
GEOGRAFICKÝ ČASOPIS

56

2004

2

*Slavomír Ondoš, Pavol Korec**

PREHLAD A INTERPRETÁCIA STAVEBNÉHO VÝVOJA CENTRA BRATISLAVY V POSTSOCIALISTICKOM OBDOBÍ

S. Ondoš, P. Korec: Overview and interpretation of construction development in the Bratislava city centre in the post-socialist period. Geografický časopis, 56, 2004, 2, 4 figs., 44 refs.

The main purpose of the paper is to provide comprehensive characteristics and interpretation of the building development of the city centre of Bratislava in the post-socialist period. The database was created during detailed research realized at the beginning of 2002. The paper also brings information on the following: evaluation of existing approaches to definition of the city centre in urban geography, directions of the research and an overview of the centre in post-socialist cities and to highlight the fundamental tendencies in the functional use of the active elements in Bratislava. Attention is also paid to the peripheral neighbouring areas not included here although having a great potential to acquire the morphological and functional qualities of the city centre.

Key words: urban geography, post-socialist city, Bratislava city centre, construction development

ÚVOD

V geografických prácach zameraných na hodnotenie transformačných procesov postsocialistických krajín majú veľkú početnosť práce venované transformácii mesta. Bratislava má niekoľko atribútov, v dôsledku ktorých priťahuje pozornosť urbánnym geografov vo zvýšenej miere. Považujeme za vhodné poukázať predovšetkým na tri z nich. Po prvé, rozvoj Bratislavy v období socializ-

* Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského, Mlynská dolina 1, 842 15 Bratislava

mu bol mimoriadne dynamický, čo sa okrem iného prejavilo aj vo výraznej deformácii tejto urbánnej štruktúry. Po druhé, Bratislava sa 1. januára 1993 stala hlavným mestom štátu, čo podnietilo rozvoj celého radu aktivít terciérneho a kvartérneho sektora. Po tretie, Bratislava získala po roku 1989 v rámci spájajúcej sa východnej a západnej Európy výhodnú geografickú polohu, vďaka ktorej sa stala veľmi atraktívnym miestom pre podnikateľské zábery.

Mestá sú považované za dynamické, vnútorne diferencované teritória s vysokou koncentráciou ľudských aktivít. Súčasne sa na centrá takých teritórií poukazuje ako na reprezentantov reflektujúcich kvalitu, význam a charakter celých miest. Sústreďenie pozornosti, v našom prípade na centrum Bratislavy, považujeme preto za opodstatnené. Hlavným cieľom príspevku je podať prehľad a interpretáciu stavebného vývoja lokality v postsocialistickom období, opierajúc sa o údajovú bázu vytvorenú detailným prieskumom uskutočneným na začiatku roku 2002. Okrem toho prediskutujeme možnosti prístupu k definovaniu centra mesta v urbánnej geografii, smery jeho výskumu a poskytneme prehľad výskumu centier postsocialistických miest. V závere poukážeme na základné tendencie funkčného využívania stavebne aktívnych objektov.

CENTRUM MESTA A JEHO OBRAZ V URBÁNNEJ GEOGRAFII

Centrálné časti miest možno považovať za bežný objekt štúdia vied operujúcich v priestore intraurbánnych štruktúr. Dotýkajú sa ich priamo v empirických štúdiách s rôznou úrovňou šírky a hĺbky pohľadu, jeho komplexnosti a dynamickosti alebo nepriamo, v priestorovom či predmetnom vzťahu k inej problematike. Centrum mesta nie je zriedkavým objektom ani pre ďalšie, k urbánnej problematike inklinujúce odbory. Aj keď sa obmedzíme na explicitné vyjadrenia geografie mesta, objavíme obvyklú pluralitu názorov na obsahové naplnenie pojmu centra. Ani v orientačnom prehľade pokusov o definovanie centra nemožno nájsť problematický, sporný bod. Všetky sa aj v desaťročiach vzdialených textoch vyjadrujú zjavne k jednému fenoménu, doteraz celkom nepokrytej a možno nepokryteľnej predstave centra mesta, o ktorom hovoria aj urbanisti, ekonómovia či sociológovia.

Pokusy definovať centrum mesta

K zdanlivo jasnej a ostrej predstave centra sa svojou definíciou približuje Wolaniuk (1997) tvrdiac, že metropolitné centrum je jedným z najdôležitejších prvkov veľkého mesta. Jeho funkčná štruktúra a veľkosť odráža podstatu a význam mesta v sídelnom systéme, jeho individualitu. Centrum mesta je dynamickým fórom mestského života, miestom stretávania sa obyvateľov, výmeny tovarov, informácií a názorov, miestom vysokých nárokov na funkčné využitie a architektúru a zdrojom charakteru mesta. K nodálnej a individualizujúcej funkcii sa zhodne vyjadruje Carter (1982, pp. 198-235), podľa ktorého je centrum považované za organizačné jadro, okolo ktorého je štruktúrovaný zvyšok mesta. Pre konkrétne mesto je priestorom typickým, čiže tým, čím sa odlišuje od iných miest. Lever (1997) ponúka niekoľko najbežnejších kritérií (koncentrácia najväčších a špecializovaných obchodov s vysokým obratom, vysoký podiel administratívy, koncentrácia najvyšších stavieb, vertikálny rast v dôsledku najvyššej ceny pôdy v meste, koncentrácia chodcov a dopravy na priesečníku dopravných línii).

Príbuzná problematika rieši obsahovú náplň používaných pojmov. Veľmi rozšírený termín *central business district* sa objavuje už v Burgessovom koncentrickom modeli. Heinemeijer (1994) upozorňuje na principiálnu odlišnosť *vnútorného mesta* ako územnej kategórie s historicko-morfologickým charakterom, odvodeným z pôdorysu a stavebného štýlu a ako integrovaného mesta spreď industriálnej expanzie a *mestského jadra* ako funkčno-priestorovej kategórie s atraktívnou sieťou ulíc a námestí, sociálne heterogénneho, silne dynamického a nahusteného, koncentrujúceho aktivity administratívne, finančné, komerčné, kultúrne a zábavné. Za determinantné pre tendencie vedúce k pretrhnutiu takej priestorovej kontinuity považuje lokalizačné správanie aktérov pri výbere miest bývania, obchodu a neformálnych stretnutí v troch dimenziách (centralizácia a decentralizácia, koncentrácia a dekoncentrácia, kongregácia a segregácia). Johnson (1967, pp. 105-122) upozornil na nutnosť odlišovať *downtown* – mestskú zónu zábavy a obchodov, *central business district* – americký pojem pre funkčnú zónu predaja tovarov, služieb a administratívy, pričom tieto funkcie už na inom mieste nie sú také intenzívne a kompaktné a *central area* – britský pojem pre zónu so špecifickými plánovacími problémami. Ako charakteristickú uvádza dostupnosť obchodov ako nákupného miesta tovarov dlhodoobej spotreby a úradov v dôsledku nutnosti osobných kontaktov úradníkov. Johnston et al. (2000, pp. 71-72) už rozlišujú len *central business district*, jadro mesta ako koncentráciu komercie, najdostupnejšiu a najcennejšiu lokalitu s vnútornou štruktúrou a externými aglomeračnými efektami a vnútorné mesto ako územie blízke *central business district*, uvádzané v súvislostiach zonálneho modelu chicagskej humánnej ekológie. Slovenský termín *centrum mesta* má komplexný charakter zodpovedajúci obsahu, hoci sa zvykne chápať ekvivalentne k zjednoteniu termínov *urban core* a *central business district*.

