, zgrada stoji bez ikakvog pokrova i potpore, na udaru kiše, vjetra, mraza, sunca i prometnog smoga. Na rubovima parcele zgrade kotlovnice i strojarnice i objekta vodovoda dignuta je zaštitna ograda i žica sa natpisima zabrane ulaska. Kroz žice i ograde nisam se mogla provlačiti. Ukoliko je prije godinu ili dvije prostor bio siguran za ulazak, sada vjerojatno više nije. Već izvana se vidi velika količina razbijenog stakla, propusno krovništvo, vlaga, strunuo drvo, žbuka koja otpada, razbacane cigle i drugi građevinski materijal. Davanje procjene za vanjsku opnu dvije sačuvane građevine ne predstavlja toliki problem jer se mogu sagledati izvana, no za najrecentnije stanje unutrašnjosti jedina referenca koju sam imala jest video interijera Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb objavljen 2015. godine koji je snimio Bojan Haron Markičević<sup>99</sup> i fotografije istog autora (SL.31.-35.) koje su fotografirane u sklopu projekta Inkubator Margarin Majoneza iz 2015.<sup>100</sup>



<sup>99</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice You Tube »<https://www.youtube.com/watch?v=Ky1xdDwXWL0>«, datum pristupa: 3.2.2020.

<sup>100</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Inkubator Margarin Majoneza »<https://inkubatormargarinmajoneza.weebly.com/program.html>«, datum pristupa: 3.2.2020.



**Slika 31.,32., 33., 34., 35. Stanje unutrašnjosti zgrade kotlovnice i strojarnice iz 2015. (foto: Bojan Haron Markičević)**

### 7.3.2. Konzervatorske smjernice: Zgrada kotlovnice i strojarnice

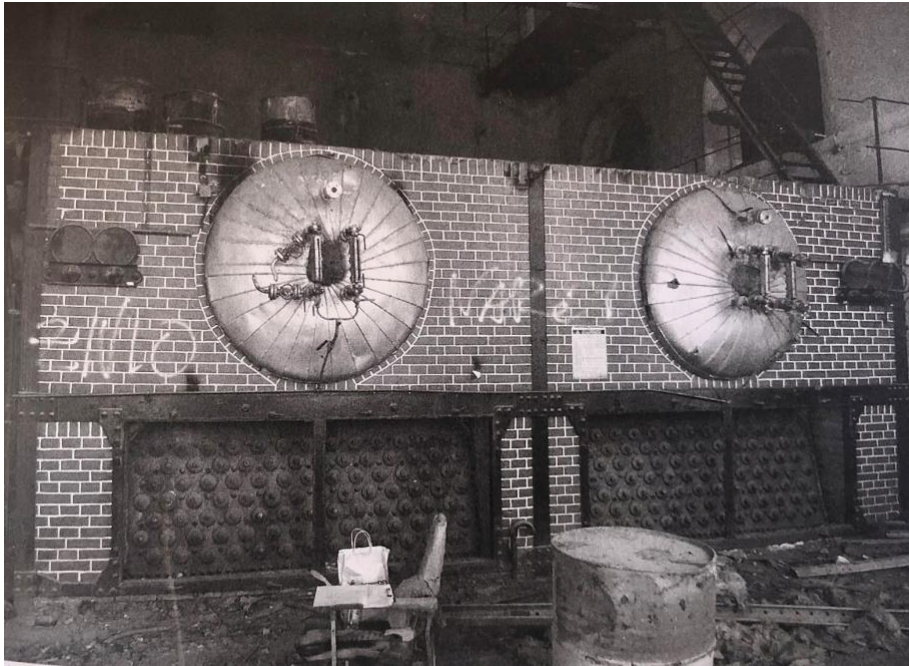
Potrebna je hitna sanacija vanjskog zida i krovišta zgrade. Zbog izostanka bilo kakvog održavanja, uslijed dugotrajne izloženosti vrućini, vlazi, smrzavanju te štetnim utjecajima smoga i industrijskog zagađenja žbuka, mort i opeka fasade trebaju biti prve zbrinute. Tijekom konzervatorskih radova na zidovima, naglasak mora biti sanaciji oštećenja i konsolidaciji zidova. Sva arhitektonska dekoracija (lezene, ukrasi, profilacije arhitrava i zabata) vanjskih zidova ne smiju se mijenjati i moraju zadržati svoj originalni izgled. Natpis u središtu zabata “TVORNICA ULJA” (SL.37.) se mora zadržati, u istom stilu u kojem je originalno izveden. Natpis “STROJARNA” (SL.36.) iznad istočnog ulaza i natpis “KOTLOVNICA” iznad zapadnog ulaza na glavnom pročelju se također moraju zadržati u originalu nakon obnove. Krovištu je potrebna hitna sanacija, kao i zidovima. Razina intenziteta radova i izmjene originalnog drvenog krovišta može biti određena tek nakon ustanovljavanja stanja trenutnog oštećenja. Očuvanje čim više originalnog krovišta (originalnih drvenih greda) treba biti prioritet.



