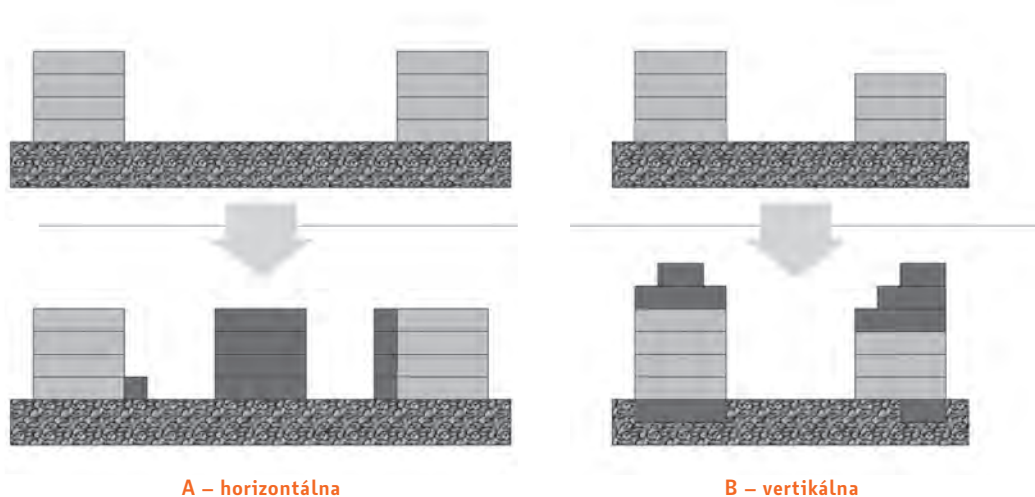


HMOTOVO-PRIESTOROVÁ INTENZIFIKÁCIA



A – horizontálna

B – vertikálna

INTENZIFIKÁCIA SÍDLISK – CESTA K ICH UDRŽATEĽNOSTI?

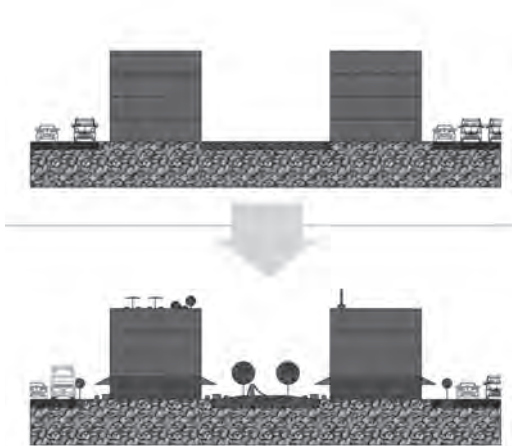
Karol Görner

V súčasnosti, keď si uvedomujeme nevyhnutnosť efektívneho hospodárenia s prírodnými zdrojmi a vopred sa snažíme predchádzať vznikajúcim problémom, dostáva sa do popredia nevyhnutnosť budovať mestá so zreteľom na ich udržateľnosť. Jedným zo základných princípov takéhoto vývoja je proces intenzifikácie. Sídlská z obdobia hromadnej bytovej výstavby tvoriace značnú časť miest a zároveň disponujúce veľkými plošnými rezervami aj v súčasnosti, približne po štvrtstoročí od ukončenia ich výstavby, trpia množstvom problémov, pri riešení ktorých môže intenzifikácia zohrať významnú úlohu. Názory na intenzifikáciu sídlisk sa však rôznia. Intenzifikácia, ktorá v súčasnosti na sídliskách prebieha, je prevažne živelným procesom zameraným takmer výhradne na rýchly ekonomický zisk. V súvislosti s intenzifikáciou sa teda vynára množstvo otázok: Je vôbec

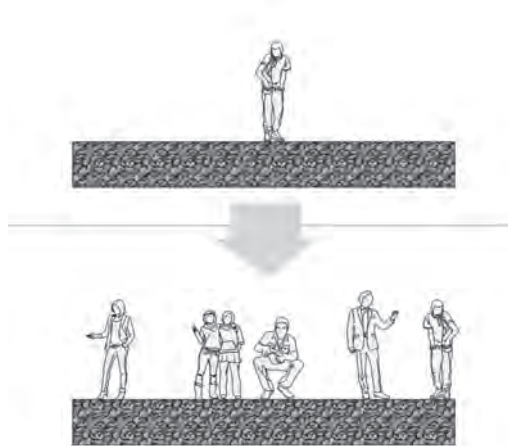
vhodné sídliská intenzifikovať? Ak áno, tak v ktorých polohách? Ako regulovať proces intenzifikácie?

Cieľom tohto príspevku je uvedenie existujúcich poznatkov z oblasti intenzifikácie do kontextu s problematikou sídlisk. V prvej časti sa práca venuje definovaniu pojmu intenzifikácia a objasňuje jej východiská a zásady. Druhá časť je zameraná na osvetlenie problematiky sídlisk, ich vývoja a s ním spätých problémov sídlisk s dôrazom na slovenské realie, pričom v závere naznačuje základné prístupy k sídliskám u nás aj v zahraničí. Tretia časť sa venuje intenzifikácii ako možnému prístupu k valorizácii a riešeniu problémov našich sídlisk.

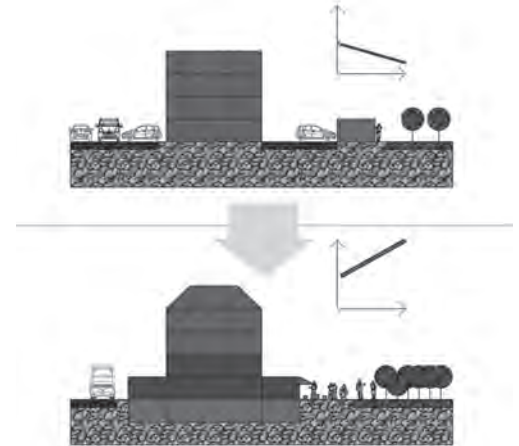
FUNKČNO-PREVÁDZKOVÁ INTENZIFIKÁCIA



SOCIÁLNA INTENZIFIKÁCIA



EKONOMICKÁ INTENZIFIKÁCIA



1 Schematické znázornenie zložiek intenzifikácie.
Zdroj: Karol Görner

1. INTENZIFIKÁCIA

1.1 DEFINÍCIA POJMU INTENZIFIKÁCIA

Ak hovoríme o intenzifikácii, musíme si predovšetkým ujasniť, čo pod ňou budeme rozumieť. Hoci je tento pojem v urbanizme zaužívaný, jeho jasné definovanie je pomerne náročné.

Na problém nejednoznačnej terminológie a kopenia synonymických pojmov upozorňuje už Alexy¹, ktorý intenzifikáciu chápe ako jav v procese štrukturálnej premeny sídelného útvaru, pričom o tendencii intenzifikácie hovorí ako o zvyšovaní hustoty zástavby, ktorá podmieňuje koncentráciu vyššieho počtu obyvateľov v danom prostredí so súčasným zvyšovaním sprievodných funkcií. Intenzifikáciu prostredia vysvetľuje ako zámerné sústreďovanie atraktívnych zariadení a činností, pričom sa k staticky chápaným aspektom pripisujú aj dynamické aspekty.

Na Alexyho poznatkoch stavia aj Šovčík², ktorý charakterizuje urbanistickú intenzifikáciu ako prejav zefektívňovania a skvalitňovania urbanistickej štruktúry vo všetkých polohách. Súčasne však dodáva, že intenzifikácia má svoje kladné prejavy (valorizácia) aj prejavy záporné (degradácia).

