

**Аннотация.**

Иностранные инвестиции со стороны Объединенных Арабских Эмиратов в генеральный план «Белград на воде» положили начало самому масштабному развитию сербской столицы со времен планирования Нового Белграда. В то время как правительство расценивает этот план как инструмент стимулирования экономического развития Сербии, критики более осторожны в своих оценках и предупреждают о возможности шаблонного развития.

**Ключевые слова.**

Идентичность, Белград, Beograd na vodi, городское развитие, романтизм, Византийское возрождение, белградский модерн, социалистический город, неонационализм, береговая линия.

**Abstract.**

Foreign investment by the United Arab Emirates in the 'Beograd na vodi' master plan sets the stage for the largest urban development in the Serbian capital since the planning of Novi Beograd. While the government embraces the plan as an instrument to spur economic growth in Serbia, critics are more cautious and warn for clichéd corporate development.

**Keywords.**

identity; Belgrade; Beograd na vodi; urban development; romanticism; Byzantine Revival; Beogradska Moderna; Socialist city; Neonationalism; waterfront.

# Генеральный план «Белград на воде»: обновление идентичности Белграда

ТЕКСТ

Франк Ван дер Хувен  
Милена Ивкович

Image 1: Rendering of the Beograd na Vodi masterplan (3, 4) /  
Визуализация генерального плана «Белград на воде» (3, 4)



**Introduction.**

Serbian Prime Minister Aleksandar Vucic presented June 27th 2014 his 'Beograd na vodi' (Belgrade on Water) master plan. Since he became Prime Minister, Vucic worked hard on developing long-term strategic relationship with the United Arab Emirates, in order to stimulate economic growth in Serbia. If built, 'Belgrade on Water' becomes the largest urban intervention in Belgrade since WW II, and the biggest foreign investment in the real-estate sector the city ever witnessed. But will it seriously change the identity of the Serbian capital?

Beograd na vodi. The ambitions of Belgrade on Water are huge. The site along the Sava River measures 90 hectares and a programme of 1.8 million square meters of office space, hotels, apartments, shopping and leisure. Mohamed Alabbar, investor from the United Arab Emirates and CEO of Eagle Hills will invest here just under to €3 billion in over the next five to seven years. Alabbar was responsible for the construction of Burj Khalifa in Dubai, the tallest building in the world. International scholars and experts that visited Belgrade in June 2014 in the context of the International Network for Urban Re-

search and Action conference expressed their doubts. In short they stated that "The economic risks are high... and gains to Belgrade are low; the environmental consequences have not been taken into account, and the plans are clichéd and exclusionary.

image 1: Rendering of the Beograd na Vodi masterplan.

Identity change is the status quo. It is not a first time that Belgrade experiences a drastic make over. Since becoming a capital of the Kingdom of Serbia in 1841, the city went through multiple phases of identity change, paired with major transformations in political, economical, social and cultural system.

Romanticism. The first identity change came with the proclamation of the Kingdom of Serbia. To differ from the traditional Ottoman architecture, (which dominated the city since the 16th century) the city-builders of Belgrade embraced the Romanticism style.

Between 1800 and 1910 public buildings, royal establishments and palaces of the wealthy mimicked the flamboyant style of Vienna and Paris. These new objects were of such a scale, that they demanded complete street reconstruction, which was a positive change for an unregulated, dark and damp city. Belgrade's city centre was rapidly

## The 'Beograd na vodi' masterplan, Belgrade's latest identity make over

27 июня 2014 года премьер-министр Сербии Александр Вучич представил свой генеральный план развития береговой части Белграда «Белград на воде» (Beograd na vodi). Став премьер-министром, Вучич много занимался развитием долгосрочных стратегических отношений с Объединенными Арабскими Эмиратами, чтобы стимулировать экономическое развитие Сербии. Если план будет реализован, «Белград на воде» станет самым масштабным градостроительным мероприятием со времен Второй Мировой войны и самым большим иностранным инвестированием в сектор недвижимости за всю историю города. Но сможет ли этот план серьезным образом изменить идентичность сербской столицы?