**Slika 36. Detalj sa istočnog dijela glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

**Slika 37. Detalj sa zabata glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

Svi prozori, nakon čišćenja i/ili zamjene okvira moraju zadržati originalni izgled. Svi prozori moraju biti rešetkasti, a boja stakla mora biti čim bliža originalu. Ni u kojem slučaju raspored prozorskih otvora i vrata ne smije biti mijenjan ni na jednom od tri glavna zida. Također, svi unutarnji prozorski otvori moraju zadržati originalnu poziciju i izgled te osim obnove okvira i zamjene razbijenog stakla, njihov izgled i smještaj ne smije biti mijenjan. Isto vrijedi i za vanjska i unutarnja vrata. Njihov izgled, materijal i dizajn moraju biti restaurirani ili ponovljeni materijalima koji su što sličniji originalnom. Glavni pregradni zid koji dijeli kotlovnice i strojarnicu ne smije biti diran, koliko zbog statičkih razloga (vrlo vjerojatno je nosivi zid) toliko i zbog originalne organizacije prostora. Dva lateralna zida koja odjeljuju pomoćne prostorije sa istočne i zapadne strane zgrade također ne smiju biti rušena ni probijana. Sav ostali sadržaj interijera može biti maknut ili izmijenjen. Sadržaj interijera kotlovnice i strojarnice sastojao se od strojeva i pomoćnih uređaja koji, čak i ako su u dobrom stanju, nemaju više originalnu svrhu i trebaju biti uklonjeni kako bi se oslobodio prostor za nove sadržaje. U dogovoru sa arhitektom, bez obzira na prirodu nove namjene zgrade kotlovnice i strojarnice, može biti ostavljen jedan stroj, kotao ili peć (SL.38.), koliko zbog vrijednosti toliko i zbog simbolike.



**Slika 38. Interijer zgrade strojarnice i kotlovnice Prve hrvatske tvornice ulja, stanje iz 2010.**

Na pitanje koji stroj ili kotao ostaviti trebaju odgovoriti konzervatori specijalizirani za industrijska postrojenja. Potrebno je, stoga, dovesti stručnjaka da ocijeni vrijednost svakog pojedinog stroja te ukoliko se izdvoji jedan ili dva posebno čuvena, preporuka je da se iste restaurira i zadrži na originalnoj poziciji. Zadržanom stroju ili strojevima, glavnim pregradnim zidovima, vratima i prozorskim otvorima, kako su originalno zamišljeni treba se prilagoditi nova organizacija prostora i ostali aspekti projekta za obnovu i prenamjenu tvornice. Konzervatorske smjernice odnose se jednako na visoko prizemlje kao i na prostor suterena.

Betonska stepeništa na istočnoj i zapadnoj strani također moraju biti zadržana u originalu, kao i sve željezne ograde. Ukoliko materijal mora biti mijenjan suvremenim, potrebno je upotrijebiti materijal istovjetan originalnom. Ova smjernica odnosi se na betonsko stubište i željezne ograde. Dizalo koje se nalazi u jugozapadnom dijelu zgrade i vodi od suterenskog dijela zgrade do visokog prizemlja kotlovnice, treba biti zamijenjeno novim. Osim što je dizalo dio originalnih nacrti za kotlovnice iz rujna 1924.<sup>101</sup>, u prenamijenjenoj zgradi ono može biti upotrijebljeno za lakše kretanje invalida.

<sup>101</sup> Novogradnja kotlovnice i strojarne za Prvu hrv. tvornicu ulja d.d. u Zagrebu, HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71



**Slika 39. Stražnja/sjeverna strana zgrade kotlovnice i strojarnice sa vidljivim tragom dvostrešnog krova i zidova susjedne kuće na zapadnoj strani, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

Stražnja strana zgrade kotlovnice nema prozorskih otvora niti vrata, samo zid od gole opeke. Standardno, takvo naličje zida ni po čemu ne bi bilo interesantno, no sjeverni zid zgrade kotlovnice i strojarnice na zapadnoj strani nosi tragove nekoć naslonjene kuće. U obrisu se vidi nagib krovništa, vjerojatno običnog dvostrešnog krova. Takav trag (SL.39.) svjedok je nekoć drugačije okoline kotlovnice i strojarnice, svjedok je zgrade kao dio veće tvorničke priče te se mora zadržati. Sjeverni zid ne mora ostati gola opeka te čak i ako se projektant odluči na drugačije rješenje obloge zida, na neki način mora ostati naznačen trag nekoć naslonjene kuće. Vraćanje takve “oznake” na čistu plohu zida djelovati će i u svrhu vizualnog “razbijanja” prazne površine. Oslikavanje ostatka zida velikim muralom sa odabranom temom dodatno će pomoći razbijanju monotonije čiste plohe. Temeljna boja zidova zgrade kotlovnice i strojarnice mora biti što vjernija originalnoj boji iz 1924. godine. Prava nijansa može biti postignuta temeljitim pregledima starih fotografija te svih ostalih snimaka tvornice kroz duge godine njezinog rada i postojanja. Isto pravilo o boji fasade primijenjeno na zgradi kotlovnice i strojarnice mora biti primijenjeno na objekt vodovoda.



**Slika 40. Prazna površina ispred zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020.  
(foto: Iva Neljak)**

Ispred zgrade kotlovnice nalazi se prazna površina okvirne veličine 450m<sup>2</sup>. Prazna površina (SL.40.) omeđena je sjeverno sa zgradom kotlovnice i strojarnice, zapadno sa parkiralištem i nogostupom, istočno sa nogostupom i južno sa nogostupom koji od ceste odjeljuje traka zelene površine. Površina ispred zgrade kotlovnice i strojarnice treba biti preuređena u mali trg i mjesto okupljanja ljudi. Svejedno je hoće li arhitekt odabrati sadnju trave ili materijal kojim će se primjerice popločati prostor ispred zgrade, jedina zabrana jest sadnja visokih drveća (primjerice jablanova) koja bi mogla prijeći pogled na glavno pročelje tvornice. Samo nisko grmlje, niže drveće i trava se smiju saditi ispred zgrade kotlovnice i strojarnice. Niža “zelena granica” služila bi kao obrana od prometne buke, onečišćenja zraka i kao prirodna zelena barijera za posjetitelje te stanare okolnih stambenih blokova.





