

6 Baulich-räumliche Entwicklung im Grenzraum von Bratislava von 1990 bis zur Gegenwart

Lubica Vitková

Bratislava erweist sich in den letzten 25 Jahren zunehmend als eine Metropole, die in die Region hineinwächst, und zwar nicht nur innerhalb der Slowakei, sondern auch in die Nachbarstaaten Österreich und Ungarn. Michal Bogár, Ľubomír Králik und Ľudovít Urban prägten für dieses mitteleuropäische Gebiet, das, wie sie zeigen, aufgrund seiner geografischen Eigenschaften „für ein natürliches Zusammenleben der benachbarten Regionen prädestiniert“ sei, den Begriff „Metropolregion Bratislava“ (BOGÁR, KRÁLIK & URBAN 2013: 36). Unbeantwortet bleibt dabei zunächst die Frage, „ob diese Region perspektivisch von städtischen Strukturen dominiert wird, die unbebautes Gelände unwiederbringlich verdrängen“ (EBENDA). Diese Entwicklung scheint gerade angesichts des zunehmenden Metropolcharakters der Stadt Bratislava, ihrer grenznahen Lage im Dreiländereck mit Österreich und Ungarn sowie ihrer starken Orientierung an Wien und den benachbarten Regionen Niederösterreich und Burgenland als plausibel.

Dominique Perrault charakterisiert die Metropole als ein Gebiet, dessen Besonderheit in der Beziehung zwischen unbebauten und bebauten Räumen zu erkennen ist“ (PERRAULT 2013: 12). Dabei sind verschiedene Arten von Beziehungen innerhalb der Metropole in Betracht zu ziehen:

- die Beziehung der Natur zum künstlich Geschaffenen und Gestalteten,
- die Beziehung zwischen Kernstadt und ihren „ländlichen Stadtteilen“ sowie zwischen den Kernsiedlungen (verkehrsbezogen, räumlich, funktional und hinsichtlich der Kapazitäten).

Der Charakter dieser Beziehungen ist Gegenstand der vorgelegten Studie. Dabei werden die voneinander abgrenzbaren ländlich geprägten Stadtteile Bratislavas in ihren Beziehungen zu Österreich und unter besonderer Berücksichtigung ihrer Größe im Blickfeld stehen. Uns wird daher Folgendes interessieren:

- die Beziehung der Natur zur künstlich geschaffenen und gestalteten städtebaulichen Struktur,
- die Beziehung zwischen der ursprünglichen städtebaulich-architektonischen Struktur und neuen Entwicklungsflächen (unter den Aspekten des Verkehrs, materiell-räumlicher, funktionaler und die Kapazitäten beschreibender Gesichtspunkte).

Wir konzentrieren uns in unserer Studie auf die genannten Beziehungen und den Charakter der Suburbanisierung in Gebieten, die ehemals von ländlichen Siedlungen geprägt waren, mittlerweile aber funktional in Bratislava eingegliedert wurden. Diese Gebiete haben ihren ländlichen Charakter erhalten und sind bis

heute nicht mit Bratislava zusammengewachsen. Es handelt sich dabei um folgende Stadtteile: Čunovo, Rusovce, Jarovce, Devín und Devínska Nová Ves. Diese können unter dem Gesichtspunkt des Erhalts ihres ländlichen Charakters und der Beziehungen zur Kernstadt nach SOPIROVÁ in zwei Typen unterteilt werden:

- „räumlich selbstständige ländliche Einheiten mit erhaltener ursprünglicher, spezifischer ländlicher Struktur“ (Stadtteile Čunovo, Rusovce, Jarovce, Devín),
- Stadtteile „mit allmählicher Durchdringung bis Verdrängung der ländlichen Struktur durch städtische Bebauung und Transformation in städtische Vorstädte“ (Devínska Nová Ves) (SOPIROVÁ 2012: 37).