**Белград на воде.**

С белградской береговой линией связаны очень амбициозные планы. На участке вдоль реки Сава площадью 90 гектаров собираются реализовать программу, согласно которой 1,8 миллионов кв. м будет отведено под офисы, отели, квартиры, торговые и рекреационные пространства. Мохамед Алаббар, инвестор ОАЭ и директор компании Eagle Hills, в ближайшие 5–7 лет собирается инвестировать в этот проект около трех миллиардов евро. Алаббар руководил строительством небоскреба Бурдж-Халифа в Дубае – самого высокого здания в мире (рис. 1). Иностранные эксперты, посетившие Белград в июне 2014 года для участия в конференции «Международная сеть градостроительных исследований и практики», выразили свои сомнения, которые вкратце звучат так: «Экономические риски высоки...

а выгода для Белграда небольшая; не берутся в расчет последствия для окружающей среды, планы сделаны по шаблону и имеют ограничения» (рис. 2).

Изменение идентичности – статус кво

Кардинальные изменения с Белградом происходят впервые. С 1841 года, когда Белград стал столицей Королевства Сербия, город успел пройти через множество фаз изменения идентичности, сопровождаемых важнейшими трансформациями политической, экономической и культурной систем.

**Романтизм**

Первое изменение идентичности началось с провозглашения Сербии королевством. Для того, чтобы архитектура Белграда отличалась от традиционной османской архитектуры, которая с XVI века была доминирующей, градостроители обратились к романтическому стилю. С 1800 по 1910 год общественные здания, королевские учреждения и дворцы богатой знати подражали цветистому стилю Вены и Парижа. Новые сооружения были такого масштаба, что потребовалась полная реконструкция улиц, в связи с чем неупорядоченный, темный и мрачный город изменился к лучшему. Центр Белграда стал быстро трансформироваться из приграничного балканского города в современный западный город с широкими бульварами и правильной формы кварталами. В тот период территория «Белграда на воде» была впервые урбанизирована: были высушены болота, проложены железнодорожные пути и построено новое здание вокзала.

**Византийское возрождение**

После Первой Мировой войны западный романтизм сменился живописным стилем Византийского возрождения. С одобрения сербского короля, которого называли «освободителем и воссоединителем южнославянских народов», обращение к славному прошлому стало способом создания новой идентичности. Находящийся под влиянием средневековых византийских монастырей и церквей, богатый орнаментами и объемами стиль применялся главным образом в строительстве общественных зданий.

**Белградский модерн**

В столицу нового Королевства Югославии пришла более насыщенная культурная и политическая жизнь. Сильным всплеском архитектурной самобытности и творчества Белграда стало появление его собственного архитектурного стиля (рис. 3) – белградского модерна (Beogradska Moderna), на который, в числе прочих, оказал влияние и русский конструктивизм. Основным принципом новой идентичности было выражение независимости и прогресса не при помощи ретро и романтики, а благодаря поиску новых форм, новых материалов и нового прекрас-

text  
Frank van der Hoeven  
Milena Ivković

transforming from a Balkan border town to a modern, Western city with wide boulevards, and regular blocks. At that moment the site of “Belgrade on Water” was firstly urbanized – the marshes were drained, train tracks were placed, and new station building was built. Byzantine Revival. After WWI, the western-style Romanticism turned into picturesque Byzantine Revival style. With the confirmation of the Serbian King as a “liberator and unifier of the South-Slavic nations”, looking back into glorious past was a way to create new identity. Inspired by medieval Byzantine monasteries and churches, the rich in ornaments style was reserved primarily for public buildings.

Image 2a: Glavna Pošta: the original Byzantine Revival building and the same building with its new Socialist façade.

Belgrade Modern. In the new Kingdom of Yugoslavia, a more complex cultural and political life came to its capital. As an absolute spike in architectural originality and creativity, Belgrade experienced its own architectonic style, called “Beogradska Moderna” (Belgrade Modern), inspired among others by Russian Constructivism. The key to this new identity was to express independence and progress, not

by being retro and romantic, but by looking up to the new forms, new materials and new bright future. Many of the buildings were homes, financed by local developers, who wanted to build quickly for the growing housing market. Beogradska Moderna is also surprisingly diverse: from a small scaled, three storey buildings to large complexes. For the first time in its history, the identity of the city began to diversify not by some royal decree, but as a conscious cultural effort of different groups: merchants, intellectuals, city administrators, artists...

