

# Obchodná ulica od demolácie k regulačnému plánu

**Bratislavské historické jadro ako stredoveké mesto vzniklo v 13. storočí nezávisle od hradu a pôvodných obcí. Jeho pôdorysnú osnovu udával reliéf územia v nadväznosti na rieku Dunaj a výbežok Malých Karpát, ktoré určili smer hlavných komunikačných tepien. Rozsah jadra dlho limitoval fortifikačný systém, keď hradby postupovali od úpätia hradného vrchu východným smerom v polkruhu až uzatvorili stredoveké mesto priamočiaro z juhu. Vlastné mesto sa budovalo z väčšej časti až v 14. storočí. Hradby, najmä však bašty, ale aj verejné budovy sa v tomto období stavali z kameňa. Časť osady Széplak (Schöndorf) v priestore dnešnej Obchodnej ulice sa zbúrala a materiál sa použil na výstavbu hradieb.**

V 15. storočí dostalo mesto rýdzo gotický charakter a pôsobilo už ako ukončený a jednoliaty urbanistický celok. Z horizontálnej kompozície prízemných a jednopodlažných obytných objektov vystúpili len vertikály veží kostolov a vstupných brán do mesta. Veže takto vytvorili aj dôležité orientačné body. Mesto obohnané hradbovým systémom a hrad vytvorili dve samostatné časti. Okolo vlastného mesta postupne vzniklo a prosperovalo viac predmestí, medzi nimi i Széplak. Ich rozkvet určovala trhovacia funkcia, ktorá sa vzhľadom na priestorové možnosti rozvíjala za hradbami. Trhy boli rozdelené podľa obsahovej náplne a na ich mieste vznikli neskôr námestia, ktoré dnes lemujú historické jadro.

16. storočie pre Bratislavu znamenalo niekoľko živelných katastrof a nájazdov Turkov. Avšak už od polovice 17. storočia, a najmä v druhej polovici 18. storočia, keď sa koncom tereziánskej doby rúcali hradby, začalo mesto prekvítať aj po urbanisticko-architektonickej stránke. Plošne sa mesto rozvíjalo na severovýchod. Na predmestiach i vo väzbe na dnešnú Obchodnú ulicu obohacovali stavebnú štruktúru šľachtické paláce, medzi nimi i Grassalkovichov.

Uličná osnova bývalého predmestia Széplak bola až do konca 19. storočia kompaktné zastavaná domami, ktoré rešpektovali pôvodnú parceláciu. Začiatkom 20. storočia však budovanie rozsiahlejších stavieb znamenalo odklon od pôvodného charakteru prostredia, spočiatku len vo výškovom stvárnení objektov, neskôr aj v rozvoľnenom pôdoryse budov a celkovom architektonickom výraze. Na základe regulačného plánu z r. 1949 vzniklo prepojenie dvoch významných priestorov, dnešných námestí SNP a Hodžovho s Poštovou ulicou.

Obdobie posledných dvoch desaťročí prinieslo však radikálne zásahy do pôvodnej identity a atmosféry prostredia, ktorého kostru tvorí Obchodná ulica a priečne Poštová ulica.

Koniec 19. a začiatok 20. storočia, sprevádzaný mohutným rozvojom priemyslu, charakterizoval prudký neriadenny rast mesta, keď celé mestské areály vznikali bez akýchkoľvek zámerov. Po vzniku Československej republiky sa objavili prvé regulačné