**Slika 41. Vizualna komunikacija starog i novog (foto: Iva Neljak)**

Odnos novih stambenih blokova i starog objekta zgrade kotlovnice i strojarnice uspostavljen je već prije petnaest ili više godina (SL.26. i 27.) kada su započeti radovi na probijanju brze ceste i gradnji poslovno-stambenih objekata<sup>102</sup> u neposrednoj blizini parcele na kojoj se nalazi zgrada. Stambeno-poslovne zgrade nalaze se sa istočne, zapadne i sjeverne strane kotlovnice i strojarnice. Njihova gradnja je suvremena, blokovska, a stanovnici zgrada su najviše mlade obitelji sa djecom (SL.41.). Potreba za zelenom površinom na istočnijim dijelovima Branimirove ulice, kao i kulturnim sadržajima u ovim dijelovima kvarta Donji grad mogu naći rješenje u novom oblikovanju prostora ispred kotlovnice i strojarnice. Sa svih strana kotlovnice i strojarnice, čak i na zapadnoj gdje je probijen parking i pristup automobilima i južnoj koja gleda na cestu, nalaze se pješačke zone. Preko dana, oko tvornice šće mnogo ljudi sa kućnim ljubimcima, biciklisti i roditelji s djecom koji ne mogu doći ispred tvornice zbog zaštitne ograde. Sa osmišljenim oblikovanjem širokog prostora ispred zgrade kotlovnice i strojarnice, postavljanjem klupa, možda otvaranjem vanjskog kafića, zbog prirodne uvučenosti zgrade kao i prostora ispred nje te činjenice da nisu na istoj razini već nižoj od glavne ceste na Branimirovoj, stvorio bi se prostor za stanare okolnih zgrada i sve zainteresirane građane, neometan pogled na željezničku prugu i vlakove u prolazu sa južne i monumentalno pročelje “stare uljare” sa sjeverne strane.

<sup>102</sup> U periodu od 2002. do 2010. (Podatak preuzet sa internetske stranice Inkubator Margarín Majoneza: »<https://inkubatormargarinmajoneza.weebly.com/kotlovnica.html>«, datum pristupa: 18.1.2020.)



**Slika 42. Zapadna strana zgrade kotlovnice i strojarnice, pješačka zona i parkiralište, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

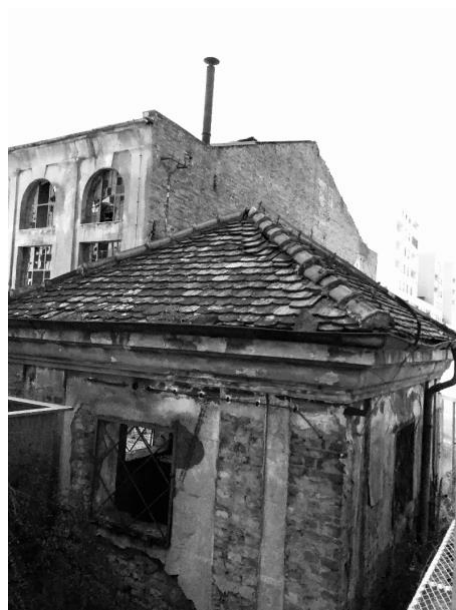


**Slika 43. Stambeno-poslovna zgrada sa istočne strane zgrade strojarnice i kotlovnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

Zbog prethodno spomenutog, vrlo uskog, pješačkog prostora, ne smije biti nikakvih dogradnji ni intervencija kroz izlaženje prostor sa sjeverne strane zgrade kotlovnice i strojarnice. Isto vrijedi i za istočnu i zapadnu stranu (SL.42. i 43.). Dodatne parkirne površine i gradnje novih objekata na dotičnim stranama zgrade su zabranjene.

### 7.3.3. Konzervatorske smjernice: Zgrada vodovoda

Objekt vodovoda (SL.44. i 45.) dimenzijama je malen no njegova hitna sanacija, adaptacija i održavanje bitna je za očuvanje ne samo objekta vodovoda, već i skladne cjeline koju čini zajedno sa zgradom kotlovnice i strojarnice.



**Slika 44. Zgrada vodovoda, južna strana (fotografija gore lijevo), stanje iz siječnja 2020.**

**(foto: Iva Neljak)**

**Slika 45. Zgrada vodovoda, istočna strana (fotografija gore desno), stanje iz siječnja 2020.**

**(foto: Iva Neljak)**

**Slika 46. Zgrada vodovoda, zapadna strana sa ulazom (fotografija dolje sredina), stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