SMERY VÝSKUMU CENTRA V URBÁNNEJ GEOGRAFII

V prístupe k centru mesta sa podľa Cartera (1982) a Herberta a Thomasa (1982, pp. 199-225) používajú dva relevantné smery: *normatívny smer* s pokusmi explicitnej priestorovej identifikácie, objektívnych limitov a vyčleňovania špecializovaných podcelkov centra a *behaviorálny smer* vo svojej jednoduchšej podobe izolujúci elementy a ich lokalizačné požiadavky, odstupujúci od centra ako takého a v komplexnejšej podobe s generalizáciou individuálnych lokalizačných požiadaviek do funkčných systémov. Smery sa navzájom prelínajú, v uvedenom poradí narastá hĺbka pohľadu od konvenčného mapovania využitia plôch ku komplexným modelom rozhodovania v pozadí genézy centier. Okrem toho sa centrom zaoberajú aj ďalšie, subsystémovo špecializované smery geografie mesta.

Tradičný geografický problém priestorovej identifikácie centra bol spočiatku riešený metódami interpretujúcimi mapy využitia plôch, hľadajúcimi diskontinuity medzi centrálnymi a necentrálnymi funkciami mesta. Centrum podľa Cartera (1982) nevzbudzovalo záujem až do roku 1954, kedy sa Murphy a Vance zaoberali hľadaním univerzálnej delimitačnej metódy, línie aproximujúcej zonálnu hranicu. Podľa Cartera (1982) musí byť také kritérium funkciou ceny pozemku. Medzi jednoduché kritériá zaradil: (1) reálnu alebo odhadovanú cenu pozemku, (2) rentu a (3) dane, nepriamo spojené s cenou pozemku. Pri dátach

s problematickou dostupnosťou navyše Herbert (1982) upozorňuje na prítomnosť subjektivity a falošnej objektivizácie. Popri kritériách spojených s cenou pozemkov sa objavilo mnoho iných (hustota zaľudnenia, toky chodcov, maloobchodný obrat), no bez lepšej dostupnosti vo vhodnej mierke. Základným a ako sa ukázalo uspokojujúco neriešiteľným problémom celého výskumného programu bola izolácia funkcií typického centra. Carter (1982) sa k nim snažil dopíeť z opačnej strany, vylúčením necentrálnych funkcií (bývanie, vládne a verejné inštitúcie, cirkvi, školy, priemysel s výnimkou polygrafie, veľkoobchod a skladovanie, nevyužívané plochy a budovy). Vyvinutá bola metodologická nadstavba, nezriedka aj empiricky uplatnená, založená na meraní podlažných plôch centrálnych funkcií podľa poschodí a následnom výpočte radu indikátorov. Ako observačná jednotka sa používal mestský blok, prvok menej vhodný pre zložité formy pôdorysu európskych miest. Nevysporiadaným problémom zostali veľkostné a tvarové variácie bloku, no najmä nikto sa nevysporiadal so subjektívnou záťažou prívlastkov centrálny a necentrálny. Aj po prekonaní všetkých operačných ťažkostí zostáva však otázka: aký je vôbec zmysel definície takej hranice?

Historický prístup k normatívnemu zobrazovaniu špecializovaných funkčných plôch ďalej pripojil prvé behaviorálne prvky hodnotením správania aktérov, kryštalizácie plôch za rastu mesta a segmentácie jeho funkcií. Podobný základ má zhluková identifikácia, ktorá retrospektívne zisťuje pohyb funkcií a v kombinácii s rozbormi máp využitia plôch hľadá v centre jadrové zóny. Komplexnejšie metódy behaviorálneho smeru už pracujú len s procesom rozhodovania na mikroúrovni firiem a domácností, kde spravidla dôjde k priblíženiu urbanistickej ekonomii, zjednodušenému a idealizovanému priestoru a aktérom.

Stavebný vývoj centier miest je súčasťou problematiky, ktorou sa zaoberá celý morfologicko-genetický smer geografie mesta. Urbánna morfológia je podľa Larkhama a Jonesa (1991) a Matloviča (1998) disciplínou zacielenou na poznanie vonkajšej i vnútornej stavby, pôvodu a evolúcie mestského organizmu a jeho častí, zohľadňujúc pôsobiace faktory a procesy. Jeden z prúdov sa vyvinul na Conzenom (1962) položených základoch historicky orientovanej koncepcie tradičných a transformačných morfologických procesov, morfologického cyklu mestských parciel, prechodného pásu a morfologických jednotiek analyzujúcich urbanizované teritórium z morfologického hľadiska. Prúd bol neskôr obohatený Koterom (1979) o koncept sídelnej stratigrafie a indikačných reliktov. Na Slovensku metódy conzenovskej urbánnej morfológie aplikoval na území Prešova Matlovič (1995 a 1998). Morfológiou centier sa zaoberal Verešík (1974) v charakteristike slovenských miest a z urbanisticky zameraných prác má zásadný význam Menclova (1938) analýza genézy historických jadier.

Prípadové štúdie postsocialistických miest

Dianie v strede Prahy hodnotia Sýkora et al. (2000), nenachádzajúc už možnosti pre rozvoj a voľné plochy pre novostavby. Všímajú si konflikt s pamiatkovou ochranou, neumožňujúcou vertikálnu expanziu, posun aktivity do vnútorného a vonkajšieho mesta a územno-plánovaciú prax. Historické centrum Brna hodnotia ako malé a preplnené komerčnými funkciami. Jižní Centrum by po revitalizácii malo byť funkčne zmiešanou zónou vedľa dnešného centra oddeleného železnicou. Podľa Musila a Illnera (1994) bolo pražské centrum dlhodobo

v kritickej situácii, spôsobenej umiestnením nevhodných zariadení, jeho údržbou a demoláciami. Súčasný vývoj stimuluje potrebu jeho radikálneho rozšírenia a vytvorenia sekundárneho centra, pričom variant všesmernej expanzie starého centra považujú za menej vhodný. Odhadujú zdvojnásobenie objemu dnešného centra do troch desaťročí, čo bude jednou z najväčších štrukturálnych zmien, ktorú Praha musí podstúpiť, ak chce patriť k európskym metropolám. E. Lichtenberger (1994) upozornila na nebezpečenstvo nekontrolovanej špekulatívnej výstavby v podmienkach paralyzovaného plánovania a v súvislostiach ochrany celoeurópskeho kultúrneho dedičstva.