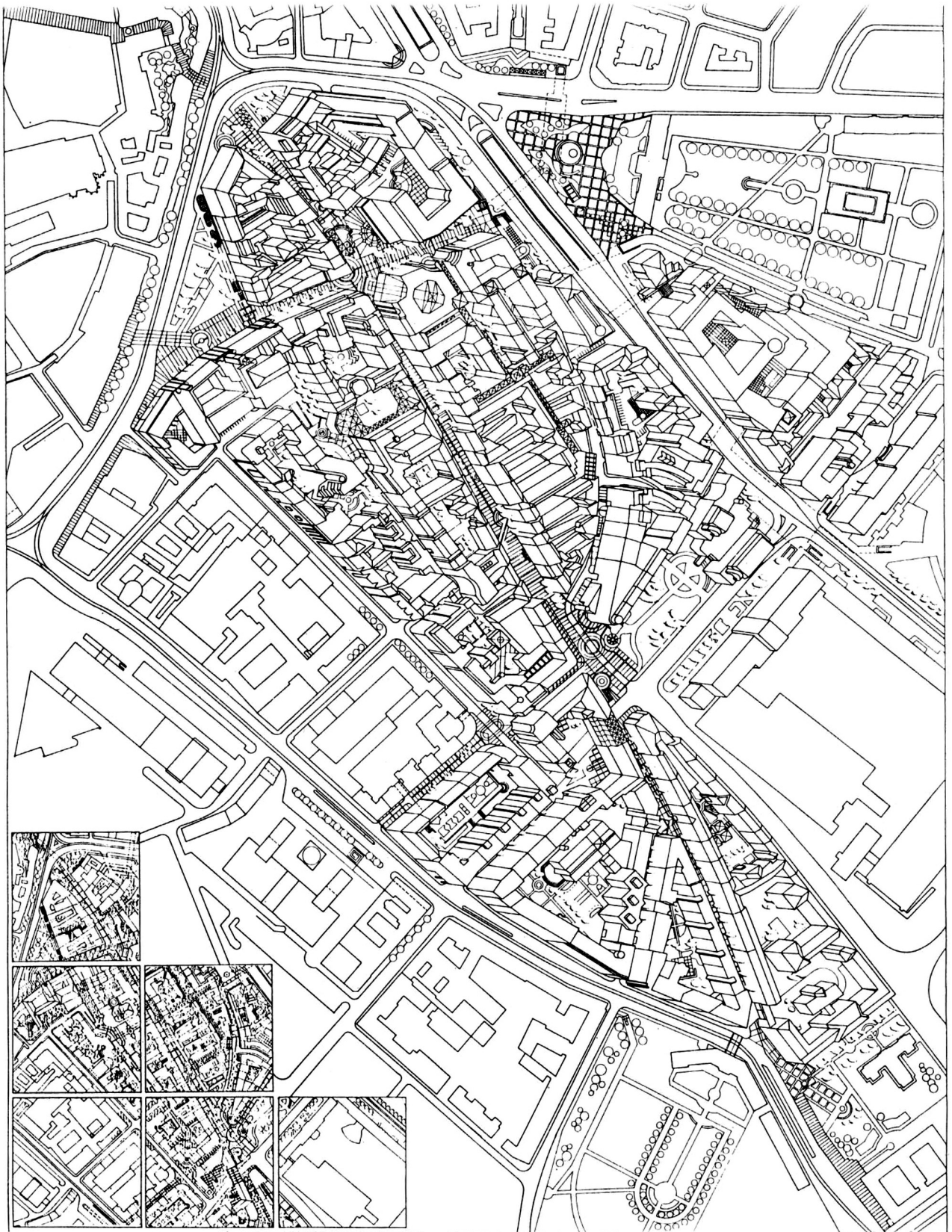
plány a súťaže, ktoré mali koncepcne podchytiť urbanistický rozvoj mesta. Nepodarilo sa ich však v plnej šírke realizovať.

Prelom znamená obdobie po oslobodení, ktoré v počiatočnej fáze sprevádzali dve súťaže zamerané na Obchodnú ulicu, a to r. 1947 a 1956. Výsledky oboch súťaží sa názorovo zhodli na vytvorení kompaktnej mestskej štruktúry s rešpektovaním existujúcich daností a vo veľkej miere prezentovali vtedajšie názory na urbanistickú tvorbu. Hoci už v tomto období sledujeme prvé pokusy o veľkorysé riešenie, až výsledky súťaže r. 1968 prezentujú veľkorysý koncept prestavby tejto časti mesta. Víťazný návrh I. Matušika predstavuje výraznú architektonicko-urbanistickú štruktúru s podzemným riešením dopravy, niekoľkými pešími úrovňami, polyfunkčnými i monofunkčnými objektmi občianskej vybavenosti a výraznými dominantami výškových administratívnych objektov. Hoci bola táto predstava odporúčaná pre praktickú realizáciu, už z výstavby električkovej trate začiatkom osemdesiatych rokov vidieť nastúpenú cestu ekonomicky menej náročného, ale z dnešného pohľadu vhodnejšieho riešenia.