Dieser Beitrag beschränkt sich also auf die Bewertung der Prozesse und Formen der Transformation der urbanen Strukturen der genannten, im Grenzgebiet liegenden Stadtteile von Bratislava und ihre Entwicklung im Rahmen des Suburbanisierungsprozesses in den vergangenen 25 Jahren. Besonderes Augenmerk gilt den architektonischen Entscheidungen in verschiedenen zeitlichen Etappen. Sie sollen in Beziehung gesetzt werden zu den Änderungen der Raumplanungspraxis, zur Entwicklung des Raumordnungsplans für den Selbstverwaltungsbezirk Bratislava, zum Raumordnungsplan für die Hauptstadt der Slowakei Bratislava und zu den für die betrachteten grenznahen Stadtteile genehmigten Raumordnungsplänen. Die Studie greift darüber hinaus Visionen der Suburbanisierung für das Gebiet Bratislavas auf, die eine andere Herangehensweise an die Entwicklung bzw. den Schutz der Räume zwischen den bebauten Bereichen verlangen. Sie präsentiert und bewertet verschiedene konzeptionelle Projekte der Suburbanisierung mit Schwerpunkt auf der Entwicklung unterschiedlicher Wohnformen.

6.1 Wesentliche Merkmale des Ausgangszustands vor dem Suburbanisierungsprozess bis zum Jahre 1990

Die Entwicklung der betrachteten Stadtteile war bis zum Jahre 1990 in hohem Maße durch ihre Lage innerhalb Bratislavas und ihre Nähe zu den Entwicklungsachsen der Stadt geprägt. Die genannten Stadtteile befanden sich am Rande von Entwicklungszonen, darüber hinaus an der Grenze zum „Eisernen Vorhang“. Eine Ausnahme in dieser Hinsicht bildete die Lage von Devínska Nová Ves, die eine Orientierung zur Tschechischen Republik aufwies. In den siebziger und achtziger Jahren wur-

den Entwicklungsstudien für Bratislava erarbeitet, die auf dem Prinzip eines Hineinwachsens in die Region beruhten. Die räumliche Expansion wurde in die Richtungen Nordwesten, Nordosten, Osten und Südosten konzipiert. Im Süden, hinter der Grenze des Stadtteils Petržalka, war eine räumliche Expansion nur in deutlich geringerem Umfang vorgesehen. Die anschließenden Entwicklungsschwerpunkte, die eine Entwicklung ohne Überwindung größerer Hindernisse ermöglichen sollten (Positionierung des Flughafens und des Werks Slovnaft, weitere Überbrückung der Donau), wurden in einem detaillierteren, zonalen Maßstab geprüft. In diesem Sinne stellte gerade der Entwicklungsschwerpunkt Záhorie ein bedeutendes Potenzial dar. Das Entwicklungspotenzial, die gute Verkehrsanbindung und der zugrunde liegende Entwicklungsplan waren ausschlaggebend für die Errichtung des Industriegebiets der Autowerke Bratislava und anschließend auch für den Bau der Siedlung Devínska Nová Ves, die Wohnraum für die Arbeiter dieses Industriekomplexes schaffen sollte.

Devínska Nová Ves war in den achtziger Jahren des 20. Jahrhunderts stark von dem Bau der genannten Siedlung geprägt. Die Siedlung wurde einerseits im Kontext der ursprünglichen Bebauung realisiert, eine der Bauphasen betraf darüber hinaus auch unmittelbar das Zentrum. Die flächenmäßige Ausdehnung der ehemaligen Autowerke von Bratislava, wenngleich deren Bau die gewachsenen Strukturen nicht unmittelbar berührte, stellte zudem eine erhebliche Störung der Identität der Gemeinde dar.

Die Stadtteile Čunovo, Rusovce, Jarovce und Devín konnten angesichts ihrer Lage außerhalb der Entwicklungszentren und angesichts ihrer Randlagen ihren rein ländlichen Charakter bewahren.

In allen hier interessierenden Stadtteilen fand bis zum Jahre 1990 auch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, eingepasst in die ursprüngliche ländliche Struktur, statt. Für diese Bauprojekte waren eine geringe Grundstücksgröße und eine kompakte Reihenform der Bebauung charakteristisch. Hier wurden auf den Entwicklungsflächen außerhalb der bebauten Gebiete in letzter Zeit keine Neubauten mehr genehmigt. Der Charakter der Neubauten war durch ein funktionalistisches Bauungsprinzip, eine strenge funktionale Gliederung und – trotz individueller Gestaltung der Einfamilienhäuser – auch durch eine genaue gesetzliche Vorgabe der Bauabstände gekennzeichnet. Eine wichtige Rolle spielten dabei auch das staatliche oder genossenschaftliche Eigentum an Grund und Boden und die zentrale Planung.

