

URBANISTICKÁ STABILITA Z HĽADISKA OBCHODNEJ VYBAVENOSTI

Dr. Ing.arch. Ľubica Vitková

Urbanistická stabilita predstavuje dynamickú rovnováhu a komplexnosť urbanistických štruktúr a ich prvkov, zodpovedajúcu potrebám sídelného vývoja. Osobitný záujem o problematiku obchodu v urbanistickej štruktúre z hľadiska urbanistickej stability je možné odvodiť z dominancie tohto funkčného prvku v systéme občianskej vybavenosti, vyplývajúcej z jeho schopnosti združovať v sebe ekonomické, mestotvorné a spoločensko - sociálne funkcie. To mu dáva možnosť výraznejšie ovplyvňovať urbanistickú stabilitu.

Navyše ekonomická podstata obchodu prejavujúca sa v trhovej ekonomike a presúvanie ťažiska ekonomiky do terciálneho sektoru, vnášajú do urbanistickej štruktúry a jej stability okrem pozitívneho pôsobenia i rad problémov a protirečení, ktorých riešenie si vyžaduje osobitnú pozornosť.

Pozitívneho pôsobenia obchodu pri zabezpečovaní urbanistickej stability mesta a jeho časti

a./ Obchod ovplyvňuje rozvoj i kvalitu urbanistickej štruktúry mesta a jeho častí:

- Obchod podnietil vznik prvých miest prirodzeným výberom z dedinského osídlenia
- Bol pri rozvoji antických a stredovekých miest v ťažiskových polohách poľnohospodárskych oblastí, na obchodných cestách a ich križovatkách, prístavoch a pod.
- Obchod zabezpečoval a zabezpečuje mestám prosperitu. S úpadkom hospodárskeho života a obchodu v meste, vytráca sa z neho i kultúrny a spoločenský život. Rovnako je to i vo vlastnom organizme mesta. V 50-tych až 60-tych rokoch, kedy v USA dochádzalo k premiestneniu ťažiska obchodu z centier miest do ich okrajových častí, centrá miest strácajú svoju atraktivitu a znova ožívajú až po navrátení sa obchodu.
- Cielené usmernenie lokalizácie zariadení obchodu slúži na rozvoj a pozdvihnutie mesta alebo jeho časti.

Obchod býva často impulzom k prinavráteniu stratenej stability urbanistickej štruktúry, či ako spolutorca novej štruktúry napomáha jej vyváženosti a komplexnosti.

Veľký význam v tomto procese má samoregulácia trhu. V procese samoorganizácie obchodného funkčného podsystemu sa organizácia, kapacita a štruktúra jeho prvkov podriaďuje aktuálnym potrebám vývoja mesta, požiadavkám spotrebiteľov v súlade s ekonómiou prevádzky a s optimalizáciou prepravných tokov. Pri samoregulačnom procese vznik miesta trhu v území býva začiatčným impulzom k tvorbe ďalšej tržnej infraštruktúry /komerčné zariadenia/. Možnosti odbytu stimulujú služby, podnikateľské aktivity, výrobu. Zvyšuje sa počet obyvateľov v území, resp. sa vyvolávajú požiadavky na vyššiu kvalitu urbanistickej štruktúry - aktivizuje sa revitalizácia prostredia, stimuluje sa rozvoj kultúry, voľnočasových aktivít, iných zariadení, zelene a pod., čo predstavuje príklad stability urbanistickej štruktúry.

V rámci cieľa dosiahnuť stabilitu urbanistickej štruktúry je možné využiť uvedené schopnosti obchodu.

b./ Obchod je významným prvkom hmotovo - priestorovej štruktúry mesta.

- V mestskej štruktúre vytvára výrazné priestorové formy ako sú: tržné námestia, obchodné ulice, kryté pasáže, obchodné centrá rôznych typov a foriem. Je neodmysliteľnou súčasťou mestského parteru.
- Priestorovými vlastnosťami obchodu je jeho ťažiskovosť a integrálna - zväzujúca funkcia. Obchod sa nachádzal a nachádza v najťažiskovejších a najfrekventovanejších priestoroch mesta. Má schopnosť vrastať do urbanistickej štruktúry a tak integrovať jej jednotlivé funkčné a priestorové prvky.