Štúdia Obchodnej ulice, vypracovaná kolektívom vedeným Bártom (1982), vychádzala z názorov predchádzajúcich štúdií a prognóz. Obchodná preberá funkciu pešej ulice, dopravne je tento priestor napojený na tangenty Špitálskej ulice a predĺženia Mýtnej ulice. Novým prvkom bola plánovaná trasa rýchlodráhy a jej kríženie s Obchodnou ulicou. Tu sa predpokladala aj zvýšená frekvencia obyvateľov mesta. Uličné čiaru sa rešpektujú len voľne, takisto ako pôvodný charakter priestoru.

Súčasnú štruktúru z hľadiska etapizácie výstavby podstatne viac rešpektuje vo svojej štúdiu Svetko (1982). Navrhuje prestavbu od okraja k hlavnej osi a postupne podobný zásah do pôvodnej štruktúry ako predchádzajúca štúdia.

Dve výrazné predstavy o riešení tohto územia nám dávajú štúdie Bahnu a Kalesného (1982) a Marku (1985). Prvá sa síce ťažiskovo orientuje na riešenie Mierového námestia, ale predstavuje pokus o hľadanie identity prostredia a v maximálnej miere



Axonometria riešenia Obchodnej ulice v štúdií od autorského kolektívu P. Gál, B. Kováč, P. Kosnáč, P. Vodrážka, 1989

rešpektovanie tradičných väzieb. Pokúša sa o stváranie prostredia súčasnými výrazovými prostriedkami.

Na rozdiel od predchádzajúcich názorov Marko (1985) vo svojej štúdiu nielen proklamuje rešpektovanie kultúrneho dedičstva, ale na základe dôsledného historicko-architektonického výskumu ho aj zachováva a pokúša sa o dôslednú regeneráciu prostredia.

Posledná urbanisticko-architektonická súťaž z roku 1987 znamenala už zásadný obrat názorov na vývoj Obchodnej ulice. Štyri ocenené návrhy prezentovali zachovanie pôvodnej uličnej osnovy, historickej parcelácie a stavebnej substancie. Po súťaži sa nastúpená cesta už nemenila, upresňovala a konkretizovala predovšetkým smerovanie zachrany, obnovy a dotvárania priestoru.

Vývojovými fázami prešli i názory na funkčnú náplň. Od preferovania monofunkčného charakteru prostredia sa názory posunuli k polyfunkčnosti, k funkčnej premiešanosti, ktorá bola pre túto štruktúru typická. V povojnových rokoch sa tu uprednostňovalo bývanie pred vybavenosťou, v šesťdesiatych a sedemdesiatych rokoch sa preceňovala druhá zložka. Až v osemdesiatych rokoch sa začal aj v urbanistických štúdiách potvrdzovať existujúci polyfunkčný charakter prostredia.

V tomto zmysle sa detailizovali princípy riešenia zóny Obchodnej ulice od poslednej súťaže až po dnešok. Po spracovaní a vyhodnotení urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré vypracovali víťazné autorské kolektívy, začali sa objavovať podstatné momenty koncepcie riešenia tejto zóny. Predovšetkým sa ustálil názor na potrebu zhodnocovať existujúci historický fond územia či už stavebný, funkčno-prevádzkový, alebo kultúrny. Východiskom pre konkretizáciu tohto princípu je dôsledné odhaľovanie všetkých hodnôt územia. Jeho zmyslom je sformovať široký súbor predpokladov na tvorivé zhodnocovanie histórie umenia. Priamym krokom k nemu je dôsledné zachovávanie všetkých hodnotných objektov v štruktúre a aktualizácia ich latentných hodnôt.