Der Charakter der betrachteten Stadtteile fand seinen Niederschlag auch im Raumordnungsplan für die Hauptstadt der Slowakischen Republik Bratislava. Mit Ausnahme von Devínska Nová Ves war er ausschlaggebend für die Art und Weise der Transformation und die Entwicklung hin zu einer individuellen Bebauung mit Einfamilienhäusern.

6.2 Wesentliche Merkmale des Suburbanisierungsprozesses nach 1990

Der Charakter der Bebauung an den hier interessierenden vorstädtischen Standorten war in den letzten 25 Jahren in hohem Maße durch folgende Faktoren beeinflusst:

- die Nachfrage nach individuellen Wohnformen, bei der in der Slowakei das frei stehende Einfamilienhaus mit Garten vorherrscht,
- die Umsetzung der Raumordnungspläne durch privatwirtschaftliche Unternehmen, die eine rationale und funktionelle Bebauung mit Einfamilienhäusern auf den rasterartig in Grundstücke eingeteilten Flächen in den vorstädtischen Bereichen bevorzugten,
- die geltende Gesetzgebung zu dem genannten Typ der bevorzugten Bebauung mit frei stehenden Einfamilienhäusern, d.h. die Verordnung des Umweltministeriums der Slowakischen Republik (GBL. Nr. 532/2002 vom 8. Juli 2002), in der die Abstände von explizit definierten¹ Bauten festgelegt sind,
- das unvollständige und nicht ausreichend durchgesetzte und angewendete System der Raumplanung.

6.3 Begriffe und Systematisierung der untersuchten Phänomene

6.3.1 Typen der materiell-räumlichen Strukturen

Hauptuntersuchungsobjekt im Rahmen der erarbeiteten Studie ist die materiell-räumliche Struktur der Siedlungen mit ländlichem Charakter im Katastergebiet der Hauptstadt Bratislava in den grenznahen Bereichen. Der Schwerpunkt unserer Untersuchung liegt auf den Wohnstrukturen. Folgende Strukturtypen werden in der Arbeit unterschieden:

- kompakte Reihenbebauung ländlichen Charakters,
- kompakte Bebauung mit Einfamilienhäusern,
- nicht kompakte gleichförmige Bebauung mit Einfamilienhäusern,
- nicht kompakte nicht gleichförmige Bebauung mit Einfamilienhäusern,
- nicht kompakte isolierte Objekte und Komplexe,
- unbebaute Gebiete.

Die Gliederung wurde auf Grundlage der von EVA JANČOVÁ (1999: 112–115) definierten Klassifikation der städtebaulichen Strukturen erarbeitet.

6.3.2 Formen der Raumentwicklung

Die Raumentwicklung von Siedlungen kann im Allgemeinen in zwei Grundformen – in die innere Siedlungstransformation und in die äußere Entwicklung – unterteilt werden. Dieses Prinzip ist gleichermaßen an Siedlungen städtischen Typus wie an Siedlungen ländlichen Typs erkennbar. In der Vergangenheit vollzog sich

die rasante und mit den Kriterien einer nachhaltigen Stadtentwicklung nicht vereinbare äußere Entwicklung der Stadt gerade durch die Entwicklung der freien Flächen in den ländlich geprägten Stadtteilen von Bratislava.

Die beiden genannten Grundformen der Raumentwicklung von Siedlungen lassen innerhalb der Kategorie ländlicher Siedlungen und ländlich geprägter Stadtteile besondere Erscheinungsformen erkennen. Alžbeta Sopiřová hat diese in Bezug auf die zurückliegende suburbane Entwicklung in der Slowakei detailliert spezifiziert (SOPIROVÁ 2012: 33).

Die Formen der inneren Umwandlung ländlich geprägter Stadtteile werden wie folgt unterteilt:

- Erneuerung,
- Neubau,
- Intensivierung der ursprünglichen Struktur.

Die äußere Entwicklung wird wie folgt unterteilt:

- Neubau in unmittelbarer Nähe zum bebauten Gebiet einer Gemeinde,
- Neubau im Katastergebiet einer Gemeinde ohne Nähe zur ursprünglichen Bebauung der Gemeinde.