U objektu vodovoda ključno je sačuvati vanjske zidove odnosno što je moguće više originalnog materijala upotrijebljenog u izgradnji kućice vodovoda. Originalna opeka treba se konsolidirati, a svaki materijal koji se nanosi na njezinu površinu u svrhu izolacije, stabilnosti i zaštite treba biti reverzibilan i kompatibilan sa originalnom ciglom iz 1920ih godina. Ukoliko je oštećenje žbuke i

morta bespovratno, treba se koristiti novi materijal koji je sastavom najbliži originalnoj žbuci odnosno mortu. Originalna artikulacija vanjskih zidova objekta vodovoda ne smije se izmjenjivati ni na kakav način. Svi dijagonalno rešetkasti prozorski otvori na južnoj, istočnoj i sjevernoj strani objekta trebaju se sačuvati u originalu, patina, prašina, hrđa i ostala oštećenja moraju se prikladnom metodom počistiti, razbijeni dijelovi stakla moraju se zamijeniti sa vrstom odnosno bojom stakla koja je najvjernija originalnoj. Vrata koja se nalaze na zapadnoj strani zgrade (SL.46.) stara su i trošna. Ukoliko su originalna iz vremena gradnje zgrade, ista se trebaju sačuvati, no ukoliko su kasniji dodatak, slobodno se mogu odstraniti jer u tom slučaju nemaju nikakvu posebnu estetsku, starosnu ni bilo kakvu drugu kvalitetu. Četverostrešno krovništvo također zahtjeva hitnu sanaciju, a crijep ukoliko je originalan treba biti zamijenjen novom vrstom crijeva što sličnijom originalu. Unutrašnjost objekta mora se očistiti i osposobiti za ulazak novih sadržaja u napušteni objekt. Ukoliko postoji nekakvo stepenište koje vodi u niže razine ispod objekta, i stepenište i donje razine se moraju renovirati, sanirati i prenamijeniti u pomoćne prostorije ili ostavu za novi ugostiteljski sadržaj koji će se potencijalno smjestiti u objekt.

## 8. MUZEJ TOLERANCIJE

### 8.1. Od tvornice do muzeja

Ispred tvornice ulja je 27.1.2018. godine izvedena opera za djecu Brundibár.<sup>103</sup> Izvedba je organizirana na otvorenom, ispred glavnog pročelja tvornice ulja (SL.47.), povodom Međunarodnog dana sjećanja na žrtve holokausta. Događaj je organizirao Centar za promicanje tolerancije i očuvanje sjećanja na holokaust. Riječ je bila o hrvatskoj praiizvedbi dječje opere židovskog češkog skladatelja Hansa Krása, koju su u originalu izvodila djeca Theresienstadta, koncentracijskog logora u okupiranoj Čehoslovačkoj.<sup>104</sup>

<sup>103</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Jutarnji.hr : »<https://www.jutarnji.hr/vijesti/zagreb/uljara-postaje-centar-za-promicanje-tolerancije/6967638/> « datum pristupa: 24.1.2020.

<sup>104</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice IIC Zagabria: »[https://iiczagabria.esteri.it/iic\\_zagabria/hr/gli\\_eventi/calendario/2018/01/brundibar-opera-per-bambini.html](https://iiczagabria.esteri.it/iic_zagabria/hr/gli_eventi/calendario/2018/01/brundibar-opera-per-bambini.html) «, datum pristupa: 24.1.2020.



**Slika 47. Pripreme za produkciju opere za djecu Brundibár na prostoru ispred glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice u siječnju 2018 godine (foto: Damir Krajač)**

Sve to bila je kulturna uvertira u najave od prije par mjeseci ranije (prvi članci objavljeni su već u ožujku 2016. godine u sklopu najava Festivala tolerancije<sup>105</sup>) po kojima je Zagreb trebao dobiti Muzej tolerancije. Riječ je o projektu koji je staru uljaru trebao pretvoriti u interaktivni i multimedijalni muzej i mjesto okupljanja i edukacije mladih ljudi sa naglaskom na povijest Holokausta u Hrvatskoj. Projekt se trebao financirati novcem iz europskih fondova.<sup>106</sup> Osim edukacije mladih, prostor bi sadržavao aktivnosti i za sve ostale generacije, a u kreaciji programa muzeja aktivno bi trebalo sudjelovati i građanstvo. Planirano je u dvorištu ispred zgrade urediti javni park ispod kojeg bi bile smještene toplinske pumpe. Na taj način bi rad muzeja bio samoodrživ. U zgradi je najavljeno otvaranje kafića ili restorana u cilju poticanja ljudi za interakciju sa prostorom.<sup>107</sup>

Zgrada kotlovnice i strojarnice kao mjesto gdje se Muzej tolerancije trebao smjestiti, odabrana je zbog snažne simbolike koja leži u povijesti Prve hrvatske tvornice ulja. Židovski osnivač Samuel David Aleksander u čijem je vlasništvu bila tvornica kao i oduzimanje imovine, progon i smrt

<sup>105</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Zagreb.in »<https://www.zagreb.in/zagreb-ce-dobiti-muzej-tolerancije/>«, datum pristupa: 24.1.2020.

<sup>106</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Novi List »[http://www.novolist.hr/Vijesti/Hrvatska/U-staroj-tvornici-ulja-Zvijezda-Bandic-i-Lustig-otvaraju-Muzej-holokausta?meta\\_refresh=true](http://www.novolist.hr/Vijesti/Hrvatska/U-staroj-tvornici-ulja-Zvijezda-Bandic-i-Lustig-otvaraju-Muzej-holokausta?meta_refresh=true)«, datum pristupa: 28.1.2020.

<sup>107</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice Jutarnji »<https://www.jutarnji.hr/vijesti/zagreb/uljara-postaje-centar-za-promicanje-tolerancije/6967638/>«, datum pristupa: 28.1.2020.

pripadnika njegove obitelji, trebali su biti simbolični temelj za smještanje novog centra za promicanje tolerancije u zgradu kotlovnice i strojarnice.