Pod urbanistickou stabilitou z hľadiska tvorby urbanistického priestoru je možné chápať integritu urbanistickej štruktúry, diferenciáciu, hierarchizáciu a tým i bohatosť priestorov urbanistickej štruktúry, formovanie

prostredia ľudskej mierky a pod. Obchod s uvedenými vlastnosťami podporuje formovanie urbanistického priestoru v tomto zmysle.

c/ Obchod ako ekonomický, sociálny a spoločensko - kultúrny fenomén mesta.

- Obchod ako dôležitý sektor hospodárstva, vytvára pracovné príležitosti. Podieľa sa na finančnom zabezpečovaní revitalizačného procesu.
- Uspokojuje potreby človeka.
- Vytvára prostredie spoločenských kontaktov.
- Je voľnočasovou aktivitou.
- Vychováva prostredníctvom tovaru, formami predaja i prostredím.
- V neposlednom rade ovplyvňuje spokojnosť obyvateľov.

Vhodná spoločensko - sociálna klíma, ktorú obchod napomáha vytvárať, je neoddeliteľnou súčasťou urbanistickej stability.

Charakteristika porušovania urbanistickej stability funkciou obchodu

Problémy narúšania urbanistickej stability obchodnými zariadeniami sa prejavujú na rôznych úrovniach urbanistickej štruktúry: na úrovni regiónu, mesta, zóny a to odlišne, podľa významu a charakteru urbanistickej štruktúry. Problémy narúšania urbanistickej stability obchodnou vybavenosťou sú iné u nás ako v hospodársky vyspelých krajinách.

Medzi základné problémy narúšania urbanistickej stability obchodom v hospodársky vyspelých krajinách na úrovni mesta patrí v súčasnosti rozpor medzi prirodzenou vlastnosťou obchodu koncentrovať sa v spádových, ťažiskových a frekvenčných oblastiach mesta, jeho časti a rýchlejším rozvojom obchodných zariadení v mimoťažiskových, mimomestských oblastiach. Tým sa narúša prirodzená priestoročasová organizácia obchodných funkcií v urbanistickej štruktúre, sprevádzaná najmä zvýšenými nárokmi na prepravu osôb.

Rozvoj obchodu v mimomestských oblastiach bol prvotne podmienený nezvládnutím prevádzkových požiadaviek obchodu vo vnútornom meste, spojených najmä s rozvojom motorizmu (USA).

Dnes podmieňuje lokalizáciu obchodných zariadení v prímestskej oblasti najmä cieľ zisku, ktorý sa dosahuje:

- nižšími nákladmi na výstavbu, spojenými s nižšími cenami pozemkov, bezkolíznosťou výstavby v nezastavanom území, ekonomickým riešením statickej dopravy a pod.,
- nižšími prevádzkovými nákladmi spojenými s optimalizáciou veľkosti obchodného zariadenia a dispozično - prevádzkového riešenia, dobrým napojením na prepravné toky tovaru a ich skracovaním.

Lokalizácia obchodných zariadení v prímestských oblastiach je súčasne bezprostredne spojená s motorizovaným zákazníkom a jeho požiadavkami.

Snahu využiť nižšie prevádzkové a výstavbové náklady, dobré dopravné väzby i predpokladaný záujem motorizovaných zákazníkov pri rozvoji obchodných zariadení v mimomestských oblastiach, respektíve v extenzívnych oblastiach vonkajšieho mesta, je možné očakávať v budúcnosti i u nás.

V našich podmienkach problém narušenia stability urbanistickej štruktúry na úrovni mesta predstavuje neúmeraná jednostranná koncentrácia funkčného komponentu bývania a práce vo vonkajšom meste s absenciou jemu kvantitatívne a kvalitatívne zodpovedajúceho funkčného podsystemu obchodnej vybavenosti, čo predstavuje veľkú mobilitu ľudí za vybavenosťou a priestorové, funkčné i sociálne ochudobnenie obytnej štruktúry.