Image 3a: BIGZ: the original Belgrade Modern building and the current make over.

Socialist city. But Belgrade was to be reinvented once more. After the WW II, old dilemmas how to develop the city, where to urbanize, what to preserve, what is culture, what is “beautiful”... it all came to be very simple. To be fit for the “new Socialist (wo)man”, the city has to become “Socialist” itself. Equal, accessible, wide, light, and high. The more than thirty years continuously unbroken period of the construction started in the ‘50s, with the development of the left bank of river Sava, known as Novi Beograd (New Belgrade), as its biggest



Image 2, a, b: Glavna Pošta: the original Byzantine Revival building and the same building with its new Socialist façade / Glavna Pošta: первоначальное здание в стиле Византийского возрождения и это же здание с новым социалистическим фасадом

ного будущего. Зачастую это были дома, финансируемые местными застройщиками, целью которых было быстрое строительство для растущего рынка жилья. Белградский модерн отличается удивительным разнообразием: от мелкокомнатных трехэтажных зданий до больших комплексов. Впервые за всю историю города его идентичность приобрела свое многообразие не по королевскому указу, но как сознательная деятельность различных групп: торговцев, интеллигенции, городской администрации, деятелей культуры...

#### Социалистический город

Однако Белграду предстояло пройти еще одно обновление. После Второй Мировой войны все вопросы по поводу того, каким должно быть развитие города, где нужна урбанизация, что нужно сохранить, что является частью культуры, что считать «красивым»... оказались очень простыми. Для того чтобы подходить «новому социалистическому человеку», город должен был сам стать «социалистическим». Единообразным, доступным, просторным, светлым и высоким. Период непрерывного строительства начался в 1950-х годах и длился более тридцати лет. Самым большим достижением этого периода считается застройка района

вдоль левого берега реки Сава, известного под названием Новый Белград (Novi Beograd). Со временем Новый Белград приобрел свою собственную самобытность благодаря сверхмасштабным кварталам, бетонным высотным домам и сборным фасадам. Разработка проекта проходила с особой тщательностью, под большим контролем, привлекая огромные человеческие и материальные ресурсы. Старый город (так стал называться исторический центр Белграда после войны) также подвергся социалистическому обновлению. Но к моменту официального конца социалистической фазы (1989 год) городская ткань Старого города успела стать настолько разнообразной и хаотичной, что «социалистическая» идентичность составляла просто новый слой или, скорее, еще одну незавершенную утопию.

#### Неонационализм

Стиль «кризиса и неонационализма», доминирующий после 1989 года, сильнее, чем когда-либо показал, что нельзя недооценивать роль политических и экономических сил как главного создателя белградской идентичности. В период с 1989 по 2000 год кризис, обусловленный гражданскими войнами и развалом Социалистической Республики Югославия, привлек большое количество беженцев

achievement. New Belgrade grew to be separate identity itself with its out-of-scale blocks, concrete housing towers and prefabricated facades. It has been planned with great care, under great amount of control, employing large human and material resources. The "Old Town" (as the historic centre of Belgrade got to be called after the war) got a socialist remake as well. But by the time socialistic phase officially ended (1989) the urban tissue of the Old Town became so diverse and chaotic already, that "socialist" identity became just another layer, or better, another unfinished utopia. Neo-nationalism. The "Crisis and Neo-nationalism" style that became dominant after 1989 showed more than ever that political and economical forces cannot be underestimated as the major creators of Belgrade's identity. In the decades between 1989 and 2000, the crisis induced by civil wars and falling apart of the Socialist Republic of Yugoslavia, brought large amounts of refugees to the city, but at the same time, city also experienced large exodus of mostly young urban professionals. What was left was a state-of-vacuum, where suddenly everything was (aesthetically) possible, because no one really cared anymore. The city witnessed a complete collapse of the city planning authority, giving in to widespread corruption. Again, a