Krajem 2017. i početkom 2018. godine na portalima se pojavio velik broj članaka o ovoj novosti. Ideja za osnivanje Muzeja tolerancije doživjela je sve od oduševljenja idejom prenamjene industrijske baštine koja je uglavnom zanemarivana u gradu Zagrebu do oštrih kritika, ponajviše oko naziva muzeja. Dvije godine kasnije, zgrada kotlovnice i strojarnice Prve hrvatske tvornice ulja i dalje stoji napuštena, zapuštena, no ovog puta bez skela i građevinskog platna, na nemilosrdnom udaru godišnjih doba i prometnog zagađenja.

## 8.2. Muzej tolerancije – prijedlog prenamjene

Ideja o smještanju Muzeja tolerancije u prostor kotlovnice i strojarnice je izvrsna. Ne samo da je veličinom i prostornošću zgrada savršena za muzejsku ili galerijsku namjenu, lokacijski je smještena na dijelu grada kojemu je prijeko potreban kulturni sadržaj; pogotovo nakon zatvaranja Muzeja automobila Ferdinand Budicki 2018.<sup>108</sup> koji je bio jedini muzej u istočnom dijelu grada. Ideja o smještanju centra za promicanje tolerancije i edukaciju o povijesti grada Zagreba također je izvrsna. Baština obitelji Aleksander danas je nestala, njihova imovina i životi ugasli su naglo u tek nekoliko godina i nestali iz slike grada Zagreba koju su pomogli graditi. Uređenje zgrade kotlovnice i strojarnice stoga bi bilo savršeno da se u nju smjeste novi sadržaji, ugostiteljski kao i edukativni, sve u svrhu stvaranja mjesta druženja, intelektualne razmjene, kulture i obrazovanja. Osim očuvanja sjećanja na sve žrtve progona Drugog svjetskog rata, od osnivatelja do mnogih radnika Prve hrvatske tvornice ulja, obnovom i davanjem novog života zgradi kotlovnice i strojarnice, očuvala bi se voljena zgrada mnogih ljudi koji su doselili iz raznih dijelova tadašnje države kako bi u njoj našli posao, u njoj proveli čitav radni vijek i zasnovali obitelji čiji mnogi potomci i danas žive u Zagrebu.

Imajući u vidu sadržaje jednog edukativnog centra i muzeja, prostor kotlovnice i strojarnice trebao bi, poštujući konzervatorske smjernice navedene u prethodnom poglavlju, maksimalno iskoristiti potencijal postojećih gabarita i organizacije prostora. Od predavaonica, galerijskog prostora za potrebe stalnog ili promjenjivog postava, depoa, arhiva, knjižnica ili čitaonica - bilo koji od tih sadržaja prikladan je za prostor kotlovnice i strojarnice koji je prepun prirodnog osvjetljenja. Raznolikost većeg broja sadržaja na jednom mjestu može se postići promišljenim smještanjem laganih pregradnih zidova od knaufa ili odvajanjem manjih prostorija platnom. U

<sup>108</sup> Podatak preuzet sa internetske stranice OTK »<https://www.otk-ferdinandbudicki.hr/index.php/muzej>«, datum pristupa: 28.1.2020.

suterenu, koji je mračniji, pogodno je smjestiti manju kino dvoranu. U pomoćnim prostorijama suterena može se smjestiti dva ili više sanitarna čvora, kao i kuhinja ukoliko će objekt imati restoran. Sanitarnim čvorovima mogli bi pristupiti i invalidi i roditelji sa kolicima putem obnovljenog dizala. Produžetak ugostiteljskog sadržaja može biti prenesen na objekt vodovoda, u koji se za toplijih mjeseci može smjestiti manji bar ili šank u nastavku kojeg mogu biti smješteni stolovi i stolci za mali kafić na otvorenom. Kafić na otvorenom može biti okružen zelenilom i prekriven diskretnim suncobranima koji se zimi mogu maknuti i pospremiti. Apsolutno nikakav oblik fiksne nadstrešnice ili “staklenika” za ispijanje kave ne dolazi u obzir.



**Slika 48. Glavno pročelje zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020.**

**(foto: Iva Neljak)**

**Slika 49. Istočna strana glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice, ulaz u strojarnicu sa betonskim stubištem, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

Dođe li ikada do provedbe radova i izvedbe prenamjene napuštenih tvorničkih objekata Prve hrvatske tvornice ulja, osim pregleda svih vanjskih i unutarnjih dijelova oba objekta sa detaljnom evidencijom stanja i poštivanja konzervatorskih smjernica, od iznimne važnosti biti će i organizirana podjela poslova u daljnjem održavanju zgrade. Prvo i najvažnije o čemu se mora voditi računa, čak i ako zgrada kotlovnice i strojarnice dobije novi život, jest održavanje odvoda, žlijebova i krovišta. Začepljeni odvodi, prljavi žlijebovi i propusna krovišta glavni su uzročnici

ulaska vlage u strukturu građevine i oštećenja koja se pojavljuju (SL.48. i 39.). Optimalno grijanje i hlađenje prostora, zadržavanje originalnih pregradnih i nosivih zidova zbog očuvanja stabilnosti zgrade kao i održavanje svih instalacija produljit će vijek obnovljenoj zgradi, smanjiti troškove i potrebu za popravcima. Također, u svim koracima prenamjene i kasnijeg korištenja prostora treba voditi računa da se prostor ne preopterećuje sadržajima, funkcijama i upotrebom koja bi mogla ubrzati propadanje.<sup>109</sup>