V súčasnosti sa intenzifikácia často chápe ako jeden zo základných princípov kompaktného mesta a udržateľnosti vôbec. V publikácii *The Compact City: A Sustainable Urban Form*³ autori intenzifikáciu delia na dve základné formy – stavebnú formu intenzifikácie (prestavby, konverzie, nadstavby, dostavby a využitie dosiaľ nezastavaných plôch) a intenzifikáciu aktivít (využitie budov, zvyšovanie počtu obyvateľov, návštevníkov a pracujúcich). Intenzifikáciu pritom chápajú ako súbor aktivít, ktorými sa územie môže stať zastavanejším a využiteľnejším.

Intenzifikáciu využitia mestského priestoru z pohľadu urbánnej geografie Pouš⁴ definuje ako „funkčné zahusťovanie“

– v zmysle posunu od nevyužívania (alebo nedostatočného využívania) pozemkov smerom k ich mestskej funkčnosti až polyfunkčnosti.

Definície pojmu intenzifikácia sa v mnohých ohľadoch prelínajú či vzájomne dopĺňajú, súčasne v nich nachádzame mnohé odlišnosti. Zatiaľ čo Alexy a Šovčík chápajú intenzifikáciu najmä ako zámerné riadený proces (stratégiu) urbanistickej rekonštrukcie, Pouš považuje intenzifikáciu za prirodzený (viac či menej úspešne usmerňovaný) proces. Tento posun v chápaní však zrejme súvisí najmä so zmenou spoločenskej situácie. Medzi autormi však nenachádzame jednoznačný súlad ani v odpovedi na kľúčovú otázku, čo presne proces intenzifikácie v sebe zahŕňa – aké zásahy do urbanistickej štruktúry môžeme považovať za intenzifikáciu. Raz sa pod intenzifikáciou myslí len samotné zvyšovanie hustoty zástavby, inokedy predstavuje aj sústreďovanie nových funkcií, či dokonca akékoľvek zefektívňovanie a skvalitňovanie urbanistickej štruktúry. Pre definovanie intenzifikácie preto považujeme za vhodné objasniť samotný význam tohto slova.

Vo všeobecnosti intenzifikácia predstavuje zväčšovanie, zväčšenie intenzity, zosilňovanie, zosilnenie. Pod pojmom intenzita zasa rozumieme stupeň účinnosti, pôsobivosti a pojem intenzívny znamená účinný, pôsobivý, výkonný, snažiaci sa o maximálne vyťaženie o maximálne výnosy pri zvyšovaní nákladov na plošnú jednotku.⁵

Snaha o maximálne vyťaženie sa však v organizme mesta stáva mnohznačným pojmom. Vzhľadom na to, že mesto (sídlo) predstavuje komplexný systém, je nevyhnutné intenzifikáciu rozdeliť do viacerých zložiek zodpovedajúcich základnému deleniu sídelných štruktúr. V sídelnej štruktúre pritom rozlišujeme predovšetkým štruktúru sociálnu, ekonomickú, funkčnú a priestorovú.⁶

Na základe syntézy jednotlivých poznatkov budeme v tejto práci intenzifikáciu chápať ako riadený či prirodzený proces reprezentujúci všetky zásahy do existujúcej sídelnej štruktúry, ktoré prispievajú k zvyšovaniu jej efektivity a pridávaním nových prvkov sa snažia o jej maximálne vyťaženie. Rozlišujeme pritom základné zložky intenzifikácie (\rightarrow 1): hmotovo-priestorovú (horizontálny alebo vertikálny nárast stavebného objemu), funkčno-prevádzkovú (rastúca rozmanitosť a miera zastúpenia funkcií a dopravy), sociálnu (rastúci počet ľudí, rôznorodosť sociálnych vrstiev a intenzita spoločenských kontaktov) a ekonomickú (rastúce výnosy z pôdy). Každá z týchto zložiek by sa dala ešte deliť na podzložky. Za kľúčové budeme v urbanizme považovať hmotovo-priestorovú a funkčno-prevádzkovú intenzifikáciu, ktoré budú ovplyvňované a súčasne budú ovplyvňovať sociálnu a ekonomickú intenzifikáciu. V tomto kontexte je dôležité si uvedomiť, že všetky zložky sú navzájom previazané a v závislosti od toho, či sa tieto zložky rozvíjajú vo vzájomnom súlade, alebo jedna(y) na úkor ostatných, môžeme hovoriť o kladných a záporných prejavoch intenzifikácie.

1.2 VÝCHODISKÁ A ZÁSADY INTENZIFIKÁCIE

V predchádzajúcej podkapitole sme si charakterizovali pojem intenzifikácia, teraz sa pokúsime objasniť základné východiská a zásady uplatnenia intenzifikácie.

Jedným zo základných prejavov intenzifikácie je zvyšovanie hustoty zástavby a s tým spojený nárast hustoty zaľudnenia v danom území. Tento trend sa na prvý pohľad môže javiť ako negatívny, napokon vysoká hustota zástavby a zaľudnenia boli dlhodobo spájané so zlými hygienickými podmienkami priemyselných miest 18. – 19. storočia. Už v priebehu 20. storočia

sa však objavujú názory (Jacobs⁷, neskôr u nás Alexy, Šovčík), ktoré nás presvedčajú o opaku, pričom primeranú hustotu zástavby a zaľudnenia považujú za jedny z primárnych predpokladov formovania životaschopnej mestskej štruktúry, ako aj šetrenia pôdneho fondu. Pri zahusťovaní zdôrazňujú aj dodržiavanie princípu polarity a vymedzenie nosnej sústavy verejných priestorov. Súčasný autori (Koek, Maas, Rijs⁸, Urban Task Force⁹, Vitková¹⁰, Hnilička¹¹) takisto zastávajú tento názor, pričom zdôrazňujú sociálne, ekonomické aj environmentálne benefity prameniace z primeranej hustoty zástavby a koncentrácie obyvateľov. Keďže primeranosť je veľmi relatívny pojem, spomenieme aspoň niekoľko konkrétnych, výskumom zistených hodnôt.

Jacobs vo svojich úvahách o veľkomeste charakterizuje hustoty bytov na čistý hektár obytnej plochy. Hraničnou hustotou, keď podľa nej začína spontánne vznikáť rozmanitosť a vitalita, je 250 bytov na čistý hektár (približne 400 – 600 ob./ha). Maximálnu hranicu nestanovuje, avšak dodáva, že všetko, čo by sa k nej blížilo, si vynucuje štandardizáciu, ktorá by bola nežiaduca.

Urban Task Force definuje charakteristické znaky hustoty zaľudnenia pre 50, 100 a 150 ob./ha pre modelový obytný súbor s počtom 7 500 obyvateľov. Pri hustote 50 ob./ha sú obyvatelia odkázaní na individuálnu automobilovú dopravu, vybavenosť je rozptýlená mimo centra. Pri hustote 100 ob./ha sa efektívnou stáva verejná doprava a zariadenia vybavenosti sa začínajú prirodzene koncentrovať v centre, len 31 % obyvateľov žije za hranicou 500 m dochádzkovej vzdialenosti od centra. Hustota 150 ob./ha zabezpečuje pravidelnosť verejnej dopravy, len 13 % obyvateľov žije mimo 500 m dochádzkovej vzdialenosti, zvyšuje sa návštevnosť a tým aj efektívnosť lokálneho centra a dochádza k výraznému šetreniu pôdy.

Hnilička za minimálnu hustotu, pri ktorej má zmysel pohybovať sa pešo, považuje približne 100 ob./ha. Naopak, hustota nižšia ako 30 ob./ha, podľa neho vedie k úplnej závislosti od individuálnej automobilovej dopravy.

Koek, Maas, Rijs sa vo svojej knihe *FAR MAX* snažia stanoviť maximálnu možnú hustotu zástavby. Vzhľadom na hygienické limity stanovujúce minimálny čas oslnenia považujú za maximálny dosiahnuteľný index

podlažných plôch (suma nadzemných podlažných plôch na sledovanom území/plocha sledovaného územia) IPP = 3 až 4, v závislosti od orientácie budov.