Riešenie stability urbanistickej štruktúry na úrovni mesta z hľadiska obchodu, spočíva v hľadaní vyváženého rozloženia obchodnej vybavenosti medzi vnútorné, vonkajšie mesto a mimomestskú oblasť zodpovedajúce prirodzeným potrebám mesta a jeho častí.

Pri začleňovaní obchodnej vybavenosti do urbanistickej štruktúry na úrovni zóny, resp. na úrovni urbanisticko - architektonických súborov dochádza k rôznym formám porušovania urbanistickej stability.

Jednou z nich je problém zvládnutia neustáleho rastu plôch obchodu pri prekročení únosnosti hlavne prevádzkových kapacít vnútorných miest hospodársky vyspelých krajín.

Veľký problém predstavuje preferencia veľkokapacitných obchodných zariadení, spojená s problémom integrácie s existujúcou štruktúrou vnútorného mesta a s väzbou na urbanistickú štruktúru vonkajšieho mesta prejavujúca sa najmä u nás. Nakoľko kapacitné

zariadenia majú tendenciu uzatvárať sa dovnútra voči okolitej štruktúre, častejšie sa prejavujú ako izolovaný, samostatný prvok. Majú tendenciu pohlcovať, vytláčať iné hmotovo - priestorové štruktúry a funkcie, čím narúšajú polyfunkčnosť prostredia. Vo vnútornom meste narúšajú stabilitu i zvýšenými nárokmi na dopravu. Pre naše podmienky je charakteristické navyše i narušenie integrity prostredia z hľadiska priestorového.

Ďalší problém predstavuje bezprostredná väzba a zvýšené nároky na dopravu. Ich nezvládnutie spôsobuje značné narušenie urbanistickej stability. Prejavuje sa najmä pri vyšších koncentráciách kapacít obchodu, ale i pri nevhodnom prevádzkovom riešení obchodných zariadení vo väzbe na organizačnú štruktúru mesta, alebo jeho časti.

Problém integrácie obchodnej vybavenosti s inými funkčnými podsystémami spočíva najmä v tendencii obchodu a komerčných zariadení rozširovať sa na úkor iných funkcií. To spôsobuje umŕtvnenie celých ulíc, dokonca celých častí miest (najmä obchodno - administratívnych komplexov) vo večerných hodinách, resp. mimo prevádzky komerčných zariadení.

Záver

Význam obchodu pre urbanistickú stabilitu spočíva v jeho schopnosti ovplyvňovať rozvoj a kvalitu urbanistickej štruktúry mesta a jeho časti.

Obchod býva impulzom k prinavrátaniu stratenej stability urbanistickej štruktúry ako:

- ekonomický, sociálny, spoločensko - kultúrny fenomén mesta,
- významný hmotovopriestorový prvok mesta,
- významný mestotvorný prvok.

Princípy spolupôsobenia funkcie obchodu pri zabezpečovaní urbanistickej stability je možné zhrnúť do nasledovných téz.

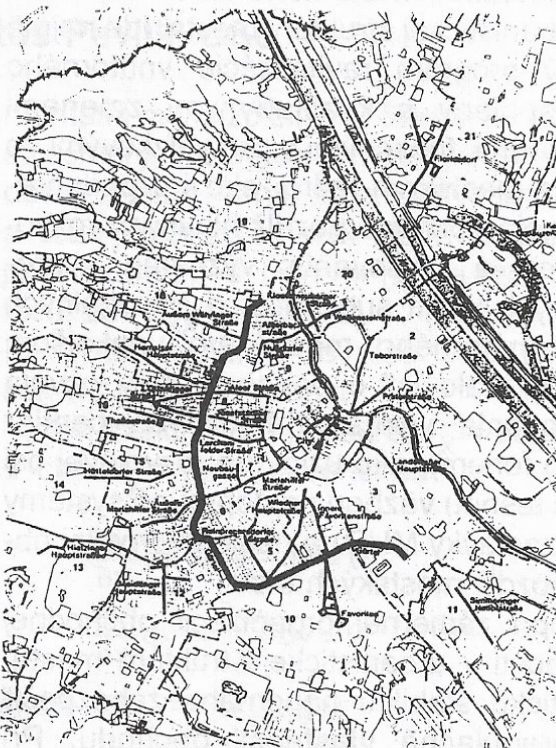
Zabezpečenie urbanistickej stability z hľadiska obchodu na úrovni mesta. Eliminácia súčasných problémov.