6.3.3 Größenparameter von Zonen äußerer Entwicklung

Neue Entwicklungsgebiete lassen sich nach der Größe und hinsichtlich der Größe der Investitionsprojekte in einem Gebiet in folgende Kategorien einteilen:

- kleine Investitionsprojekte (bis zu 50 Einfamilienhäuser und Wohnungen),
- mittelgroße Investitionsprojekte (50 bis 150 Einfamilienhäuser und Wohnungen),
- große Investitionsprojekte (über 150 Einfamilienhäuser und Wohnungen).

6.3.4 Prinzipien des äußeren Wachstums von Siedlungen

Das äußere Wachstum von Siedlungen kann folgende Formen annehmen:

- flächige Entwicklung: schrittweise Bebauung in Form der Bebauung abgegrenzter größerer freier Flächen oder Konzipierung separater Satellitenstädte,
- linienförmige Entwicklung: auf einer Entwicklung entlang der zentralen Achse beruhend,
- radiale Entwicklung: auf einer Entwicklung entlang der Radiallinien beruhend,
- ringförmige Entwicklung: charakteristische schrittweise Umbauung der existierenden Struktur mit Neubauten.

Die Kategorisierung ist aus der von ALŽBETA SOPIROVÁ (2014: 52) erarbeiteten Untergliederung der äußeren Umwandlung von Siedlungen abgeleitet.

6.4 Die Entwicklung des suburbanen Raums der Stadt Bratislava

Die Entwicklung des suburbanen Raums der Stadt Bratislava wird nachfolgend gegliedert nach unterschiedlichen Entwicklungsperioden und hinsichtlich charakteristischer Erscheinungen, differenzierter Formen und zugrundeliegender Prinzipien der Raumentwicklung und Transformation dargestellt.

6.4.1 Erste Periode 1990–2000

Für die erste Periode – die Jahre 1990 bis 2000 – ist vor allem die Form der inneren Transformation der betrachteten ländlich geprägten Stadtteile von Bratislava charakteristisch.

Ihre Entwicklung wird vor allem über die Erneuerung des existierenden Wohnungsbestandes sowie die Rekonstruktion, Modernisierung, den Umbau und die Verdichtung der Struktur der ländlichen Siedlungen durch Bebauung freier Grundstücke innerhalb der Gemeinden vor allem in Form von Einfamilienhäusern realisiert.

Für den gegebenen Zeitraum ist auch eine Aufwertung der Infrastruktur der genannten Siedlungen, insbesondere durch Ergänzung der städtebaulichen Struktur um Infrastruktureinrichtungen, überwiegend durch Umwandlung der ursprünglichen Bebauung mit Wohnhäusern in Mehrzweckobjekte, charakteristisch.

Positive Aspekte

Ein positiver Aspekt dieser Phase ist in der höheren Kompaktheit der ländlichen Struktur durch „Komplettierung der Straßenbebauung und das Füllen von Baulücken“ meist unter Einhaltung der baulichen Linie und der Höhe der Bebauung zu erkennen. Darüber hinaus wurde das nicht genutzte Potenzial der übermäßig großen Gärten hinter der existierenden Bebauung verwertet. Diese wurden überwiegend unabhängig bebaut, punktförmig in die Tiefe der Grundstücke hinein, oder in Form neuer Wohnstraßen.

Als weiterer positiver Aspekt dieser Phase kann auch die bereits erwähnte Ergänzung der ländlichen Siedlungen um Infrastruktureinrichtungen, vor allem in den Siedlungszentren, bewertet werden. Diese Entwicklung stärkte das natürliche Zentrum der Siedlung, aber auch die eigentliche Gemeinde, die, wenn wir auch die sich auf ihrem Territorium entwickelnden unternehmerischen Aktivitäten mit einbeziehen, zunehmend autarker wurde.

6.4.2 Zweite Periode 2000–2009

In der zweiten Periode – in den Jahren 2000 bis 2010 – wurde neben der Verdichtung der bebauten Gebiete deutlicher damit begonnen, das Prinzip der äußeren Entwicklung in Form von Neubauten im Katastergebiet der untersuchten „ländlichen“ Stadtteile von Bratislava durchzusetzen, und zwar sowohl in unmittelbar angrenzenden Gebieten als auch außerhalb von diesen.