Hoci sa výsledky jednotlivých výskumov vzhľadom na uplatnenie rozdielnej metodiky líšia a sú len ťažko porovnateľné, možno konštatovať, že intenzívnejšie využitie územia vedie k šetreniu pôdy, vytvára predpoklady na formovanie polyfunkčného rázu územia a tým aj k vyššej efektívnosti nemotorovej dopravy a verejnej dopravy, napomáha pri definovaní mestských priestorov.

Samotné zahusťovanie na dosiahnutie pozitívnych efektov intenzifikácie však nepostačuje. Spolu s narastajúcou hustotou zástavby a obyvateľstva je nevyhnutné súčasne dbať aj na zvyšovanie rôznorodosti funkcií a s tým súvisiacich aktivít. Ako jedna z prvých na to upozorňuje Jacobs. O zásade polyfunkčnosti pri zvyšovaní urbanity hovorí Alexy. Ďalší autori (Šovčík, Jenks a kol.) považujú zvyšovanie diverzity funkcií a aktivít za integrálnu súčasť intenzifikácie, či dokonca jej samotnú podstatu (Pouš). Široké zastúpenie funkcií v sídelnej štruktúre je nevyhnutným predpokladom jej životaschopnosti. Umožňuje rozvoj aktivít, nemotorovej dopravy, verejnej dopravy, ako aj trvalej koncentrácie ľudí (nielen obyvateľov, ale aj návštevníkov a pracujúcich).

Na polyfunkčnosť môžeme nazerať z rôznych úrovní (úroveň objektu/bloku, úroveň súboru a úroveň zóny až sídla) a v každej úrovni vieme definovať tri atribúty polyfunkčnosti (funkčná skladba, pomer zastúpenia funkcií a spôsob premiešania funkcií).¹²

Pod polyfunkčnosťou nebudeme mať na mysli len bohatú funkčnú náplň jednotlivých objektov, ale aj rôznorodosť funkčného využitia priestorovej zložky sídelnej štruktúry (formy rekreácie, športových aktivít, dopravných plôch a podobne). Veľký význam pritom zohráva kvalitatívna stránka jednotlivých funkcií.

Popri primeraných hustotách a funkčnej diverzite sledujeme aj ďalšie zásady intenzifikácie.

Jacobs dodáva, že je potrebné zabezpečiť aj hustú uličnú sieť (prepojenosť v rámci obvodu aj medzi jednotlivými mestskými časťami) a kombináciu rôzne starých budov s prevahou tých starších (dlhodobý vývoj namiesto nárazových zásahov).

Okrem premiešania budov rôzneho veku je tiež dôležité premiešanie budov (tak bytových domov, ako aj občianskej vybavenosti) rôzneho sociálno-ekonomického štandardu a zabezpečiť pestrú škálu verejných priestorov umožňujúcich sociálne kontakty. Len takto je totiž v území možné zabezpečiť rovnomerné zastúpenie rôznych sociálnych vrstiev a tak naplniť sociálnu zložku intenzifikácie. Jednostranné zameranie sa len na zvyšovanie sociálno-ekonomického štandardu síce priláka obyvateľov s vyšším sociálno-ekonomickým statusom, ale súčasne vyvoláva spoločenské napätie a vytlačanie sociálne a ekonomicky slabších vrstiev (pôvodného) obyvateľstva, pričom dochádza k javu zvanému gentrifikácia.

Hoci cieľom intenzifikačného procesu je zvyšovanie ekonomických výnosov z územia, v mene udržania rôznorodosti je ho nutné regulovať. Nevítaným javom sú najmä špekulatívne investície snažiace sa o rýchly ekonomický zisk. Vitková¹⁰ v tomto kontexte zdôrazňuje najmä význam sledovania dlhodobých ekonomických cieľov, pri ktorých sa vzájomne zblížujú ekonomické, ekologické, sociálne, ale aj estetické a etické kritériá.

Intenzifikácia by vo svojom programe nemala zabúdať ani na množstvo ďalších kritérií vyplývajúcich zo širokej škály súčasných urbanistických poznatkov, pričom v tejto práci nie je možné obsiahnuť všetky. Z uvedených východísk a princípov jednak vyplýva, že intenzifikácia je spojená s množstvom pozitívnych prejavov. Za predpokladu, že tento proces rešpektuje uvedené zásady, môžeme si od intenzifikácie sľubovať nielen ekonomické, ale aj ekologické a sociálne prínosy. Intenzifikáciu teda skutočne môžeme chápať ako jeden zo základných procesov na ceste k udržateľnosti našich miest.

2. SÍDLISKÁ

2.1 DEFINÍCIA POJMU SÍDLISKO

Podobne ako sme charakterizovali intenzifikáciu, je nevyhnutné definovať aj pojem sídlisko. Napriek tomu, že slovo sídlisko je bežne používaným slovom (nielen v odborných kruhoch), jeho interpretácia nebýva zásadne totožná.

V období hromadnej bytovej výstavby na našom území pod pojmom sídlisko rozumeli administratívne nesamostatný sídelný útvar – sídelnú jednotku, ktorá sa skladá

zo zoskupenia trvalých ľudských obydlí vrátane začlenených výrobných zariadení a nevyhnutného občianskeho a technického vybavenia a tvorí uzavreté od iných jednotiek osídlenia oddelené prostredie pre spoločenský život obyvateľov.¹³

Budovanie sídlisk bolo na Slovensku označované aj ako komplexná bytová výstavba, čím sa zdôrazňovala ich zamýšľaná prevádzková samostatnosť.¹⁴

Súčasní slovenskí autori (Halás, Džupinová¹⁵, ako aj Melcerová) rozumejú pod sídliskom predovšetkým obytný súbor postavený v období hromadnej bytovej výstavby.

Rozvinutejšiu definíciu nájdeme v publikácií *Bratislava: Atlas sídlisk*, kde je sídlisko chápané ako funkčne a územne nezávislý obytný celok postavený v rovnakom čase, zvyčajne na voľnej ploche na okraji vnútorného mesta, pričom svojim vyčlenením z historickej štruktúry mesta, funkčnou segregáciou a urbanistickou štruktúrou solitérov je charakteristickým produktom uplatňovania princípov deklarovaných v Aténskej charte.

Pomerne jednoducho je pojem sídlisko charakterizovaný v Krátkom slovníku slovenského jazyka¹⁶, kde je definovaný ako komplex obytných budov s určitou občianskou vybavenosťou.

Ak by sme sa pokúsili hľadať definíciu pojmu sídlisko v zahraničí, narazíme okrem nejednoznačnosti výkladu ešte aj na jazykový problém. V preklade bežne používaný anglický ekvivalent „housing estate“ (alebo aj „housing development“ a „development“) má o niečo širší význam ako predošlé definície, keďže označuje veľkú skupinu obydlí¹⁷ (tak bytových domov, ako aj rodinných foriem bývania).

V nemčine nás priam nabáda hľadať pôvod slova sídlisko v nemeckom slove „die Siedlung“, ktorého význam je však opäť pomerne všeobecný. V podstate ide o miesto s obytnou zástavbou.¹⁸ Významovo blízke slovenskému sídlisku je však slovo „die Großsiedlung“ („die Großwohnsiedlung“) definované ako po roku 1945 realizovaná funkčne autonómna jednotka osídlenia s viacpodlažnou hustou, relatívne homogénnou zástavbou zahŕňajúcou aspoň 1 000 bytových jednotiek, určená najmä ako sociálne bývanie.¹⁹

Poliaci majú pre sídlisko tiež viacero výrazov („blokowska“, „wielkie zespoły mieszkaniowe o zabudowie blokowej“, „osiedla

z wielkiej płyty“). Interpretácia týchto slov je však takisto rôznorodá. Definíciou sídlisk zo sociologického hľadiska sa zaoberá Žak²⁰, ktorý sídlisko vníma ako oddelenú samostatnú administratívnu, urbanistickú, ako aj spoločenskú jednotku, ktorá vznikla na voľnom priestranstve. Veľkosťou aj funkčnou náplňou pritom môže byť tak obytným súborom, ako aj mestskou časťou.