Dotváranie obrazu (image) prostredia je nadväzným princípom. Jeho konkretizácia spočíva v kontextuálnom prístupe k dopĺňovaniu štruktúry novými objektmi, v zachovávaní proporcií a mierok charakteristických pre štruktúru a v eliminácii konfrontačných princípov tvorby.

Ďalším podstatným momentom koncepcie je tendencia k celoplošnej priestupnosti územia. Hoci je to tendencia ahistorická, je prirodzeným smerom vývoja urbanistickej štruktúry v atraktívnej polohe mestského centra. Tento koncepčný princíp sa premieta do vytvárania siete nových priečnych i pozdĺžnych peších trás, pasáží a priechodov, ktoré umožnia zhodnocovať zatiaľ len málo využívané vnútroblokové priestory. Navyše zakladajú nové väzby ťažiskovými uzlami zóny, vrátane stanice rýchlodráhy. Princíp celoplošnej priestupnosti územia je prispôbené i dopravné riešenie zóny, pre ktoré je príznačné oddelenie obslužnej a zásobovacej dopravy.

Hierarchizácia jednotlivých priestorov územia a ich dôsledná artikulovanosť či už v úrovni účelových funkcií, alebo architek-

tonického stvárania objektov je nevyhnutným princípom obnovy a dotvárania zóny. Samozrejme, tento princíp sa nemôže prejavovať napr. v estetickej hierarchizácii územia. Ide predovšetkým o adekvátnosť vzťahu polohy priestoru a jeho používania i stvárania.

K spomínaným princípom riešenia problémov Obchodnej ulice patrí i nevyhnutná ekologizácia prostredia, renaturácia jednotlivých priestorov územia v záujme vyváženého spolupôsobenia prírodných a stavebných prvkov.

Popri koncepcii riešenia územia je nevyhnutné zaoberať sa aj otázkou, ako ju realizovať. So zánikom jediného veľkého investora a v situácii, keď ťarcha investícií spočíva na väčšom množstve menších investorov, vystupuje do popredia otázka charakteru plánu samého. Rozdrobené investície síce s veľkou pravdepodobnosťou prispejú k malebnosti a rozmanitosti prostredia, prinášajú však so sebou riziká nedodržovania stanovenej koncepcie. Toto riziko sa dá eliminovať kontrolnou činnosťou, nadmerná kontrolná činnosť však môže eliminovať aj žiaduce investorské aktivity. Takejto situácii by sa mala prispôbiť už územnoplánovacia dokumentácia.

Pre Obchodnú ulicu je príznačný neukončený vývoj a takmer kontinuálny proces zmien. Schopnosť tohto prostredia prispôbovať sa situácii v meste je jednou z jeho najvzácnejších vlastností. S procesom permanentných drobných zmien treba počítať už pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie. Toto pochopil i bratislavský magistrát, ktorý spolu s Útvorom hlavného architekta objednal regulačný plán. Regulačný plán síce nie je legislatívne predpísanou a záväznou dokumentáciou, má však vlastnosti, ktoré umožňujú reagovať na zmeny situácie i na nové poznatky o území.

Koncept regulačného plánu zóny Obchodnej ulice vytvoril r. 1990 kolektív M. Mašek, A. Bacová, P. Meleg pod hlavičkou Útvoru hlavného architekta. Predchádzalo mu vypracovanie metodiky regulačného plánu, vhodnej pre vyvíjajúce sa historické prostredie. Preukázal, že je možný kvalitatívny rast urbánnej štruktúry bez väzby na jej kvantitatívny rast, i možnosť regulovať tendenciu samovývoja tohto územia v zmysle uvedených koncepčných princípov. Tento koncept regulačného plánu, mimochodom prvý na Slovensku po 40 rokoch, preukázal realnosť regulačného plánovania i v súčasnosti a bol odrazovým mostíkom k 1. návrhu regulačného plánu Obchodnej ulice.