Wolaniuk (1997) mapuje v centre poľskej Lodže inštitúcie a vývoj ich lokalizácie v šiestich časových prierezoch medzi rokmi 1891 a 1993. Vypočítava polohu gravitačného centroidu a skúma vzťah rozmiestnenia inštitúcií podľa vzdialenosti od neho, čím dokazuje dlhodobý pokles centralizácie. Lodžské centrum preto nespĺňa všetky funkcionálne požiadavky a je dominantne obsadené maloobchodom a službami. Historický pohľad na Lodž podávajú Riley et al. (1999), mapujúc implementáciu terciérnych a kvartérnych funkcií do pôvodných stavieb v centre, novú výstavbu 70-tych rokov, dynamizáciu dopytu po kancelárskych priestoroch a ich umiestňovanie do opustených priemyselných lokalít, diferenciáciu a atomizáciu využitia centra v 90-tych rokoch.

Podľa Kovácsa a Dövényiho (1998) bola v povojnovom Maďarsku väčšina verejných výdavkov na rozvoj miest dlhodobo nasmerovaná do sídlisk na periférii, čo spôsobilo úpadok vnútorných častí s neudržiavanými, štátom vlastnenými budovami. Po politickej zmene pod vplyvom nástupu silného obchodu a administratívy, prestížneho bývania a turizmu zaznamenávajú ďalekosiahlu transformáciu. Maďarské mestá rozdeľujú na víťazov (Budapešť, Győr, Székesfehérvár) a porazených, ktorí sú dnes v hlbokkej kríze.

Postsocialistický vývoj Talinu je hodnotený Ruoppilom (1998). Centrum tu pozostáva z pôvodného jadra, menšieho moderného centra, prístavu a zvyškov priemyselných zón v procese konverzie na polyfunkčné komplexy. Za aktérov označuje domáci privátny sektor, samosprávu a najmä investorov so zdrojmi fínskeho, talianskeho a švédskeho pôvodu. Hovorí o novej urbánnej vrstve s ústrediami firiem, administratívno-obchodnými centrami a obnoveným jadrom atraktívnym pre turistov a verejný život.

Jedinečnou pozíciou nemeckého hlavného mesta sa zaoberalo niekoľko autorov. Berlín v postsocialistickom vývoji, po spojení desaťročia oddelených častí vyvíjajúcich sa v odlišných podmienkach, má vo svojom centre územie, na ktorom bola postavená priorita rýchleho, a teda intervenovaného fyzického prepojenia po zbúranom múre. Breitung et al. (2000) poznamenávajú, že v Berlíne sa nestavia len administratívna štvrť, ale celé jadro novej centrality a urbanity medzi dvoma vyvinutými pólmi po zamietnutí manhattanizácie východného centra a nasmerovaní investícií do prázdnych priestorov okolo Potsdamer Platz. Vývoj medzi konkurujúcimi si pólmi predpovedal podobne aj Ellger (1992). Hodnotením centra Schwerinu, jeho funkcií a upadajúcich priestorov sa zaoberal Ahrens (1996). Transformáciu lipského trhu s nehnuteľnosťami popisuje Schmidt (1997), zdôrazňujúc potrebu znovu vytvoriť city s nezameniteľným charakterom, tradičnými pasážami a nádvoriami. Gormsen (1996) hodnotí výhody centra v konkurencii novovznikajúcich zariadení na periférii. Premenám

jadra Halle a jeho revitalizácii sa venujú Glorius a Miller (2000). Problém centier východonemeckých miest vidia v širších súvislostiach a dôsledkoch funkčných premien Kaiser a Friedrich (2000).

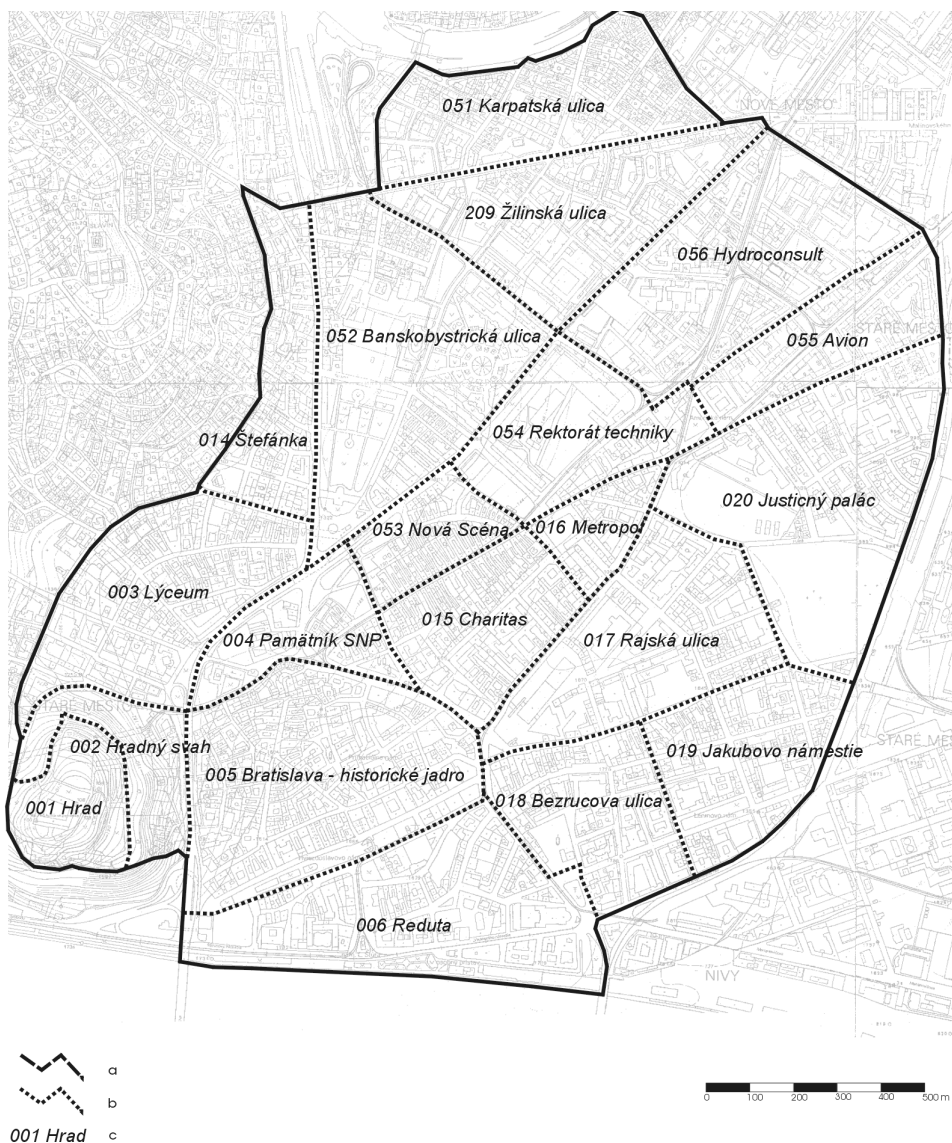
Rudolph (1997) popisuje priestor Moskvy ako koncentrickú štruktúru s post-socialistickou dynamizáciou vnútromestských zón a dopytom po administratívnej ploche. Zaznamenáva vznik službových centier a etapovitú diferenciáciu a koncentráciu maloobchodu.