Z uvedených definícií je zrejmé, že definícia sídliska závisí od viacerých faktorov – obdobie a geografické súvislosti jej vzniku, vedný odbor či špecifické zameranie samotného autora. V našej práci budeme sídlisko chápať ako obytný súbor (skupinu obytných súborov) vrátane občianskej vybavenosti, realizovaný podľa princípov moderného urbanizmu, spájaný spravidla s obdobím hromadnej bytovej výstavby. Podstatná pritom pre nás nie je ani technológia ich výstavby, ani veľkostné či administratívne vymedzenie, ale najmä systémové charakteristiky urbanistickej štruktúry takéhoto obytného súboru.

2.2 OKOLNOSTI VZNIKU SÍDLISK

Sídliská, tak ako sme ich definovali, vznikali najmä v priebehu druhej polovice 20. storočia, keď sa vzhľadom na povojnový nedostatok bytov stali efektívnym nástrojom bytovej politiky prakticky všetkých európskych krajín. Východiskové idey vzniku sídlisk sa však formovali už oveľa skôr.

Spriemyselňovanie miest v priebehu 18. a 19. storočia prinieslo spolu s pokrokom množstvo problémov. Prudký rast mestskej populácie a nevyhovujúce podmienky, predovšetkým v robotníckych kolóniách, v ktorých bývali najnižšie vrstvy spoločnosti, viedli k úvahám o novom prístupe k stavbe miest. Očarenie vedou a technikou prinieslo nový inžiniersky prístup stavby miest spojený s pokusmi o sociálne inžinierstvo.

Predstavitelia tohto nového myšlienkového prúdu odsúdili staré „chaotické“ mestá a vytvorili princípy moderného urbanizmu deklarované v Aténskej charte, ktoré sa stali východiskom pre vznik sídlisk. V snahe o zlepšovanie hygienických podmienok – zabezpečenia „vzduchu, svetla a zelene“ pre všetkých boli ignorované princípy tradičnej mestskej priestorovej štruktúry, keď namiesto blokov vytvárajúcich systém ulíc a námestí vznikali kompozície solitérných budov

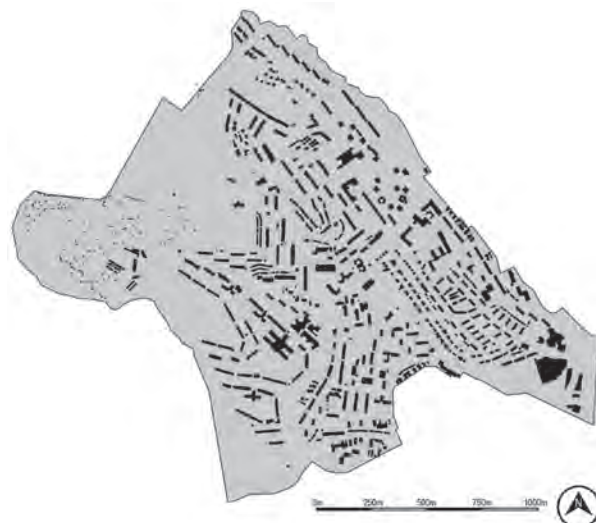
DETMERODE



PORTELA DE SACAVÉM



FONČORDA



MIESTO: **Wolfsburg, Nemecko**
 POLOHA: **satelitná**
 REALIZÁCIA: **1963 – 1973**
 CELKOVÉ ÚZEMIE: **142 ha**
 POČET OBYVATELOV: **7 719 (2013)**
 HUSTOTA ZAĽUDENENIA: **54 ob./ha**

MIESTO: **Lisabon, Portugalsko**
 POLOHA: **satelitná**
 REALIZÁCIA: **1965 – 1983**
 CELKOVÉ ÚZEMIE: **110 ha**
 POČET OBYVATELOV: **11 809**
 HUSTOTA ZAĽUDENENIA: **107 ob./ha**

MIESTO: **Banská Bystrica, Slovensko**
 POLOHA: **v návznosti na centrum až okraj mesta**
 REALIZÁCIA: **1950 – 1985**
 CELKOVÉ ÚZEMIE: **275,5 ha**
 POČET OBYVATELOV: **20 560**
 HUSTOTA ZAĽUDENENIA: **84 ob./ha**

2 Porovnanie sídlisk (zľava) Detmerode – Wolfsburg, Nemecko; Portela de Sacavém – Lisabon, Portugalsko; Fončorda – Banská Bystrica, Slovensko.
 Zdroj: Karol Görner

voľne umiestnených v priestore. Aplikácia princípov funkčnej segregácie spôsobila vznik takmer monofunkčných zón bývania, práce a rekreácie, ktoré mali byť prepojené pomocou dopravy. Takáto koncepcia mala za následok nerovnomerné využívanie jednotlivých zón v čase a nadmerné využívanie individuálnej automobilovej dopravy. Došlo tak k vyľudňovaniu centier miest a, naopak, k vysokej koncentrácii obyvateľov na sídliskách závislých od vnútorného mesta neposkytujúcich dostatočnú občiansku vybavenosť, pracovné príležitosti a spájaných s množstvom ďalších problémov.

2.3 KRITIKA A PROBLÉMY SÍDLISK

Sídliská, ktoré boli v období ich vzniku vnímané ako symbol modernizácie spoločnosti, sa postupne stali symbolom zlyhania moderného urbanizmu.

Výstavba sídlisk sa opierala o mnoho chybných názorov, medzi ktoré patrila predstava, že sú to samostatné komplexy vyabstrahované z každodenného mesta. Na sídliskách chýba zmes základnej vybavenosti, sú tu nedostatočne premiešané budovy rôzneho veku a rôznych typov, často je tu nedostatočná koncentrácia obyvateľstva.

Zlyhanie moderného hnutia môžeme vidieť aj v strate miesta – zredukovaní fyzických charakteristík mesta na potrebu vzduchu, svetla a zelene a otvorenosť architektúry z princípu zabraňujúcej podstate sídla, ktorá spočíva v zhromažďovaní. Z architektúry sa vytratil vzťah k priestoru, človek v maximálne zjednodušených, všetkých osobitostí zbavených urbanistických výtvoroch umiestnených do abstraktného matematicko-technologického priestoru, trpí nedostatkom podnetov.²¹

Aj u nás sa zhruba od šesťdesiatych rokov 20. storočia stretávame s prvou kritikou na

adresu sídlisk. Zemko upozorňuje, že hoci výstavba sídlisk je multidisciplinárnu záležitosťou, väčšina sídlisk bola realizovaná len z úzkeho pohľadu – na zabezpečenie bytového problému, prípadne jeho technickú stránku. Kritizuje neuspokojivé stvárnenie verejných priestorov, ich údržbu a riešenie otázky statickej dopravy. Poukazuje aj na neekonomickosť výstavby sídlisk na zelenej lúke a šetrenie na nesprávnych miestach.

Alexy upozorňuje, že sídliská nemožno považovať za komplexné, zdôrazňuje najmä monofunkčnosť a rozvoľnosť zástavby a nabáda k ich urbanistickej rekonštrukcii.

V západnom svete výstavbu sídlisk proklamatívne odpísal Charles Jencks, keď demoláciu sídliska v Saint Louis (1972) označil za koniec moderny. U nás sa napriek rastúcej kritike, pod tlakom politickej normalizácie a vplyvom populačnej explózie, vo výstavbe sídlisk pokračovalo až do revolúcie, po ktorej bola hromadná bytová výstavba takmer okamžite zastavená a naplno sa rozprúdila debata o ďalšom osude sídlisk.

V deväťdesiatych rokoch 20. storočia sa na našom území dostala do popredia najmä myšlienka humanizácie sídlisk. Napriek širokej diskusii napokon nevznikol konsenzus. Identifikované boli aspoň hlavné problémy sídlisk.