sort of Byzantine Revival came along, but this time not in the form of crafted, dreamy urban palaces, but as clumsy made, and over-the-top richly decorated churches. In the aftermath of the crisis years, starting with 2000, the city was left with a heavy burden of complete infrastructural and economical neglect: unmaintained, dilapidated, and unregulated with heavy air pollution and bad traffic. But somehow the people were optimistic, because the 'worse was behind them'. In the next decade, the trust and energy of the citizens was spent on quick-fixes, short-sighted strategies, and promises to "rebrand" and finally become that modern metropolis would be proud of. Conclusion. 'Beograd na Vodi' comes after many style phases as yet again a new identity changer. Characteristic for Belgrade's "born-again" building cycles is that they tend to start from a scratch, with as little as possible regards for the previous city-building efforts. This "starting everything new again" created the image Belgrade has now: a patchwork of contrasts rather than a harmonized urban landscape. No peaceful co-existence of styles, but a quick exchange of all kinds of building failures and successes. The identity of Belgrade is not a beautifully crafted symphony, but a hot jazz tune, with lots of improvisation, well attuned to absorb 'Beograd na Vodi'.



в город, в то же время спровоцировав массовый отъезд молодых профессионалов-градостроителей. Осталось состояние вакуума, где вдруг все стало возможным (с эстетической точки зрения), поскольку больше уже никто ни о чем не заботился. В городе произошел полнейший коллапс градостроительного управления, которое сдалось в руки всеохватывающей коррупции. И снова вернулось нечто похожее на стиль Византийского возрождения, но на этот раз не в виде искусно построенных романтических городских дворцов, а в виде неказистых церквей с чрезмерным декором. В послекризисные двутысячные года город вступил с тяжелой ношей инфраструктурных и экономических проблем. Пришли в упадок система регулирования, обслуживания, транспортная система; повысился уровень загрязнения атмосферы. Однако жители были настроены оптимистично, поскольку «худшее было позади». Следующее десятилетие надежды и усилия горожан были направлены на недалекое будущее стратегии, требующие скорейшего достижения результата, и обещания создать новый образ города, превратив его в современный мегаполис – предмет всеобщей гордости.

#### Заключение

«Белград на воде», пройдя несколько фаз развития стиля, снова меняет свою идентичность. Характерной чертой возрождающихся строительных циклов Белграда является то,

что все начинается с нуля, а предыдущий градостроительный опыт практически не принимается во внимание. Такое «начало с чистого листа» создало современный образ Белграда: город скорее представляет собой пеструю смесь контрастов, нежели гармоничный городской ландшафт. Отсутствует мирное сосуществование стилей, вместо этого – быстрая смена всех видов строительных достижений и неудач. Идентичность Белграда – не прекрасная струящаяся симфония, а горячие ритмы джаза, наполненные импровизацией и созвучные концепции «Белград на воде».

#### References / Литература

1. Salacanin, S. (2014). 'Belgrade on the Water': Dubai of the Balkans. *bq magazine*. Retrieved August 31st, 2014 from <http://www.bqdoha.com/2014/05/belgrade-water-dubai-balkan>
2. England, C. (2014). INURA criticise 'Belgrade on the Water' development. Retrieved August 31st, 2014 from <http://www.spectacle.co.uk/spectacleblog/category/plana/>
3. Belgrade Waterfront (2014). Belgrade Waterfront takes urban renewal to new heights—a smart city for a future that combines commerce, culture and community. Retrieved September 6st, 2014 from <http://www.belgradewaterfront.com/Belgrade-Waterfront/1/Belgrade-Waterfront.shtml>
4. Conić, I. (2014). Novi renderi projekta Beograd na vodi. *Gradnja*. Retrieved August 31st, 2014 from <http://www.gradnja.rs/novi-renderi-projekta-beograd-na-vodi/#sthash.I6owROAb.dpuf>
5. Bunjak, K., Panić, V. & Pešić, M. (2011). Beogradska moderna (period 1930–1940): Elementi ekološke arhitekture u projektovanju. In V. Đokić & Z. Lazović (Eds.), *Uticaj klimatskih promena na planiranje i projektovanje* (pp. 167-185). Belgrade, Serbia: Univerzitet u Beogradu, Arhitektonski fakultet.



Image 3, a, b: BIGZ: the original Belgrade Modern building and the current make over / BIGZ: первоначальное здание в стиле Белградский модерн и современная реконструкция