Geografia orientuje svoju pozornosť aj ďalšími špecifickými smermi. Na nutnosť vnímania trojdimenzionálnej kvality centra, kde vertikalizáciou rastu súťažia najziskovejší aktéri, maximalizujú profit z obmedzenej plochy, poukazujú Johnson (1967) a Freund (1999). Umelo vznikajúce mestské centrá si všímajú Mydel (1975) a Straszewicz (1985 a 1987), pluralitu prístupu k hre o stred mesta Whitehand (1983). Sýkorom (2001) zdôrazňované zameranie na vysvetľovanie aktívnych procesov sledujú Buček a Pitoňák (1997), vnímajúc post-socialistický vývoj bratislavského centra cez etablojúci sa finančný sektor. Sýkora (1999) sa zameriava na chápanie komercializácie s príkladmi z Prahy, Sýkora a Šimoníčková (1994) sledujú nástup trhu s nehnuteľnosťami a diferenciáciu vlastníctva a cien, Sýkora (1993) a Friedrich (2000) proces gentrifikácie. Premenami centier v kontexte etapovitého vývoja mesta sa zaoberal Andersson (1988 a 1993).

CENTRUM BRATISLAVY A VYBRANÉ ASPEKTY JEHO SÚČASNÝCH PREMIEN

Z vyššie sprostredkovaných poznatkov vyplynulo, že každý pokus exaktne územne identifikovať centrum mesta je spojený len so zdanlivo bezproblémovou dilemou. Ktoré aktivity sú centrálné? Čo nás oprávňuje pokladať jednu funkciu pre centrum za vhodnú a inú nie? Čo potom vyjadrujú výsledky akejkoľvek operácie nasledujúcej rozhodnutie subjektívneho charakteru? Závery definičného programu v geografii centra mesta oprávňujú posun do aproximačnej roviny.

Priestor, ktorý možno v Bratislave označiť za územie celomestského centra, treba hľadať na ľavom brehu Dunaja, v hraniciach mestskej časti Staré Mesto, administratívneho územia pozostávajúceho z dvoch zásadne odlišných častí v zmysle všetkých subštruktúr urbanizovaného komplexu. Kompaktný útvar vstupujúci do ďalšej analýzy sme získali izolovaním celej východnej časti Starého Mesta oddelenej lokalitami, v ktorých sa požadovaná kvalita centra mesta viditeľne stráca. Urbanistický obvod *Podhradie* je územím potenciálne vysokej centrality, ale v súčasnosti s torzovitou zástavbou. Obvod *Nemocnica-Partizánska* spolu so *Slavínom* a *Sokolovňou* sú územiami s dominanciou obytnej vilovej zástavby. Obvody *Tlačové centrum* a *Pribinova ulica* sme vylúčili, aj keď ide tiež o územia desaťročia rezervované pre expanziu existujúceho bratislavského centra. V súčasnosti tu dominujú výrobné a nevyužívané plochy. *Hlavná stanica* je zónou dopravnej infraštruktúry, preto bola tiež vylúčená. Útvar zložený z 21 urbanistických obvodov je znázornený na obr. 1. Podľa Irom (2003) prezentovanej intraurbánnej štruktúry Bratislavy takto definovaná lokalita zaberá takmer celé historické jadro a kontaktnú časť vnútorného mesta.



Obr. 1. Centrum Bratislavy

a – hranica vymedzeného územia centra, b – hranica urbanistického obvodu, c – názov urbanistického obvodu

Premeny v morfolologickej štruktúre centra v priestore

V postsocialistických mestách sa premeny centrálnych priestorov spravidla označujú za najrýchlejšie a najviditeľnejšie. Opisuje sa kvalitatívny rast (rozvoj vybraných funkcií, stavebný rozvoj), problémy plošnej expanzie s lokálnymi

špecifikami. Ira (2003) v historickom jadre Bratislavy uvádza v morfolologickej štruktúre revitalizáciu, vo funkčnej štruktúre komercializáciu, fragmentáciu a sakralizáciu a v sociálno-demografickej štruktúre separáciu. Vo vnútornom meste v morfológii pristupuje recesia a úpadok, vo funkciách deindustrializácia a pri obyvateľstve segregácia. Pozornosť ďalej zameriame na zreteľne pozorovateľnú vonkajšiu morfológickú štruktúru mesta, teda jeho hmotný subsystém v podobe budov a ich súborov. Dianie v poslednom desaťročí sme mapovali nepriamo, zachytením stavu v čase prieskumu stavebných objektov centra, ako aj z publikovaných prehľadov (Žalman 2000, SAS 1991-2002). Problematické odlišenie v kontinuu stavebných zásahov rôzneho rozsahu, od bežnej údržby a adaptácie po novostavbu, bolo problematické najmä pri identifikácii rekonštrukcií. Počas obdobia 1990-2001 sa na fyzickej premene územia bratislavského centra podieľalo podľa zistení 512 stavebných objektov. Novopostavených bolo 69 budov a až 86,5 % diania, podľa takého zjednodušeného pohľadu, predstavujú rekonštrukcie. V prípade, že by sme mali k dispozícii kvalitnejšie charakteristiky (vynaložené prostriedky, podlažné plochy), výsledok by bol určite iný. Aj s obmedzením na jednoduchú dvojicu odlišovaných kategórií však máme možnosť zhodnotiť uskutočnený vývoj v priestorovom kontexte.