## 9. ZAVRŠNA RAZMATRANJA:

Danas, kada netko spomene “staru uljaru na Branimirovoj” većina uglavnom pomisli na zgradu kotlovnice i strojarnice (SL.50.). Zgrada tvrtke *Pollak i Bornstein*, nekoć tek dio velikog tvorničkog pogona, u 21.st. postala je simbolom minulog vremena. Okružena suvremenim stambeno-poslovnim zgradama ona strši poput industrijskog arheološkog nalazišta, iščekujući svoju sudbinu. Voljom vremena, ljudi i puke sreće, zadržala se kao svjedok jedne industrijske epohe, kamen temeljac u urbanističkom i industrijskom razvoju istočnog dijela grada. Zbog svog iznimnog simboličkog i povijesnog značaja koji nosi za grad Zagreb i njegove stanovnike, njezina sudbina ne smije biti u stanju neizvjesnosti. Jedino što preostaje jest nadati se u pametne i odriješite odluke vlasnika da će reagirati prije nego bude kasno, dati joj novu svrhu i namjenu, iskoristiti njezin arhitektonski i lokacijski potencijal te od tvornice ulja Zagreb učiniti svijetli primjer pametne i humane prenamjene industrijske baštine grada Zagreba.

<sup>109</sup> SEMPLE KERR, 2013 : 65





**Slika 50. Zgrada kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)**

## 10. POPIS SLIKOVNIH PRILOGA

Slika 1. Plakat Tvornice portland cementa “Croatia”, u: Jewish Zagreb, A guide to culture and history, Zagreb: AGM, 2011., str.48

Slika 2. Samuel David Aleksander, u: Jewish Zagreb, A guide to culture and history, Zagreb: AGM, 2011., str.48

Slika 3. Šandor Aleksander pl. Sesevetski, u: Jewish Zagreb, A guide to culture and history, Zagreb: AGM, 2011., str.48

Slika 4. Potpisi dioničara Prve hrvatske tvornice ulja dioničko društvo u Zagrebu, 25.9.1916., u: Tvornica ulja – Zagreb (1926.-1986.), str.18

Slika 5. Pravila “Prve hrvatske tvornice ulja dioničkog društva” u Zagrebu sa navedenim iznosom temeljne glavnice i dionica, u: Tvornica ulja – Zagreb (1916.-1986.), str.19

Slika 6. Sergije Glumac, Skaut – najbolje bezalkoholno piće, plakat iz 1929., u: Sergije Glumac i vizualni identitet Prve hrvatske tvornice ulja u 1930-ima, str.108

Slika 7. Sergije Glumac, Skice za Prima stolno ulje, kraj 1920-ih /početak 1930-ih, u: Sergije Glumac i vizualni identitet Prve hrvatske tvornice ulja u 1930-ima, str.110

Slika 8. Sergije Glumac, Naslovnica knjige Štefanije Bernas "Kuhanje na ulju", 1934., u: Sergije Glumac i vizualni identitet Prve hrvatske tvornice ulja u 1930-ima, str.112

Slika 9. Prva hrvatska tvornica ulja na 17. ljubljanskom velesajmu, 1937. (fotografija lijevo), u: Sergije Glumac i vizualni identitet Prve hrvatske tvornice ulja u 1930-ima, str.114

Slika 10. Foto Donegani, Prva hrvatska tvornica ulja na Specijalnom sajmu prehrambene industrije na 32. zagrebačkom zboru, 1939. (fotografija desno), u: Sergije Glumac i vizualni identitet Prve hrvatske tvornice ulja u 1930-ima, str.114

Slika 11. Tvornički radnici početkom 1950ih (radni entuzijazam u prvim poratnim godinama), u: Tvornica ulja – Zagreb (1916.-1986.), str.100

Slika 12. Rezultati izbora za radnički savjet Tvornice ulja – Zagreb godine 1960.-1961., u: Tvornica ulja – Zagreb (1916.-1986.), str.101

Slika 13. Stari pogon u Branimirovoj ulici iz ptičje perspektive, u: Tvornica ulja – Zagreb (1916.-1986.), str.9

Slika 14. Zgrada kotlovnice i strojarnice prije skidanja skela, ožujak 2018. (foto: Iva Neljak)

Slika 15. Položajni nacrt Prve hrvatske tvornice ulja Zagreb, u: HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71

Slika 16. Nacrt stambene zgrade za prometno skladište Hrvatske eskomptne banke, u: HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71

Slika 17. Zgrada poliklinike Helena (sjeveroistočna strana), u: <https://triteh.hr/projekti/poliklinikahelena/> (pregledano: 2.2.2020.)

Slika 18. Zgrada poliklinike Helena (jugozapadna strana), u: <https://poliklinika-za-djecje-bolesti-helena.business.site/posts/7380874040377417288> (pregledano: 2.2.2020.)

Slika 19. Interpolacija aneksa poliklinike Helena (Branimirova 71) – jugoistok, u: <http://www.novak-inzenjering.hr/projects/aneks-poliklinike-helena/> (pregledano: 2.2.2020.)

Slika 20. Interpolacija aneksa poliklinike Helena (Branimirova 71) – jugozapad, u: <http://www.novak-inzenjering.hr/projects/aneks-poliklinike-helena/> (pregledano: 2.2.2020.)