Problém nerovnomerného rozloženia obchodnej vybavenosti v urbanistickej štruktúre mesta, vzhľadom na potreby jednotlivých častí (elimináciu problému rýchlejšieho rastu

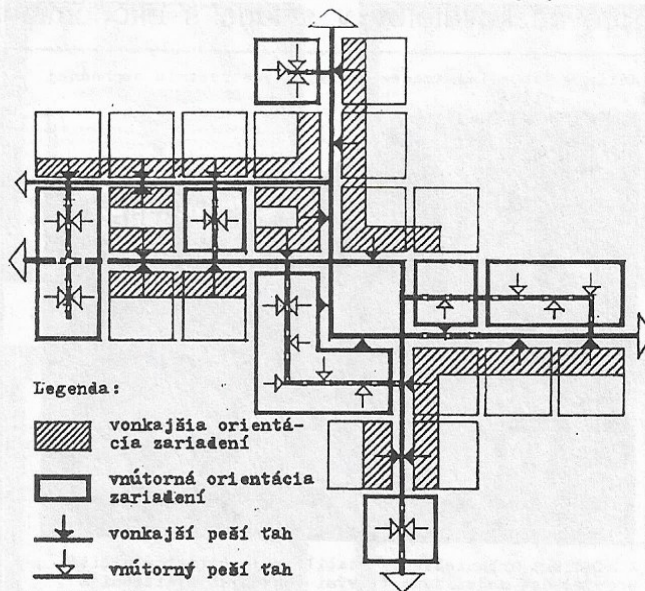
Príklady riešenia funkcie obchodu podporujúce urbanistickú stabilitu (vpravo a na ďalšej strane)

Koncentrácia zariadení obchodu pozdĺž hlavných rozvojových osí /mestských tried/ predstavuje skrátenie prepravných trás z kľúčových a tovarov, prispieva k vyváženému rozloženiu obchodnej vybavenosti v meste, čo napomáha zabezpečovať urbanistickú stabilitu.

Viedeň - príklad koncentrácie obchodnej vybavenosti do obchodných ulíc - mestských tried.



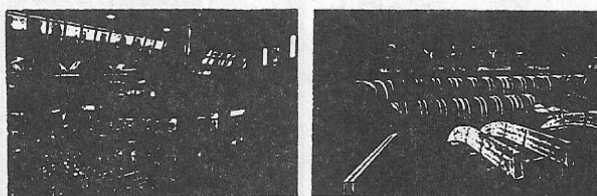
Využívanie vnútroblokových priestorov komerčnými zariadeniami v zmysle urbanistickej stability vyžaduje priamu väzbu extrovertného a introvertného pešieho pohybu.



Kombinácia introvertného a extrovertného princípu orientácie obchodu - typická pre súčasné vnútorné mesto.

V hospodársky vyspelých je rast kapacít obchodu podmienený v zmysle urbanistickej stability náročným stavebno-technickým riešením. Stále častejšie sa okrem vnútroblokových priestorov využívajú podzemné priestory.

Paríž - Forum des Halles.



kapacit obchodu mimo mesto prejavujúcu sa v hospodársky vyspelých krajinách, jednostrannú koncentráciu funkcií bývania a práce v našich mestách) je možné riešiť komplexom prostriedkov vnútorného rastu a revitalizácie urbanistickej štruktúry mesta. Ide najmä o široký program revitalizácie vnútorného mesta spojený s kvalitatívnymi zmenami priestorovými, funkčnými a prevádzkovými vo vlastnom mestskom jadre, ako i s podporením rozvoja obchodu pozdĺž hlavných rozvojových osí a zvyšovaním významu a prevádzkových kvalít subcentier a regionálnych centier vnútorného mesta. Vo vonkajšom meste by malo ísť o podporovanie rozvoja a zvyšovanie významu lokálnych centier (rôznych foriem), ako uzlov na rozvojovej osi mesta s tesnou väzbou na dopravné systémy (najmä zastávky MHD) a následný rozvoj obchodu pozdĺž mestských tried.