Vysoký podiel rekonštrukcií sa lokálne zvyšuje zväčšením mierky na úrovni urbanistických obvodov. Pohybuje sa od 40 do 95 %. Obr. 2, zobrazujúci rekonštruované stavby, dokumentuje ich zdanlivo náhodné rozloženie na území centra hlavného mesta. V mestskej pamiatkovej rezervácii sa podľa očakávania vyvinul najhustejší a najpočetnejší blok, kde 120 zaznamenaných objektov predstavuje viac ako štvrtinu (27 %) rekonštrukcií celého centra. Napriek vysokej kompaktnosti je územie vnútorne diferencované. Ostrovčekovitý výskyt postupne prerastie do celoplošného, hoci zatiaľ obnove odolávajú celé časti uličnej siete. Odhalenie pravidielností je veľmi problematické. Súvislá os rekonštrukcií prebieha jadrom diagonálne od Kapucínskej po Laurinskú ulicu a menšia paralelne od Kapitulskej ulice po Hviezdoslavovo námestie. V prstenci obklopujúcom jadro sme identifikovali päť oddelených útvarov s významným poklesom kompaktnosti výskytu. Mikulášske podhradie sa po zásahoch zo 60-tych rokov zachovalo len v torzovitom stave a s príslušnými objektami na hrade je od jadra izolované Staromestskou ulicou. Početná (30 rekonštrukcií) je zóna okolo *Reduty*, dotýkajúca sa jadra z juhu, kde sú rekonštrukcie veľmi neporovnateľných dimenzií. Medzi Hurbanovým námestím a Obchodnou ulicou sa radová heterogénna zástavba obnovuje veľmi nekoncentrovane. Ťažisko južnejšej zóny okolo Kamenného námestia je na nároží Špitálskej ulice a Námestia SNP s pokračovaním pozdĺž Štúrovej ulice.

Na severe sa vyvinul samostatný útvar okolo Panenskej ulice. Predpokladáme tu, podobne ako v jadre, vývoj smerujúci k celoplošnej rehabilitácii, pretože ide o polohovo i morfológicky veľmi atraktívne prostredie. Relatívne samostatné zoskupenie je okolo Hodžovho námestia, napojené na východný okraj Obchodnej ulice okolo Kollárovoho námestia. Izolované rozpadnuté zoskupenia vznikli na Štefánikovej, Leškovej, Lazaretskej ulici a ulici 29. augusta, ucelenejšie aj na okraji centra. Medzi Šancovou ulicou a železnicou sa sformovala druhá najpočetnejšia koncentrácia v blokovej a drobnej radovej zástavbe okolo Karpatskej ulice. Údaj o 58 rekonštrukciách sa tu týka plošne veľmi malých objektov bočných ulíc, miestami bez mestského charakteru. Proces rekonštrukcie

sa sledovaných dvanásť rokov vyhýbal celej severovýchodnej časti s obytnou blokovou povojnovou zástavbou. Výnimkou je výskyt na Mýtnej ulici a okolo Amerického námestia. Priestorová diferenciácia rekonštrukcií v bratislavskom centre má ostrovčekovitý charakter, lokálne s tendenciou prechodu do líniových a plošných zoskupení. Rekonštrukcie sa koncentrujú primárne do historického jadra a sekundárne do obklopujúcich lokalít. Kompaktnosť výskytu pritom zjavne klesá s rastúcou vzdialenosťou od jadra. Dôvod sporadickej aktivity v juho-východnej časti (s výnimkou Lazaretskej ulice) je nejasný. Vzostup atraktivity aj týchto častí centra však môžeme predpokladať pomerne bezpečne.



Obr. 2. Rekonštrukcie objektov v centre Bratislavy v rokoch 1990-2002



Obr. 3. Novostavby objektov v centre Bratislavy v rokoch 1990-2002

Priestorové rozšírenie novostavieb (obr. 3) je veľmi rovnomerné, čo dokazuje ich zastúpenie (1-5) v urbanistických obvodoch s výnimkou obvodov *Hradný svah* (12) a *Bratislava-historické jadro* (10). Stavať sa prirodzene mohlo len na miestach po staršom alebo novšom odstránení zástavby a v súlade s reguláciou je veľa novostavieb pomerne objemných. Najpočetnejšie sa objavili na hradnom svahu a v podhradí s rozmernou kópiou barokového Tereziáňa na západnej terase hradu a veľkým projektom Zámockej ulice. Väčšina stavieb bola v čase prieskumu v realizácii. V jadre sa okrem niekoľkých replík včlenených do star-

šej morfológie objavilo aj niekoľko úplne nových objektov. Na nábreží vznikla prvá veľká porevolučná stavba, hotel Danube, na Jesenského ulici pribudol školsko-komerčný dom a na Tobruckej ulici sa po demolácii realizuje hotelový objekt. Zapĺňané sú postupne bloky okolo Suchého mýta. Na Hodžovom námestí na Hotel Forum a Ľudovú banku na Vysokej ulici nadviazalo ústredie Tatrabaníky. Niekoľko stavieb sa objavilo vo východnej časti Obchodnej ulice. Veľké objekty pribúdajú v línii Štefanovičovej ulice: polyfunkčný blok na Šancovej ulici, realizovaný komplex Nový Dax na Žilinskej ulici a ústredie NBS na Starohorskej ulici. Ďalšie obytno-komerčné domy boli postavené na Vazovovej ulici a námestí M. Benku. Iné zoskupenie je sformované na Cukrovej ulici a východnom okraji Dunajskej ulice. Samostatné objekty sme zistili na mnohých ďalších miestach bratislavského centra.