Prvý návrh regulačného plánu Obchodnej ulice objednal magistrát od širokého tímu architektov, ktorí sa v posledných rokoch zaoberali problémami tejto zóny (A. Bacová, M. Bogár, M. Frečer, P. Gál, V. Hrdý, V. Husák, B. Kováč, M. Kropiláková, I. Marko, M. Mašek, P. Meleg, L. Urban, P. Vodrážka v spolupráci s P. Kosnáčom, L. Králikom a O. Perželom). Spolupracovali s nimi aj odborníci Mestského úradu ochrany pamiatok pod vedením A. Petreka a odborní pracovníci z dopravy, priestorovej ekonomie, technickej infraštruktúry a ekológie. K posunu v riešení problému Obchodnej ulice sa dospelo tým, že si odborníci ujasnili koncepciu, ale predovšetkým pokrokom v zladovaní záujmov pamiatkovej starostlivosti a zásad pamiatkovej obnovy

so záujmami a zásadami urbanistického rozvoja prostredia. V čase tvorby návrhu však ešte nebola spracovaná kultúrno-historická a sociologická topografia územia. Poznatky z tohto výskumu možno zapracovať do Regulačného plánu Obchodnej ulice.

Prvý návrh Regulačného plánu Obchodnej ulice obsahuje analytickú a návrhovú časť. Analytická časť absorbovala doplnenie prieskumov a rozborov z predchádzajúcich prác. Existujúce konflikty a rozpory vyjadruje problémový výkres, ktorý bol východiskom pre spracovanie návrhu. Ťažiskom návrhovej časti je výkres komplexného návrhu záväzných a odporučených regulatívov, podľa úrovne poznania. Dajú sa vyjadriť týmito zásadami regulácie priestoru Obchodnej ulice:

- akceptovanie historických hodnôt prostredia,
- pozitívne využívanie a nasmerovanie samoorganizačných schopností spoločnosti v území,
- akceptovanie vývojového potenciálu územia,
- vytvorenie priestoru pre absorbovanie vývojových tlakov v území a ich využitie pre mieru koncentrácie žiadúcich investorských akcií, vedúcich k spoločensky efektívnejšiemu využitiu územia,
- riešenie problémov územia len v jeho rámci bez nárastu nárokov na príslušné časti mesta, ale v logických väzbách na ne,
- vytváranie možností pre vznik rezidenčných spoločenstiev, ktorých existencia zabezpečuje vhodné fungovanie a vývoj prostredia, formou uzatvárania niektorých dvorových priestorov bez narušenia ich relatívnej izolovanosti verejnými funkciami,
- regenerácia demografickej štruktúry, ktorej princípy sa musia ešte upresňovať a premietnuť do návrhu bytovej skladby územia,
- funkčná profilácia, ktorá je zameraná na podporu tradičnej historickej funkčnej skladby, ako aj rozvoj súčasných obchodno-obslužných a kultúrno-spoločenských aktivít.

Práca priniesla otázniky i momenty uspokojenia - otázniky nad novo sa formulujúcimi metodickými postupmi, nad možnosťami súbežného zabezpečovania a financovania východiskových poznávacích dokumentov, nad opatrnou reakciou orgánov mestskej správy a samosprávy na vypracovaný regulačný plán. Uspokojenie vyvoláva potvrdenie schopnosti širšieho kolektívu architektov vydiskutovať a vysloviť spoločne vykryštalizovaný názor.

Na príklade priestoru Obchodnej ulice možno v skratke prezentovať vývoj názorov a riešenie nesmierne hodnotného prostredia. V priebehu niečo vyše dvadsať rokov nastal posun v myslení, pričom od veľkoplošnej asanácie k záchrane a obnove tejto živej časti Bratislavy nebola cesta priamočiara ani ľahká. Posledný tvorivý počin architektov, urbanistov, pamiatkárov a množstva ďalších nadšencov však poukázal na možnosti smerovania v tvorivom procese obnovy a tvorby v pamiatkovom prostredí.