Zistené problémy by sa dali zjednodušene rozdeliť do troch základných skupín:

5. spoločensko-ekonomické (týkajúce sa vlastníckych vzťahov, prevádzky, údržby, bezpečnosti a vzťahu občanov k sídlisku),
6. urbanisticko-architektonické (závislosť sídliska od mesta, riešenie dopravy, hmotová a priestorová štruktúra, monotónnosť a uniformita zástavby, limitovaná dispozičná skladba bytov)
7. stavebno-technické (konštrukčno-materiálové vlastnosti panelovej prefabrikácie a nekvalita realizácie stavieb).

Snahy o nápravu problémov sídlisk boli redukované len na riešenie stavebno-technických nedostatkov. Požiadavky na energetickú efektívnosť budov viedli k zateplovaniu panelových bytových domov. Okrem úspor energie však ich nekoncepcné riešenie prinieslo vizuálny chaos a znehodnotilo (už aj tak ojedinelé) architektonické kvality. S nárastom motorizácie sa stupňujú ťažkosti zabezpečenia priestoru pre statickú dopravu,

nízka diverzita bytov a typologických foriem bývania nedokáže plne uspokojiť súčasné požiadavky obyvateľov. K už existujúcim problémom postupne pribúdajú nové problémy.

Napriek tomu, že obyvatelia v prieskumoch spokojnosti hodnotia sídliská vcelku pozitívne, ukazuje sa, že realita je trochu iná. Sociologické prieskumy a ceny nehnuteľností ukazujú, že hoci takmer nebadane, predsa však dochádza k tomu, že bohatšia a úspešnejšia časť populácie tento typ zástavby dlhodobo opúšťa.²²

Pre sídliská sa tak stáva čoraz reálnejšou hrozba sociálnej segregácie. Do popredia však vystupuje predovšetkým problém živeľnej výstavby prameniacej zo snahy investorov o rýchly zisk. Takýmto počínaním nielenže dochádza k strate možností na nápravu existujúceho stavu sídlisk, ale problémy sídlisk sa ešte prehľbujú, ako to máme možnosť pozorovať na príklade sídliska Dlhé diely v Bratislave, ale aj mnohých iných. Príčinu tohto problému treba hľadať najmä v nedostatočne spracovanej územnoplánovacej dokumentácii, chýbajúcich územných plánoch zón, ako aj absenčujúcej koncepcii rozvoja sídlisk.

2.4 SÚČASNÉ PRÍSTUPY K PROBLEMATIKE SÍDLISK

Ani dnes, zhruba po štvrtstoročí od ukončenia hromadnej bytovej výstavby na Slovensku, nepoznáme jednoznačnú odpoveď na otázku, ako naložiť s dedičstvom v podobe sídlisk. Čoraz väčšmi si však uvedomujeme nevyhnutnosť riešenia ich systémových problémov. Vzhľadom na to, že veľká časť problémov sídlisk súvisí s ich urbanistickou štruktúrou, bude nevyhnutné hľadať riešenia na úrovni celých obytných súborov, či dokonca celého sídla. Dôležitú úlohu bude zohrávať začlenenie sídlisk do organizmu mesta previazaním a dotvorením kostry verejných priestorov. Keďže sídliská sú aj v súčasnosti tvorené prevažne monofunkčnými bytovými domami, jednou z kľúčových úloh by sa malo stať hľadanie možností zvyšovania diverzity funkcií. V procese dotvárania sídlisk pritom nesmieme zabúdať ani na potrebu občianskej participácie a ochranu ich existujúcich hodnôt.

Hoci dlhodobý výskum prináša množstvo poznatkov o efektívnej transformácii sídlisk, treba si uvedomiť, že každé sídlisko si

vyžaduje (vo väčšej či menšej miere) individuálny prístup.

Na potrebu individuálneho prístupu vzhľadom na výrazné rozdiely urbanistických typológií sídlisk poukazujú Kohout, Tittl, pričom charakteristické štruktúry sídlisk delia na: „riadky“ (najstaršia forma), „pole“ bodových či vežových domov, pseudobloky, superbloky, voľne kompozície a superštruktúry.

Naš výskum²³ naznačil, že na jedinečnosť sídliska vplyva okrem jeho urbanistickej štruktúry aj jeho poloha v rámci mesta a obdobie jeho vzniku. Na základe porovnania vybraných sídlisk (→ 2) z rôznych európskych krajín sme identifikovali rozdiely v štruktúre zástavby, vo funkčnej, prevádzkovej štruktúre, hustote zaľudnenia, sociálno-ekonomickej štruktúre, ako aj ďalších parametroch. Na druhej strane sme našli aj množstvo spoločných znakov a problémov, ktorými sú najmä pokles počtu obyvateľov a závislosť od vnútorného mesta.

Prístup k riešeniu problémov sídlisk sa viac či menej odlišuje aj v závislosti od tej-ktorej krajiny. Ak hovoríme o Európe, zreteľný rozdiel nachádzame predovšetkým medzi bývalými socialistickými a západoeurópskymi krajinami. Zatiaľ čo u nás, kde sú byty prevažne v súkromnom vlastníctve, je prakticky nemožné realizovať rozsiahle prestavby a obnovy sídlisk, v mnohých západoeurópskych krajinách to majetkovoprávne vzťahy umožňujú.

Výrazný rozdiel v riešení existujúcich problémov, ale aj vývoja na sídlisku celkovo, vidíme aj na spomínaných príkladoch slovenského sídliska Fončorda, portugalského Portela de Sacavém a nemeckého Detmerode.

Na slovenskom sídlisku Fončorda môžeme pozorovať najmä systematickú snahu o nápravu stavebnotechnického stavu jednotlivých budov, predovšetkým zateplovanie panelových bytových domov. Novú výstavbu financujú spravidla súkromní investori, pričom sa sústredí najmä v ťažiskových polohách sídliska. Napriek istej snahe o reguláciu zo strany mesta a viacerým úspešne umiestneným polyfunkčným objektom a objektom občianskej vybavenosti nemôžeme hovoriť o premyslenom koncepte rozvoja. Aj napriek výraznejšiemu úbytku obyvateľov sídlisko si zatiaľ vďaka atraktívnej polohe drží pomerne dobrý status. Prehľbujú sa však problémy s parkovaním a údržbou verejného priestoru. Mnohé staršie budovy chátrajú a rastie aj počet



3 Prestavba panelových bytových domov na sídlisku Detmerode. Zdroj: Karol Görner



nevyužitých verejných priestorov. Počet pracovných príležitostí na sídlisku s výnimkou zamestnancov základnej občianskej vybavenosti je minimálny.

Portugalské sídlisko Portela de Sacavém prechádza len minimálnymi zmenami. Jedným z nemnohých zásahov bolo vybudovanie športoviska, ktoré zaznamenalo úspech. Nedostatkom sídliska je najmä jeho závislosť od mesta, a to tak zo stránky občianskej vybavenosti, ako aj pracovných príležitostí. Tento problém ešte umocňuje nedostatočná verejná doprava.

Sídlisko Detmerode v nemeckom Wolfsburgu čelilo úbytku obyvateľov. V reakcii na množstvo neobývaných bytov, ktoré už nespĺňali súčasné priestorové nároky obyvateľov, boli niektoré panelové domy čiastočne demontované a následne k nim boli realizované prístavby s cieľom prispôsobiť byty súčasným, stále rastúcim požiadavkám na obytnú plochu (→ 3). Takýmto spôsobom

sa zároveň dosiahla vyššia energetická efektívnosť budov. V Detmerode je badateľný aj nastupujúci trend prenajímania časti verejnej zelene obyvateľom prvých nadzemných podlaží s cieľom vytvoriť drobné záhradky (→ 4). Nedostatkom sídliska ostáva jeho závislosť od vnútorného mesta a individuálnej automobilovej dopravy. Treba však konštatovať, že zástupcovia mesta spolu s bytovými spoločnosťami pracujú na dlhodobej stratégii rozvoja sídliska.²⁴

Keďže uvedené sídliská nám ukazujú len malú časť súčasných prístupov k problematike sídlisk, považujeme za vhodné spomenúť ešte jeden z najúspešnejších projektov obnovy sídlisk vôbec – premenu sídliska Bijlmermeer v holandskom Amsterdame.