Funkcie stavebne aktívnych prvkov centra

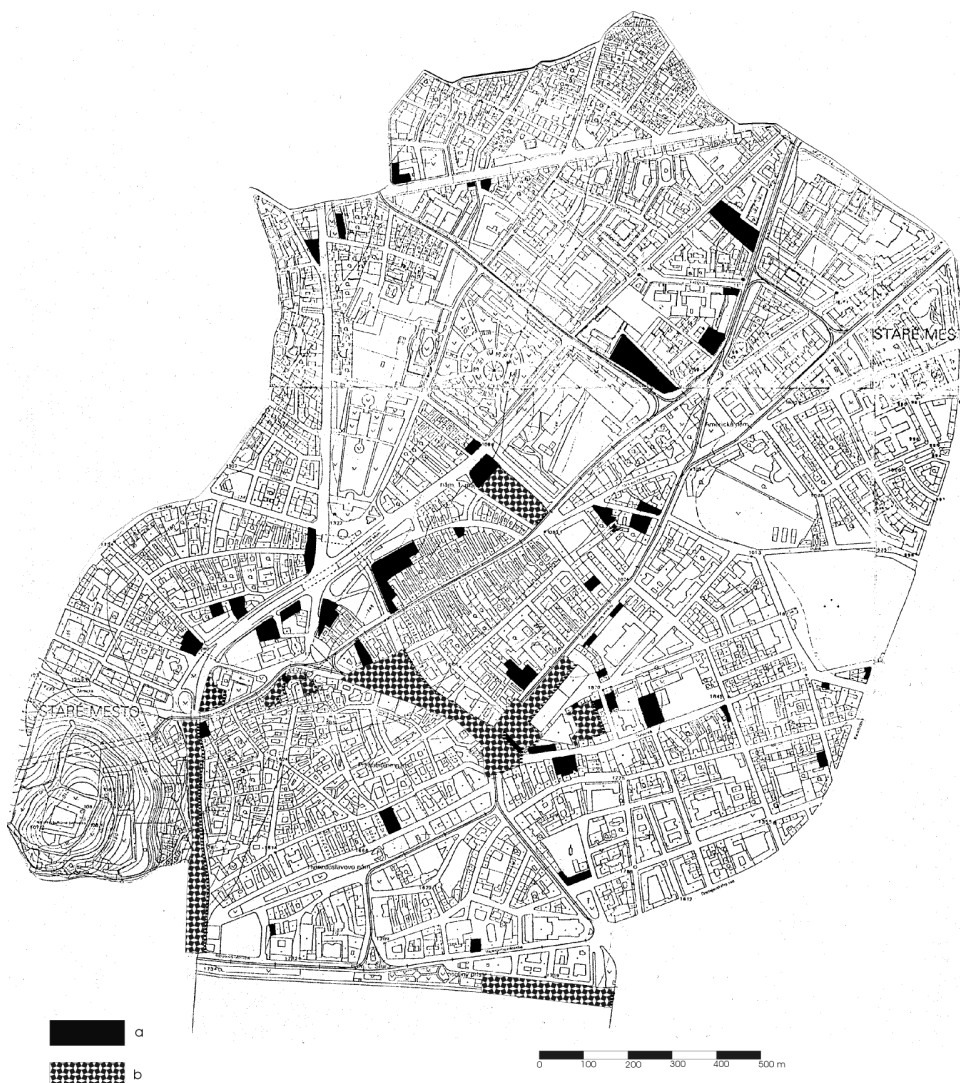
Administratíva, maloobchod a služby sa v meste spájajú s obytnou funkciou do polyfunkčných blokov, striedajúcich sa s monofunkčnými zónami ako pozostatkom funkcionalizmu. Aké funkcie sa však implementujú do centra hlavného mesta v nových a obnovených objektoch? Čiastočne na to odpovedá prieskum, ktorý v 512 sledovaných objektoch zistil počet a zameranie činností vyskytujúcich sa funkčných subjektov. Buček a Pitoňák (1997) označili finančný sektor za nositeľa modernizácie a iniciatívy medzi aktérmi v zložitom období ekonomickej transformácie a súčasne očakávajú rast vplyvu ďalších aktérov (samospráva, súkromní developeri, realitné agentúry, štát), rast a variabilitu aktivít a nutnosť ochrany polyfunkčnosti priestoru.

Na začiatku roku 2002 sa podarilo identifikovať 1309 funkčných prvkov. Z nich pri 889 (68 %) prvkoch sme zistili zameranie činnosti v administratívne využitých priestoroch. Najpočetnejšie zastúpenými kategóriami boli maloobchod (244; resp. 18,6 %), stravovanie a ubytovanie (150; 11,5 %), peňažníctvo, poisťovníctvo a súvisiace činnosti (103; 7,9 %), poradenstvo, projektovanie a reklama (83; 6,3 %). Menej početné boli: kultúra a šport (61; 4,7 %), členské organizácie, cirkvi a politické strany (56; 4,3 %), verejná správa, obrana a sociálne zabezpečenie (53; 4 %) a cestovné kancelárie (34; 2,6 %). Nevyskytovalo sa stavebníctvo. Silné postavenie verejnosprávnych funkcií, peňažníctva a poisťovníctva je spoločným znakom stavebných objektov v obvodoch *Rektorát techniky*, *Reduta* a *Bezručova ulica*, peňažníctva a poisťovníctva v obvodoch *Pamätník SNP*, *Štefánka*, *Rajská ulica* a *Jakubovo námestie*, poradenstva, projektovania a reklamy v obvodoch *Žilinská ulica*, *Rajská ulica*, *Metropol* a *Lýceum*. V obvode *Avion* bol významne zastúpený aj maloobchod. Veľkou skupinou urbanistických obvodov s dominujúcim maloobchodom, stravovaním a ubytovaním boli obvody *Nová scéna*, *Charitas*, *Bratislava-historické jadro*, *Pamätník SNP*, *Rektorát techniky*, *Reduta*, *Karpatská ulica* a *Hydroconsult*.

ZÁVER

Postsocialistické desaťročie, na rozdiel od predchádzajúcich, rešpektovalo zachovaný morfológický kontext, nahradilo plán reguláciou a o prinavrátaní hodnoty pôvodným stavebným prvkom svedčí veľké množstvo uskutočnených rekonštrukcií. Stále však nachádzame veľa priestorov bez zástavby a využitia,

bloky sú nezriedka torzovité a existujúca zástavba nevyčerpáva všetky možnosti a zrejme ani nedosahuje architektonický štandard, ktorý by sa dal očakávať od centra hlavného mesta. Keď sa v centre Prahy hovorí už o neexistencii voľných plôch, v Bratislave o takom stave rozhodne hovoriť nemôžeme. Rezervy sú aj v existujúcej zástavbe, ktorá podliehala a bude podliehať transformácii.



Obr. 4. Lokality potenciálnych morfológických premien v centre Bratislavy

a – prázdne parcely, b – priestory budúcej transformácie

Obr. 4 ilustruje vzťah prázdnych parciel k veľkým projektom minulého obdobia, ktoré sa samotné uskutočnili, no ich prostredie už zostalo neukončené a dopĺňa sa až v súčasnosti. Inžiniersky projekt Nového mosta s napojením na ľa-

vobrežnú cestnú sieť, uskutočňovaný od 60-tych rokov, sprevádzajú dodnes prázdne plochy po celej jeho nástupnej trase. Neuzavretá je západná strana Hodžovho námestia, chýba časť bloku na Suchom mýte a ukončenie bloku Zochova-Kozia ulica. Potenciálnou rezervou pre nadstavbu sa v poslednom období stala aj samotná komunikácia medzi hradom a jadrom, v ktorom už naopak veľa priestoru nezostalo. Výnimkou je prieluka Laurinská – Gorkého ulica. Neveľký priestor zostáva voľný na Vajanského nábreží. Šafárikovo námestie je neuzavreté na severnej strane po niekdajšom Landererovom paláci. Námestie SNP a Kamenné námestie sú priestormi budúcej transformácie viazanými na podzemnú infraštruktúru. Mimo prieluk na Námestí SNP, Špitálskej a Dunajskej ulici sa vyskytli už aj úvahy o zastavaní Kamenného námestia a Špitálskej ulice. Ďalšej transformácii sa zrejme nevyhnú Poštová a Vysoká ulica, časť plochy Kollárovhovho námestia, južný okraj Jozefskej ulice a ulica 29. augusta. Významné dianie možno očakávať na Starohorskej a Radlinského ulici, menšie plochy zostávajú na Štefánikovej a Šancovej ulici. O stabilite možno pochybovať aj na Námestí slobody, ktoré bolo už v minulosti vytypované pre výškovú zástavbu. So zmenami a pokračovaním obnovy treba počítať v celom zastavanom priestore.