Slika 21. Nacrt glavnog pročelja i poprečnih, postranih i uzdužnih presjeka novogradnje kotlovnice i strojarnice za Prvu hrvatsku tvornicu ulja d.d. u Zagrebu, u: HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71

Slika 22. Nacrt tlocrta podrumskog prizemlja i visokog prizemlja novogradnje kotlovnice i strojarnice za Prvu hrvatsku tvornicu ulja d.d. u Zagrebu, u: HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71

Slika 23. Zgrada vodovoda te zgrada strojarnice i kotlovnice Prve hrvatske tvornice ulja, u: Industrijski centar države: Zagrebačka industrijska baština 1918.-1941. (16.10.2012.-13.1.2013.), str.125

Slika 24. Nacrta za tvornički dimnjak Prve hrvatske tvornice ulja d.d. u Zagrebu, u: HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71

Slika 25. Tvornički dimnjak građevinske tvrtke H.R.Heinicke iz ptičje perspektive, u: <http://www.agrokor.hr/hr/vijesti/zvijezda-proslavila-sto-godina-tradicije-kvalitete-i-izvrsnosti/> (pregledano: 4.2.2020.)

Slika 26. Zgrada strojarnice i kotlovnice Prve hrvatske tvornice ulja, stanje iz 2012., u: Industrijski centar države: Zagrebačka industrijska baština 1918.-1941. (16.10.2012.-13.1.2013.), str.126

Slika 27. Naselje izgrađeno na mjestu Prve hrvatske tvornice ulja, stanje iz 2012., u: Industrijski centar države: Zagrebačka industrijska baština 1918.-1941. (16.10.2012.-13.1.2013.), str.127

Slika 28. Tvornička zgrada Zagrebačke pivovare, građevinsko poduzeće Pollak i Bornstein, 1925., u: <http://athena.muio.hr/?object=detail&id=77248> (pregledano: 5.2.2020.)

Slika 29. Nacrt za tvorničke stanove Prve hrvatske tvornice ulja d.d., u: HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71

Slika 30. Nacrt za pregradnju prvog kata postojećeg skladišta u stanove, u: HR-DAZG-1122 zbirka, građevinska dokumentacija, Branimirova 71

Slika 31.,32., 33., 34., 35. Stanje unutrašnjosti zgrade kotlovnice i strojarnice iz 2015. (foto: Bojan Haron Markičević), u: <https://inkubatormargarinmajoneza.weebly.com/program.html> (pregledano: 5.2.2020.)

Slika 36. Detalj sa istočnog dijela glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 37. Detalj sa zabata glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 38. Interijer zgrade strojarnice i kotlovnice Prve hrvatske tvornice ulja, stanje iz 2010., u: Industrijski centar države: Zagrebačka industrijska baština 1918.-1941. (16.10.2012.-13.1.2013.), str.81

Slika 39. Stražnja/sjeverna strana zgrade kotlovnice i strojarnice sa vidljivim tragom dvostrešnog krova i zidova susjedne kuće na zapadnoj strani, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 40. Prazna površina ispred zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 41. Vizualna komunikacija starog i novog (foto: Iva Neljak)

Slika 42. Zapadna strana zgrade kotlovnice i strojarnice, pješačka zona i parkiralište, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 43. Stambeno-poslovna zgrada sa istočne strane zgrade strojarnice i kotlovnice. stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 44. Zgrada vodovoda, južna strana (fotografija gore lijevo), stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 45. Zgrada vodovoda, istočna strana (fotografija gore desno), stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 46. Zgrada vodovoda, zapadna strana sa ulazom (fotografija dolje sredina), stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 47. Pripreme za produkciju opere za djecu Brundibár na prostoru ispred glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice u siječnju 2018 godine, u: <https://www.jutarnji.hr/vijesti/zagreb/uljara-postaje-centar-za-promicanje-tolerancije/6967638/> (pregledano: 24.1.2020.)

Slika 48. Glavno pročelje zgrade kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 49. Istočna strana glavnog pročelja zgrade kotlovnice i strojarnice, ulaz u strojarnicu sa betonskim stubištem, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

Slika 50. Zgrada kotlovnice i strojarnice, stanje iz siječnja 2020. (foto: Iva Neljak)

## 11. BIBLIOGRAFIJA

### 11.1. Izvori iz literature

Arčabić, Goran, Industrijski centar države: Zagrebačka industrijska baština 1918.-1941. (16.10.2012.-13.1.2013.), Zagreb: Muzej grada Zagreba, 2018.

Goldstein, Ivo, *Židovi u Zagrebu 1918.-1941.*, Zagreb: Novi Liber, 2004.

Kolar-Dimitrijević, Mira, »Židovi u gospodarstvu sjeverne Hrvatske od 1873. do 1941. godine«, u: *Dva stoljeća povijesti i kulture Židova u Zagrebu i Hrvatskoj*, (ur.) Ognjen Kraus, Židovska općina Zagreb, Palmotićeva 16, 1998.

Kolar-Dimitrijević, Mira, »O zagrebačkom gospodarstveniku Vjekoslavu Heinzelu«, u: UDK, God.26, br.2 (1994.), str. 257.-276.

Mirnik, Ivan, »Obitelj Alexander ili kratka kronika izbrisanog vremena«, u: RADOVI Zavod za hrvatsku povijesti, Vol. 28 (1995.), str. 96.-127.

Magaš-Bilandžić, Lovorka, »Sergije Glumac i vizualni identitet Prve hrvatske tvornice ulja u 1930-ima«, u: Peristil, 59, (2016.), str. 105.–118.

Palladino, Zrinka, »Zaštita zagrebačke industrijske baštine izradbom konzervatorskih elaborata Gradskoga zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode u Zagrebu«, u: Godišnjak zaštite spomenika kulture Hrvatske, 33/34, (2009./2010.), str. 147.-172.

Tvornica ulja – Zagreb (1916.-1986.), Zagreb: Spektar, Tvornica ulja-Zagreb, 1986.

## 11.2. Internetski izvori

Internetske stranice Leksikografskog zavoda Miroslav Krleža: «<http://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?ID=64142>» (datum pristupa: 10.1.2020.)