Monotónnosť, predimenzované byty a chýbajúca občianska vybavenosť spôsobili, že sídlisko sa stalo pre väčšinu obyvateľov neprijateľné, pričom sa tu usadili len ľudia z najnižších sociálnych vrstiev spoločnosti. V rámci

premeny sídliska sa časť pôvodných kolosálnych bytových domov zbúrala a nahradila ich menšia štruktúra vyhovujúca ľudskej mierke. Skvalitnená bola aj verejná zeleň a pešie komunikácie. Postupne sa dopĺňa aj občianska vybavenosť. Zmenené boli aj vlastnícke vzťahy, keď sa na rozdiel od minulosti byty viac predávajú do osobného vlastníctva ako prenajímajú, čím obyvatelia získavajú k bytom osobnejší vzťah.²⁵

K sídlisku Bijlmermeer ešte môžeme dodať, že jeho postupná premena a s ňou spojený proces intenzifikácie prebieha už 22 rokov a bude pokračovať ešte ďalších 8. Z tohto pohľadu je zaujímavá dĺžka samotného úspešného procesu premeny.

Potvrzuje sa teda to, čo hovorila Jane Jacobs už v päťdesiatych rokoch 20. storočia, keď zdôrazňovala nevyhnutnosť dlhodobého vývoja. Hoci sa v tejto podkapitole venujeme súčasným prístupom k sídliskám, spomeňme aspoň niektoré tézy J. Jacobs, ktoré ako sa zdá majú nadčasovú platnosť. Podľa nej na sídliskách treba vytvoriť nové atraktívne ulice tvoriace menšie bloky; redukovať parky a ihriská (všetkým a nikomu nepatriacu zeleň sídlisk) a umiestňovať ich do takých polôh, kde im rušné ulice zabezpečia bezpečnosť a príťažlivosť; prepojiť územie sídliska s okolím; naplniť sídliská novými funkciami, ktoré budú podľa možností využívať nielen ich obyvatelia, ale aj návštevníci. Dôležité je predovšetkým to, aby si sídliská dokázali udržať obyvateľov, ktorí tam ostanú na základe vlastnej vôle, nie preto, že nemajú na výber, a preto je potrebné, aby si títo obyvatelia vybudovali vzťah k sídlisku.

3. SÍDLISKÁ A ICH INTENZIFIKÁCIA

V predchádzajúcich kapitolách sme poukázali na význam intenzifikácie s dôrazom na intenzifikáciu obytných štruktúr tvoriacich najväčšiu časť našich miest. Keďže medzi obytnými súborami v našich mestách dominujú sídliská, zamerali sme našu pozornosť práve na ne. Načrtli sme okolnosti ich vzniku a vývoja a poukázali na problémy týchto obytných súborov. Napokon sme predstavili súčasné názory a trendy ďalšieho smerovania sídlisk. Teraz sa pokúsime poukázať na vzájomné súvislosti problematiky sídlisk a intenzifikácie. V podkapitole intenzifikácia sme prezentovali intenzifikáciu ako jeden



4 Prenajímaný priestor v podobe záhradiek.
Zdroj: Karol Görner

zo základných procesov trvale udržateľného rozvoja a naplnenia ideálu kompaktného mesta. Štúdie viacerých autorov preukázali, že dostatočná hustota zaľudnenia, hustota zástavby, diverzita zástavby a funkcií sú nevyhnutným predpokladom formovania úspešného mestského prostredia. Naším sídliskám často chýbajú všetky tieto atribúty, disponujú však dostatkom rezerv na rozvoj a nápravu tohto stavu.

Najlepšie sídliská spĺňajú podmienku dostatočnej hustoty zaľudnenia. Stoja za tým najmä vysoké nároky kladené na hustotu zaľudnenia v čase ich výstavby. Najmä novšie generácie sídlisk takto dosahovali hustotu často výrazne prekračujúcu 200 ob./ha (niekedy až okolo 400 ob./ha). Takúto hustotu zaľudnenia by sme vzhľadom na doterajšie výsledky výskumov prezentované v podkapitole východiská a zásady intenzifikácie mohli považovať za vyhovujúcu (možno dokonca na obytný súbor až privysokú).

Reálna hustota na sídliskách je však v súčasnosti často omnoho nižšia. V našom výskume realizovanom na sídlisku Fončorda v Banskej Bystrici (→5) sme zistili, že zatiaľ čo štruktúra zo sedemdesiatych rokov (Fončorda Tulska) má hustotu zaľudnenia okolo 180 ob./ha, štruktúra z päťdesiatych rokov (Stará Fončorda) nedosahuje ani hustotu 50 ob./ha, a to aj napriek tomu, že svojou časťou spadá do centrálnej mestskej zóny, kde by sme zrejme očakávali vyššiu hustotu zaľudnenia. Ostatné štruktúry v rámci sídliska (šesťdesiate – sedemdesiate roky) vykazujú hustotu necelých 100 ob./ha. Všetky urbanistické obvody, s výnimkou Starej Fončordy (ktorá má aj tak veľmi nízku hustotu zaľudnenia), v sledovanom období (1991 – 2001) zaznamenali úbytok populácie.

Hoci naše výsledky nemôžeme paušalizovať na všetky sídliská, ukazuje sa, že ani hustota zaľudnenia nemusí byť vždy silnou stránkou našich sídlisk. (→5)

S ohľadom na túto skutočnosť bude nevyhnutné snažiť sa udržať existujúcu hustotu zaľudnenia a v niektorých prípadoch sa ju ešte pokúsiť navýšiť. V niektorých štruktúrach to budú prístavby a nadstavby, v iných nová bytová výstavba vo vhodných polohách či zvyšovanie atraktivity prostredníctvom vnášania nových funkcií.

Intenzifikácia má však svoje medze. Keďže limitovať hustotu zaľudnenia je prakticky nemožné (navyše výskumy spravidla nestanovujú jej horné hranice), vhodnejšie sa zdajú byť iné regulačné nástroje. Jedným z najpoužívanejších urbanistických ukazovateľov je index podlažných plôch – IPP (podiel súčtu podlažných plôch na sledovanom území a plochy sledovaného územia). Ako sme už spomenuli, maximálny index podlažných plôch bol vzhľadom na hygienické nároky stanovený na 3 až 4. Takéto hodnoty sa však priamo nevzťahujú na obytné prostredie, kde bude táto hodnota logicky nižšia. Pri kompaktných formách

	FONČORDA TULSKÁ	183,7 ob./ha
	THK	97,7 ob./ha
	FONČORDA INTERNÁTNA	96,5 ob./ha
	FONČORDA MLÁDEŽNÍCKA	95 ob./ha
	STARÁ FONČORDA	48 ob./ha
	FONČORDA (PRIEMER)	84 ob./ha



5 Porovnanie hustoty zaľudnenia brutto jednotlivých urbanistických obvodov sídliska Fončorda.

Zdroj: Karol Görner

bytovej zástavby sa IPP môže pohybovať medzi 0,8 – 1,8 (optimálne 1,2), pri kompaktných polyfunkčných formách od 1,5 – 2,5 (max. 3).²⁶

Sídliská v tomto smere zvyčajne disponujú značnými rezervami. V analýze štruktúry mesta Prahy sa zistené koeficienty podlažných plôch sídlisk pohybovali od 0,87 (Invalidovna) po 1,48 (Prosek, Bohnice), čo vôbec nezodpovedá odporúčanej hodnote 2,2 stanovenej v Metropolitnom pláne Prahy.²⁷

Treba jednak dodať, že treba vzájomne diferencovať aj jednotlivé časti v rámci konkrétneho sídliska. Intenzifikácia by sa mala sústrediť najmä na ťažiskové polohy sídliska pozdĺž rozvojových osí.