Opisované teritórium v centre Bratislavy je obklopené priestormi, o ktorých sme zatiaľ neuvažovali, ktoré však majú v mnohých prípadoch veľký potenciál na získanie morfológických a funkčných kvalít centra mesta. Podhradie je veľkým problematickým útvarom vyprázdneným v 60-tych rokoch a ani po dlhodobej diskusii jeho budúcnosť nie je jasná. Zotrvávanie súčasného stavu bude pravdepodobne už len krátkodobé, najmä v súvislosti s projektovanou premennou ďalších častí nábrežia a areálu dnešného PKO. Na severnom okraji sa zásadne pretransformuje Predstaničné námestie. Veľkým územím spájaným s expanziou centra mesta je zóna Pribinovej ulice s nadväzujúcou zónou Chalupkovej a Karadžičovej ulice. Premena rozsiahlej lokality sa podľa regulatívov začala výstavbou Presscentra, neskôr stále nedokončeného SND a zatiaľ posledným ústredím Slovenskej poisťovne. Na Mlynských nivách sa súčasne objavila výšková budova VÚB a polyfunkčné centrum na Bottovej ulici. Nastupujúci vývoj v tejto časti mesta je veľmi perspektívny, a to v krátkodobom horizonte nielen v južnom nábrežnom sektore, ale aj v susedných blokoch okolo Chalupkovej ulice. Pri pozorovanej akcelerácii nemožno vylúčiť ani rozšírenie faktického celomestského centra na petržalský breh, kde sa už zrealizovali a pripravujú rekonštrukcie aj veľké komerčné komplexy transformujúce Einsteinovu ulicu na veľkomestský bulvár. Prispieť by k tomu mohla aj nevyhnutná rekonštrukcia Starého mosta a jeho prípadná nová funkcia.

Aj s obmedzenými možnosťami sme poukázali na význam stavebných premien, ktoré korešpondujú s opisovaným dianím v centrách okolitých postsocialistických veľkomiest. Aj v Bratislave staršia zástavba zjavne získala status a podlieha rozmernej rekonštrukcii s ostrovčekovitým rozšírením, miestami splyvajúcim do pásov a plôch s klesajúcou ucelenosťou v závislosti od vzdialenosti z morfogenetického jadra a vybraných ulíc, ale aj od charakteru samotnej zástavby. Hoci v Bratislave nastalo intenzívne dopĺňanie mestských blokov novostavbami, situácia je aj po desaťročí vzdialená konštatovaniu napríklad z blízkej Prahy alebo Brna, kde bolo zistené fyzické naplnenie kapacity centier miest. Centrum z hmotného hľadiska jednoznačne kvalitatívne rastie prinavrátením zodpovedajúcej pozornosti existujúcemu a aplikovaním nového. Podľa očaká-

vania sme zistili, že po stavebnej aktivite sa objekty využívajú typicky centrálna na administratívu a riadenie, maloobchod, ubytovanie a stravovanie, finančníctvo a podnikateľské služby. Popis vývoja prvkov morfológie konfrontovaný s ich funkčným využitím síce podáva prehľad o aktuálnom dianí, no ako taký nevysvetľuje, ale len upozorňuje, aký je a aký by mal byť obraz hlavného mesta, ktoré je a zostane bránou do celej krajiny.

LITERATÚRA

- AHRENS, S. (1996). Schwerin – Strukturen und Probleme des Einzelhandels einer Großstadt in den neuen Ländern. *Europa Regional*, (4), 32-44.
- ANDERSSON, H. (1988). Economic and social restructuring of urban centres. *Turun Yliopiston Maantieteiden Laitoksen Julkaisuja*, 122, 7-22.
- ANDERSSON, H. (1993). Remaking inner cities. A Case For New Spatial Forms and Financial Functioning in Finnish City Centres. *Sborník České geografické společnosti*, 98, 209-221.
- BREITUNG, W., SCHNEIDER-SLIWA, R. (2000). Das neue Berlin – vereinigte Stadt, gesplante Stadt. *Petermanns Geographische Mitteilungen*, 144 (5), 6-17.
- BUČEK, J., PITONÁK, D. (1997). City-centre transformation in Bratislava: modernisation and financial sector invasion. *Münchener geographische Hefte*, 76, 157-167.
- CARTER, H. (1982). *The Study of Urban Geography*. London (Edward Arnold).
- CONZEN, M. R. G. (1962). The Plan Analysis of an English City Centre. *Lund Studies in Geography, Series B, Human Geography*, 24, 383-414.
- DAHL, S., BRANBY, G. (1970). Gatuföreningar och varuhus i centrala Göteborg. In *Göteborg i kartor*. Stockholm (Almqvist and Wiksell), karta 24.
- ELLGER, C. (1992). Berlin: legacies of division and problems of unification. *Geographical Journal*, 158, 40-46.
- FREUND, B. (1999). Das Hochhaus – die dritte Dimension der Stadtmorphologie. *Berliner Geographische Arbeiten*, 90, 85-104.
- FRIEDRICH, K. (2000). Gentrifizierung. Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Ländern. *Geographische Rundschau*, (7-8), 34-39.
- GLORIUS, B., MÜLLER, S. (2000). Die innenstadt von Halle auf dem Weg zu einer attraktiven City? *Hallesches Jahrbuch der Geowissenschaften*, 22, 1-11.
- GORMSEN, N. (1996). Die weitere Zukunft der Leipziger Innenstadt als Oberzentrum. In *Leipzig – Stadt, Handel, Messe*. Leipzig (Institut für Länderkunde), pp. 17-18.
- HEINEMEIJER, W. F. (1994). Inner city and urban core: spatial consequences of societal transformation. A lesson from Amsterdam. In Barlow, M., Dostál, P., Hampl, M., eds. *Development and administration of Prague*. Amsterdam (Universiteit van Amsterdam, Instituut voor Sociale Geografie), pp. 149-170.
- HERBERT, D. T., THOMAS, C. J. (1982). *Urban geography: a first approach*. New York (Wiley).
- IRA, V. (2003). The changing intra-urban structure of the Bratislava city and its perception. *Geografický časopis*, 55, 91-107.
- JOHNSON, J. H. (1967). *Urban geography: an introduction analysis*. Oxford (Pergamon).
- JOHNSTON, R. J., GREGORY, D., PRATT, G., WATTS, H., eds. (2000). *The Dictionary of Human Geography*. Oxford (Blackwell).
- KOTER, M. (1979). Struktura morfogenetyczna wielkiego miasta na przykładzie Łodzi. *Acta Universitatis Lodzianensis, Folia Geographica*, 21, 25-52.
- KOVÁCS, Z., DÖVÉNYI, Z. (1998). Geographical Features of Urban Transition in Hungary. *Geographica Pannonica*, 2, 41-46.
- LARKHAM, P. J., JONES, A. N. (1991). *A glossary of urban form*. Historical Geography Research Series, 26. Birmingham (Urban Morphology Research Group).