Popri zámernej organizácii obchodnej vybavenosti v urbanistickej štruktúre mesta, urbanistickú stabilitu napomáha zabezpečiť i samoregulačná vlastnosť obchodu. Pri samoregulácii sa kapacita a štruktúra prvkov obchodu podriaďuje aktuálnym potrebám sídelného vývoja, požiadavkám spotrebiteľov a prevádzkovateľov v súlade s ekonómiou

energie a času, čo predstavuje jednu z hlavných zásad urbanistickej stability.

Zabezpečenie urbanistickej stability z hľadiska obchodu na úrovni časti mesta.

Predpokladané zvyšovanie kapacit obchodnej vybavenosti je možné vhodne využiť pri urbanistickej stabilite častí našich miest.

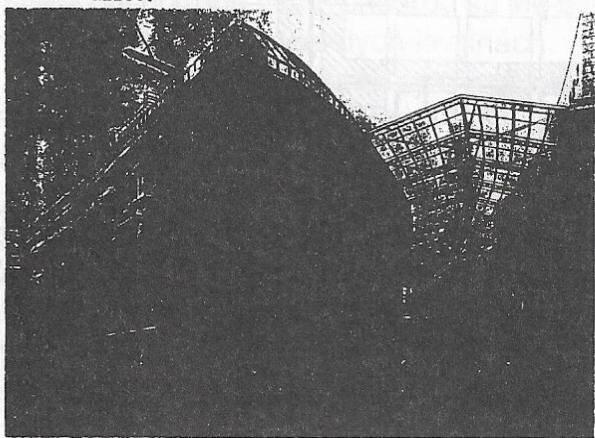
Úlohou obchodu je spájať rôzne funkčné zóny mesta a funkčné komponenty urbanistickej štruktúry v zmysle spoluvytvárania prostredia vyšších spoločenských kontaktov, priestorového obohacovania a dotvárania urbanistickej štruktúry, vytvárania prostredia diferencovanej urbanity a spolupodieľaní sa na finančnom zabezpečení revitalizácie ako formy riešenia urbanistickej stability.

Pre zabezpečenie urbanistickej stability na úrovni vnútorného mesta je vhodné nájsť pre jednotlivé mestá optimálny, súčasne adaptabilný program funkčnej skladby obchodných zariadení a iných funkčných prvkov. V rámci urbanistickej stability je potrebné ďalej hľadať program možnosti rozšírenia prevádzkovej kapacity vnútorného mesta. V prvej etape budúceho vývoja u nás sa dá očakávať najmä rast špecializovaných menších obchodných zariadení, u ktorých je vhodné podporovať ich prirodzenú tendenciu koncentrácie do ťažiskových priestorov vzhľadom na značné priestorové rezervy urbanistickej štruktúry našich miest v týchto polohách. V budúcnosti bude potrebné sa vysporiadať s výstavbou kapacitnejších zariadení. Urbanistickej stabilite zodpovedá postupné napĺňanie ťažiskových priestorov a až následné využívanie kapacitných rezerv v odvrátených a tangenciálnych polohách. Vzhľadom na stav a charakter existujúcej štruktúry, bude potrebné zväziť mieru a spôsob integrácie obchodných zariadení s urbanistickou štruktúrou.

Literatúra:

1. Tietz, B.: City studie. Marktbearbeitung und Management für die Staat. Neue Konzept für Einzelhandels. Moderne Industrie. 1991
2. Maitland, B.: Shopping malls. Construction Press. London, 1985
3. Lena, H.: L'urbanisme commercial. Urbanisme N. 179-1980, 9-10/1986
4. Vitková, L.: Obchod ako mestotvorný prvok - "obchodný urbanizmus". Dizertačná práca, FA-STU, Bratislava 1993

Kolín - Zeppelingstrasse, príklad zestrešenia obchodnej ulice.



Z hľadiska urbanistickej stability je potrebná určitá proporčnosť medzi jednotlivými funkčnými systémami a podsystémami v ťažiskových priestoroch mesta.