Ako sme naznačili už v úvode tejto kapitoly, sídliskám chýba viac než len primeraná hustota zástavby a zaľudnenia. Vzhľadom na uplatnenie typizácie a panelovej prefabrikácie (typickej pre obdobie hromadnej bytovej výstavby), sídliská nedisponujú dostatočnou diverzitou zástavby a to sa týka tak celej štruktúry, ako aj dispozičných riešení bytových domov. Všetko ešte umocňuje fakt, že sídliská nevytvárajú prirodzene hierarchický systém mestských priestorov – ulíc a námestí. Pôsobí monotónnym dojmom s nedostatočným počtom vizuálnych podnetov, čo spôsobuje problémy s orientáciou a identifikáciou sa so svojím prostredím. Nízka diverzita bytov prispieva k úbytku obyvateľov, ktorí tu často nenachádzajú byt vyhovujúci ich požiadavkám. Sídliská sa navyše vyznačujú výrazne monofunkčnou štruktúrou.

Tieto nedostatky sídlisk možno prekonať v podstate jedine ich intenzifikáciou, ktorá umožňuje dosiahnuť vyššiu rôznorodosť, ako aj začleniť sídliská do organizmu mesta s jeho prirodzenou štruktúrou.

Intenzifikácia zohľadňujúca všetky zložky štruktúry mesta navyše prispieva k efektívnostiestskej hromadnej dopravy a najmä zvyšuje

pešiu dostupnosť, čo vedie k zníženiu individuálnej automobilovej dopravy. Intenzifikácia prispieva k zvýšeniu sociálnych kontaktov, bezpečnosti, vytváraniu pracovných miest a pri zohľadnení princípu polarity aj k formovaniu životaschopných parkov a rekreačných zariadení.

Popri množstve nesporných pozitív vyplývajúcich z uplatnenia princípov intenzifikácie, je nevyhnutné mať na zreteli faktory limitujúce intenzifikačný proces a riziká s ním spojené.

Alexy v súvislosti s rekonštrukciou sídlisk síce vidí potenciál sídlisk v relatívne malej hustote zástavby a jej solitérnom ráze vytvárajúcom rezervy na uplatnenie intenzifikácie, uvádza však, že v záujme tichého obytného prostredia sa často uplatňujú skôr princípy extenzifikácie (najmä s cieľom odbremenenia od nežiaduceho ruchu).

Z tohto dôvodu nie je možné princípy intenzifikácie uplatniť vo všetkých polohách toho-ktorého sídliska. Zohľadňovať budeme musieť polohu v rámci sídliska, v rámci mesta a tiež hmotovo-priestorovú a funkčnoprevádzkovú štruktúru sídliska.

Nie je to však len tiché prostredie, ktoré si zaslúži našu ochranu. Sídliská v sebe často nesú množstvo hodnôt, ktoré by sme neuvážaným zásahom mohli nenávratne stratiť.

V snahe maximálne vyťažiť obytné prostredie narážame aj na iné limity. S narastajúcim využitím pôdy, a to aj pri najvyššej miere polyfunkčnosti, narastajú nároky na prevádzku územia.

Okrem dopravných kapacít sú limitujúce aj kapacity pitnej vody a energií a riešenie odpadového hospodárstva. Z tohto pohľadu bude nevyhnutné prehodnotiť súčasné koncepty dopravy, ale aj zásobovania vodou, energiami a zefektívniť odpadové hospodárstvo (redukcia individuálnej automobilovej dopravy, využitie dažďovej vody, využitie alternatívnych

zdrojov energie, smart grids, zvyšovanie energetickej efektívnosti budov, recyklácia odpadu, využitie miestnych zdrojov a iné).

Napriek tomu, že kompaktné mesto je ohľaduplné voči neurbanizovanej krajine a tak teoreticky zlepšuje mikroklimatické podmienky aj v rámci jeho štruktúry je nevyhnutné dbať na zadržiavanie vody v krajine – zabezpečenie dostatku zelených plôch a ďalších opatrení zabraňujúcich prudkému odtoku vody a tak predchádzať neblahým následkom vo forme povodní, tepelných ostrovov a podobne.

V snahe o reguláciu všetkých týchto požiadaviek nesmieme zabúdať, že v súčasnosti už nemáme také možnosti priamo ovplyvňovať vývoj na sídlisku, ako to bolo v čase ich výstavby. Ukazuje sa, že súčasné územné plány na Slovensku nie sú schopné efektívne usmerňovať rozvoj na sídliskách, pričom územné plány zón spravidla chýbajú.

Sídliská (najmä tie v širšom centre mesta) sú teda prirodzene vystavené prejavom intenzifikácie. Intenzifikácia v takomto ponímaní často smeruje k nekonceptnej výstavbe.

Spolu s touto novou výstavbou sa objavuje aj riziko negatívnych dôsledkov gentrifikačie.

Hoci výskum realizovaný v rámci sídlisk v poľskej Lodži ukazuje, že gentrifikačia nemusí byť nutne vnímaná negatívne, dokonca môže pôsobiť ako katalyzátor opätovného oživenia sídlisk a to najmä z dôvodu prílevu mladých obyvateľov a rozvoja občianskej vybavenosti²⁸, vynára sa otázka, čo zabráni negatívnym dôsledkom, ktoré by priniesla výstavba vymedzujúca sa voči svojmu okoliu (gated communities).

Na sociálne zloženie obyvateľstva sídlisk v súčasnosti vplyvajú aj ďalšie javy, ktoré môžu negatívne ovplyvniť, či dokonca znemožniť proces intenzifikácie. Sú to najmä suburbanizačné tendencie (sťahovanie sa ľudí mimo mesta alebo na jeho perifériu),

demografické činitele (starnutie a klesajúca prognóza rastu obyvateľstva), nerovnomerné rozloženie pracovných príležitostí (sťahovanie sa ľudí za prácou v dôsledku regionálnych disparít). Do celého procesu navyše vstupuje zložitá štruktúra vlastníckych vzťahov.

V súčasnosti do rozvoja sídlisk vstupujú aj ich samotní obyvatelia a čoraz viac sa v tejto súvislosti hovorí o participácii, zaangažovaní obyvateľov do plánovacieho procesu. Participácia musí byť správne koordinovaná, inak sa ľahko môže stať len prostriedkom presadzovania záujmov úzkych skupín obyvateľov. Otázne je aj to, do akej miery vedia obyvatelia – ako neškolení laici – reprezentovať verejný záujem.

Ani architekti nie sú neomylní, naopak, ako hovorí Rem Koolhaas²⁹: „Naším jediným spojom s veľkosťou sú veľké omyly.“ Nie sú teda aj naše snahy o intenzifikáciu sídlisk jedným z našich omylov?

Iste, proces intenzifikácie nemôžeme považovať za všeliak či dokonalý nástroj riešenia všetkých problémov našich sídlisk. Rovnako nemôžeme ignorovať ani riziká, ktoré so sebou prináša a obmedzenia výrazne

obmedzujúce jeho možnosti. Napriek tomu, tak ako na úrovni celého mesta aj na úrovni sídliska sa potvrdzuje, že intenzifikácia je procesom vedúcim k valorizácii ich urbanistickej štruktúry a navyše prináša riešenie mnohých dlhodobo pretrvávajúcich problémov.