- LEVER, J. (1997). The service sector in the centre of Manchester. In Liszewski, S., Young, C., eds. *A comparative study of Łódź and Manchester: geographies of European cities in transition*. Łódź (Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego), pp. 159-173.
- LICHTENBERGER, E. (1994). Vienna and Prague: political systems and urban development in the postwar period. In Barlow, M., Dostál, P., Hampl, M., eds. *Development and administration of Prague*. Amsterdam (Universiteit van Amsterdam, Instituut voor Sociale Geografie), pp. 91-115.
- MATLOVIČ, R. (1995). Morfológické procesy v historickom jadre Prešova v svetle Conzenovej urbánno-morfologickej koncepcie. *Geographia Slovaca*, 10, 141-149.
- MATLOVIČ, R. (1998). Geografia priestorovej štruktúry mesta Prešov. *Geografické práce*, 8 (1). Prešov (Fakulta humanitných a prírodných vied Prešovskej univerzity).
- MENCL, V. (1938). Středověká města na Slovensku. *Práce učené společnosti Šafaříkovy*, 26. Bratislava (Universum).
- MUSIL, J., ILLNER, M. (1994). Development of Prague: long-term trends and scenarios. In Barlow, M., Dostál, P., Hampl, M., ed. *Development and administration of Prague*. Amsterdam (Universiteit van Amsterdam, Instituut voor Sociale Geografie), pp. 149-170.
- MYDEL, R. (1975). Wybrane zagadnienia perspektywicznego rozwoju miasta Krakowa. *Acta Universitatis Lodzensis, Folia Geographica*, (8), 155-178.
- RILEY, R., NIŽNIK, M. A., BURDACK, J. (1999). Łódź: Transformation einer altindustriellen Stadt in der postsozialistischen Periode. *Europa Regional*, (1), 22-32.
- RUDOLPH, R. (1997). Citybildung in Moskau – Prozesse der funktionalen Differenzierung. *Europa Regional*, (3), 29-37.
- RUOPPILA, S. (1998). The changing urban Landscape of Tallin. *Finnish Journal of Urban Studies*, 35, 36-43.
- SCHMIDT, H. (1997). Urbane Transformationsprozesse im Spiegel des Bodenmarktes der Stadtregion Leipzig. In Mayr, A., ed. *Regionale Transformationsprozesse in Europa*. Beiträge zur regionalen Geographie, 44. Leipzig (Institut für Länderkunde), pp. 57-78.
- SPOLOK ARCHITEKTOV SLOVENSKA (1991-2002). *Projekt: revue slovenskej architektúry*, 33-44.
- STRASZEWICZ, L. (1985). Défense – biurowe sródmieście poza granicami Paryża. *Acta Universitatis Lodzensis, Folia Geographica*, (4), 155-169.
- STRASZEWICZ, L. (1987). Przemiany funkcjonalne wielkiej metropolii regionalnej Europy zachodniej. *Acta Universitatis Lodzensis, Folia geographica*, (8), 131-165.
- SÝKORA, L. (1993). Gentrifikace: měnící se tvář vnitřních měst. In Sýkora, L., ed. *Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii*. Praha (Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK), pp. 100-119.
- SÝKORA, L., ŠIMONÍČKOVÁ, I. (1994). From totalitarian urban managerialism to a liberalized real estate market: Prague's transformations in the early 1990s. In Barlow, M., Dostál, P., Hampl, M., eds. *Development and administration of Prague*. Amsterdam (Universiteit van Amsterdam, Instituut voor Sociale Geografie), pp. 47-72.
- SÝKORA, L. (1999). Komercializace centra Prahy a její důsledky. *Veřejná správa*, (9), 28-29.
- SÝKORA, L., KAMENICKÝ, J., HAUPTMANN, P. (2000). Changes in the spatial structure of Prague and Brno in the 1990's. *Acta Universitatis Carolinae, Geographica*, 35, 61-76.
- SÝKORA, L. (2001). Post-communist city. In *XII. Konwersatorium Wiedzy o Miejsce. Miasto postsocjalistyczne, organizacja przestrzeni miejskiej i jej przemiany*. Łódź (Katedra Geografii Miast i Turyzmu Uniwersytetu Łódzkiego), pp. 41-45.

- VEREŠÍK, J. (1974). Geografia sídel. In Lukniš, M., Princ, J., eds. *Slovensko, 3: Ľud. 1.* Bratislava (Obzor), pp. 459-644.
- WHITEHAND, J. W. R. (1983). Renewing the local CBD: more hands at work than you thought? *Area*, 15, 323-326.
- WOLANIUK, A. (1997). Spatial and functional changes in the city centre of Łódź. In Liszewski, S., Young, C., eds. *A comparative study of Łódź and Manchester: geographies of European cities in transition.* Łódź (University of Łódź), pp. 137-158.
- ŽALMAN, P. (2000). *Architektúra Bratislavy 1980-2000. Okres Staré mesto.* Bratislava (Peter Žalman).

Slavomír Ondoš, Pavol Korec

OVERVIEW AND INTERPRETATION OF CONSTRUCTION DEVELOPMENT IN BRATISLAVA CITY CENTRE IN THE POST-SOCIALIST PERIOD

Since the end of socialist period former socialist cities have been undergoing radical transformation accompanied by transition of the social and economical context. The main purpose of the paper is to analyse changes inside the existing morphology of the city centre of Bratislava during post-socialist period. Since the first political, social and economic changes at the beginning of last decade, the construction activity has been significantly accelerated. The central zone of the city is a relatively common object for intraurban studies touching the central territories directly in empirical works of different depth, complexity and dynamics of view or indirectly in spatial or subject relation to other problematics. In the first part we briefly review what different authors mean by city centre, what are the approaches of urban geography and what is the context in present day Central Europe. The teoretical impossibility of objective spatial delimitation was proved by many authors and it was the reason for changing the first considered concept of exact centre to the approximated zone with central qualities. A territory based on a system of statistical entities is heterogeneous, but much more complicated methodologies applied in the world resulted in the same. In comments to the last decade building development despite unexpected limits (unavailability of data for time dimension and actors) we proved the changes of great importance corresponding to descriptions of the surrounding big postcommunist cities. Also in Bratislava the status of historical substance was heightened. The buildings are undergoing a large reconstruction process with typical spot character. The compactness clearly decreases with increasing distance from the morphogenetic core, selected streets and depends on character of substance. Also in Bratislava the intensive adding to city blocks appeared, but the situation after one decade is still far from the experiences in Prague or Brno. Undoubtedly, the quality of morphology grows by large interest paid to the existing and numerous new implementations. According to expectation we found new and rebuilt buildings used typically for management and administration of different types, retail, hotels, restaurants and business services.

Translated by authors