Internetske stranice Društva Arhitekata Zagreba «<http://www.d-a-z.hr/hr/vijesti/od-heinzelo-urbaniteta-do-suvremenog-ruraliteta-zagreba,1448.html>» (datum pristupa: 10.1.2020.)

Internetske stranice MUO AthenaPlus Digitalni repozitorij «<http://athena.muio.hr/?object=linked&c2o=22406>» (datum pristupa: 18.1.2020.)

Internetske stranice Inkubator Margarin Majoneza «<https://inkubatormargarinmajoneza.weebly.com/kotlovnica.html>» (datum pristupa: 18.1.2020.)

Internetske stranice Zvijezda «<https://www.zvijezda.hr/zvijezda-postaje-dijelom-koncerna-agrokor/>» (datum pristupa: 16.1.2020.)

Internetske stranice Zvijezda «<https://www.zvijezda.hr/prva-hrvatska-tvornica-ulja-mijenja-ime-u-zvijezda/>» (datum pristupa: 16.1.2020.)

Internetske stranice Zvijezda «<https://www.zvijezda.hr/zvijezda-plus-d-o-o/>» (datum pristupa: 16.1.2020.)

Internetske stranice Jutarnji Vijesti «<https://www.jutarnji.hr/vijesti/zagreb/uljara-postaje-centar-za-promicanje-tolerancije/6967638/>» (datum pristupa: 24.1.2020.)

Internetske stranice Istituto Italiano di Cultura Zagabria «[https://iiczagabria.esteri.it/iic\\_zagabria/hr/gli\\_eventi/calendario/2018/01/brundibar-opera-per-bambini.html](https://iiczagabria.esteri.it/iic_zagabria/hr/gli_eventi/calendario/2018/01/brundibar-opera-per-bambini.html)» (datum pristupa: 24.1.2020.)

Internetske stranice Zagreb.In «<https://www.zagreb.in/zagreb-ce-dobiti-muzej-tolerancije/>» (datum pristupa: 24.1.2020.)

Internetske stranice Zagreb.In «<https://www.zagreb.in/zagreb-ce-dobiti-muzej-tolerancije/>» (datum pristupa: 28.1.2020.)

Internetske stranice Novi List «[http://www.novolist.hr/Vijesti/Hrvatska/U-staroj-tvornici-ulja-Zvijezda-Bandic-i-Lustig-otvaraju-Muzej-holokausta?meta\\_refresh=true](http://www.novolist.hr/Vijesti/Hrvatska/U-staroj-tvornici-ulja-Zvijezda-Bandic-i-Lustig-otvaraju-Muzej-holokausta?meta_refresh=true)» (datum pristupa: 28.1.2020.)

Internetske stranice Jutarnji Vijesti «<https://www.jutarnji.hr/vijesti/zagreb/uljara-postaje-centar-za-promicanje-tolerancije/6967638/>» (datum pristupa: 28.1.2020.)

Internetske stranice Projekt Ferdinand Budicki «<https://www.otk-ferdinandbudicki.hr/index.php/muzej>» (datum pristupa: 28.1.2020.)

Internetske stranice T-Portal «<https://www.tportal.hr/biznis/clanak/poliklinika-helena-od-stare-zagrebacke-uljare-do-najmodernije-djecje-poliklinike-20181205>» (datum pristupa: 2.2.2020.)

Internetske stranice Novak Inženjering «<http://www.novak-inzenjering.hr/projects/aneks-poliklinike-helena/>» (datum pristupa, 2.2.2020.)

Internetske stranice Galerija nepokretnih kulturnih dobara Grada Zagreb «<http://www1.zagreb.hr/galerijakd.nsf/c31dd4a135787898c1256f9600325af4/ba2196cd55b25aa5c1257f3e0048f8c5?OpenDocument>» (datum pristupa : 3.2.2020.)

## Conservation study of the Oil Factory in Zagreb

### SUMMARY

First Croatian oil factory in Zagreb was founded in 1916. Its founder Samuel David Aleksander together with its cofounders established the first factory in Palmotićeve street; later in 1920. they planned and build a new, much larger factory in Branimirova street. From 1920. until the end of the Socialist Federal Republic of Yugoslavia, Oil factory Zagreb operated under the same address on Branimirova street, until its final move to a modern production plant on Žitnjak. New urbanistic planning and building which occurred in the late 20<sup>th</sup> and early 21<sup>st</sup> century on the site of the Oil factory Zagreb in Branimirova street brought a number of drastic changes – the demolition of the old factory buildings, building a new highway and subsequently transformation of the entire neighbourhood block. In the processes of the building of new and the destruction of old and abandoned, only a few structures remained. This thesis aims to present a historical overview of the Oil Factory site in Branimirova, its surviving edifices as well as its architectural description and a conservation study. The building which housed the boiler room and the engine room and the building which stored the water supply are the only two surviving edifices. Together they make a historic industrial whole, carry symbolic meaning and are of a great historical importance for the city of Zagreb and its industrial past. Because of the uncertainty of their destiny and a great need for their preservation, this thesis aims to establish clear arguments and methods for their protection and care. This thesis was written in the hopes that the last two remaining buildings of the once great factory site will receive proper care, adaptation and conservation following the guidelines and policies set by the licensed conservator. Hopefully, the remaining buildings would, by the end of the future adaptations and repurposing, become a place of memory and education, with their architectural and locational potential fully realized.

**KEYWORDS:** oil factory, architecture, industrial heritage, Zagreb