ZÁVER

V súčasnej snahe o udržateľnosť miest, ich kompaktný, polyfunkčný a ekologický rozvoj sa jedným zo základných princípov rozvoja stáva intenzifikácia, pod ktorou rozumieme všetky zásahy do existujúcej sídelnej štruktúry, ktoré prispievajú k zvyšovaniu jej efektivity a pridávaním nových prvkov sa snažia o jej maximálne vyťaženie. Doterajšie výskumy ukazujú, že intenzifikácia neprináša len ekonomické, ale aj ekologické a sociálne benefity.

Sídliská tvoriace značnú časť našich miest aj dnes, približne po štvrtstoročí od ukončenia ich výstavby, trpia množstvom problémov. Okrem dlhodobo pretrvávajúcich problémov súvisiacich predovšetkým s uplatnením princípov moderného urbanizmu sa v súčasnosti objavujú nové hrozby, ktorými

sú najmä hrozba sociálnej segregácie a živelný rozvoj. Na rozdiel od západných krajín, u nás, kde sú byty prevažne v súkromnom vlastníctve, zrejme nebude možné realizovať rozsiahlu prestavbu a obnovu sídlisk. To však neznamená, že máme rozvoj sídlisk zveriť do rúk náhody. Nevyhnutné bude hľadať riešenia na úrovni celých obytných súborov a ich vhodného začlenenia do organizmu mesta.

Ako sme preukázali v syntéze poznatkov z oblasti intenzifikácie v kontexte s problematikou sídlisk, intenzifikácia sídlisk sa javí vhodným nástrojom valorizácie našich sídlisk. Zdá sa, že je prakticky jedinou cestou udržania dostatočnej hustoty zaľudnenia, diverzifikácie monotónnej zástavby a zabezpečenia polyfunkčnosti ako nevyhnutných predpokladov úspešného mestského prostredia. Intenzifikácia však nebude cestou bez nástrah. Kľúčovou úlohou ďalšieho výskumu v tejto oblasti bude rozhodnúť, ktoré hodnoty v obytnom prostredí našich sídlisk chrániť a ktoré časti by sme mali využiť efektívnejšie.

- ALEXYS, Tibor: Rekonštrukcia sídiel. Bratislava, SVŠT 1982. 182 s.
- ŠOVČÍK, Marián: Tvorba urbánnych štruktúr intenzifikácia. Bratislava, FA SVŠT v Bratislave, Katedra urbanizmu a územného plánovania 1986. 144 s.
- WILLIAMS, Katie – BURTON, Elizabeth – JENKS, Mike: Achieving the Compact City through Intensification: An Acceptable Option? In: JENKS, Mike – BURTON, Elizabeth – WILLIAMS, Katie: The Compact City: A Sustainable Urban Form? Abingdon, Taylor & Francis 2004, s. 71 – 83.
- POUŠ, Richard: Koncentračné jadrá vnútorného priestorového rastu Banskej Bystrice. In: Geografické informácie 16, 2012, 2, s. 113 – 128.
- IVANOVÁ-ŠALINGOVÁ, Mária – MANÍKOVÁ, Zuzana: Slovník cudzích slov A/Z. Bratislava, SPN 1983, s. 407 – 408.
- HRŮZA, Jiří: Slovník Soudobého Urbanismu. Praha, Odeon 1977, s. 107 – 254.
- JACOBS, Jane: Smrt a život amerických velkoměst. Praha, Odeon 1975. 288 s.
- MAAS, Winy – RIJS, Jacob – KOEK, Richard: FAR MAX Excursions on Density MVRDV. Rotterdam, O10 1998. 736 s.
- URBAN TASK FORCE: Towards an Urban Renaissance. In: VITKOVÁ, Lubica: Ekologická nevyhnutnosť obytných štruktúr s primeranou hustotou. In: RAKŠÁNANYI, Peter – COPLÁK, Jaroslav a kol.: Plánovanie ekologických sídlisk. Bratislava, ROAD 2009, s. 110 – 119.
- VITKOVÁ, Lubica: Hustota urbánnych štruktúr a jej sociálny rozmer. In: Urbanita 24, 2011, 3, s. 38 – 42.
- HNILČKA, Pavel: Sídelní kaše. Brno, Host 2012. 208 s.
- MELCEROVÁ, Olga: Potenciály polyfunkčného rozvoja sídlisk. Ilustrované na príklade sídliska Dúbravka v Bratislave a Prosek v Prahe. In: ALFA 4/2013, s. 42 – 53.
- ZEMKO, Ján: Urbanistické problémy rozvoja sídliskovej výstavby na Slovensku. Bratislava, Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied 1965. 216 s.
- MORAVČIKOVÁ, Henrieta a kol.: Bratislava: Atlas sídlisk. Bratislava, Slovart 2011. 344 s.
- HALÁS, Marián – DŽUPINOVÁ, Eva: Vývoj a priestorové rozloženie bytového fondu Bratislavy. In: Urbanizmus a územný rozvoj 10, 2007, 2, s. 27 – 35.
- DORULA, Ján a kol.: Krátky slovník slovenského jazyka. Bratislava, VEDA vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied 1997, s. 636.
- MARIUS, Richard: Random Hose Webster's college dictionary (Glencoe Edition). New York, Random House, Inc 1990, s. 370, 651.
- GÖTZ, Dieter – HAENSCH, Günther – WELLMANN, Hans: Großwörterbuch Deutsch als Fremdsprache. München, Langenscheidt 2010, s. 1003.
- Bundesminister für Bauwesen, Raumordnung und Städtebau: Der Wohnungsbestand in Großwohnsiedlungen in der Bundesrepublik Deutschland. Bonn - Bad Godesberg 1986, s. 10.
- ŽAK, Wojciech: Współczesne polskie blokowisko na przykładzie dzielnicy Gdańsk-Przymorze. Studium socjologii wizualnej. Gdansk, UNIwersytet GDAŃSKI WYDZIAŁ NAUK SPOŁECZNYCH INSTYTUT FILOZOFII, SOCJOLOGII I DZIENNIKARSTWA?. 2009, s. 29 – 32.
- NORBERG-SCHULZ, Christian: Genius Loci. Krajina, miesto, architektura. In: MARCELLI, Miroslav: Mesto vo filozofii. Bratislava, Kalligram 2011, s. 150 – 151.
- KOHOUT, Michal – TITTL, Filip: Morfologie a adaptabilita Pražských sídlišť. In: Stavba 1/2013, s. 62 – 69.
- GÖRNER, Karol: Intensification as a Tool for Valorization of Slovak Housing Estates. In: Proceedings of the Second International Conference for PhD Students in Civil Engineering and Architecture. Cluj-Napoca, U.T.PRESS 2014, s. 711 – 718.
- Príkladom takejto spolupráce je aj podpora intenzívneho vzdelávacieho programu Reworking the „Economic Miracle“ Era in Wolfsburg-Detmerode, ktorého sme sa mali možnosť zúčastniť a vybrané výsledky práce sme publikovali. BEKEŠ, Štefan – GÖRNER, Karol: Reworking Detmerode. ALFA 2/2014, s. 30 – 40.
- STEUER, Egon: Bijlmermeer – mestská štvrť, ktorá sa vyvíja viac ako 40 rokov. In: Urbanita 23, 2011, 1, s. 39 – 41.
- VITKOVÁ, Lubica: Porovnanie ukazovateľov intenzity využitia územia pre rôzne funkčné využitie. In: VITKOVÁ, Lubica a kol.: Kvantitatívne parametre urbanistických štruktúr. Bratislava, ROAD 2008, s. 27 – 36.
- KOUČKÝ, Roman a kol.: Metropolitní plán. Praha, IPR 2014. 1000 s.
- SZAFRAŇSKA, Ewa: Gentryfikacja wielkich osiedli mieszkaniowych – nowe zjawisko czy nadużycie terminologiczne? In: XXV Konwersatorium wiedzy o mieście 2012, s. 153 – 167.
- KOOLHAS, Rem: Velikost, aneb problém Velkého. In: MARCELLI, Miroslav: Mesto vo filozofii. Bratislava, Kalligram 2011, s. 178.