In der genannten Periode wurde das Prinzip der äußeren Entwicklung in zwei charakteristischen Größenformen umgesetzt:

- Entwicklung auf kleineren Flächen, die durch Neuaufteilung kleinerer, meist längerer und schmalere Grundstücke entstanden sind, in der Regel in Verbindung mit der vorhandenen Bebauung, aber gelegentlich auch außerhalb der Ortschaften ohne Verbindung zur ursprünglichen ländlichen Struktur;
- Entwicklung auf geschlossenen Flächen, die entweder früher im Eigentum der Gemeinde oder einer Genossenschaft standen oder durch Kauf von privaten Eigentümern erworben wurden.

In beiden Fällen wurde die elementarste Art und Weise der Neuentwicklung angewendet: die Grundstücksaufteilung um eine Straße oder ein einfaches System von Straßen herum mit dem Ziel, Einzelgrundstücke zu gewinnen, die ausschließlich für den Bau von Einfamilienhäusern vorgesehen waren.

In den Stadtteilen Čunovo, Jarovce und Devín wurde in dieser Periode eine neue Wohnbebauung auf neuen Flächen im kleineren Umfang realisiert. Es handelte sich vor allem um eine Verdichtung des bebauten Gebiets, also um die Bebauung bisher nicht bebauter Grundstücke, von Baulücken oder hinteren Teilen von Gärten. Im Stadtteil Devínska Nová Ves wurde außer der Verdichtung der vorhandenen Struktur schrittweise damit begonnen, das Gebiet zwischen der ursprünglichen ländlichen Bebauung und dem Volkswagen-Firmengelände zu bebauen, und zwar mit einer für die suburbane Umgebung von Bratislava zu diesem Zeitpunkt atypischen kompakten Reihen- oder Blockbebauung in Form von Einfamilien-Reihenhäusern. Diese Bebauung war von der Absicht getragen, eine deutliche Grenzziehung zu den in der Nähe befindlichen Industriebauten herzustellen. Die größte äußere Entwicklung wurde im Stadtteil Rusovce durch die Bebauung einiger größerer geschlossener Flächen realisiert.

Negative Aspekte der Neubebauung bebauter Ortsteile:

Die Ersetzung sanierter, bereits vorhandener Objekte durch Neubauten, die nicht der ursprünglichen baulichen Linie folgen, sondern grundsätzlich tiefer in das Innere der Grundstücke ver-

setzt werden, ist eindeutig als negativ zu bewerten. Diese Form der Bebauung verletzt die traditionelle Begrenzung des Straßenraums. Eine weitere signifikante Störung der ursprünglichen städtebaulichen Struktur besteht in der Veränderung ihrer städtebaulichen Form. Diese tritt ein, wenn die ursprüngliche kompakte, gleichförmige Reihenbebauung durch eine Bebauung mit Solitärbauten gestört wird. Nicht selten wird diese Erscheinung von einer Neuparzellierung der ursprünglichen schmalen Grundstücke begleitet. Es kommt so zum Verlust des ursprünglichen Grundrissmerkmals eines Ortsteils.

Ebenso kommt es häufig zu einer deutlichen Änderung der Proportionen der ursprünglichen Bauten (nicht selten zu bizarren Formen) bzw. einer Anpassung ihrer Auf- oder Anbauten an die umgebende ursprüngliche Struktur.

Negative Aspekte der Neubebauung im Katastergebiet von Ortschaften außerhalb von deren bebautem Gebiet:

Das grundlegende Problem der neuen Raumentwicklung in den Katastergebieten ländlicher Siedlungen ist in deren konzeptionslosen Lösungen zu sehen, die auf einer Ausgliederung von Grundstücken ohne Berücksichtigung funktionaler oder räumlicher Beziehungen und ohne adäquates Anknüpfen an die ursprüngliche Siedlung oder Erholungslandschaft oder an eine ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Fläche beruhen. Im Zeitraum der Jahre 2000 bis 2010 weist die Entwicklung freier Flächen in den untersuchten Gebieten die wesentlichen Probleme des Suburbanisierungsprozesses, die für die gesamte Umgebung von Bratislava charakteristisch sind, auf. Diese wurden von mehreren Autoren analysiert. Laut ALŽBETA SOPIROVÁ (2014: 53–54) gehören zu den wichtigsten negativen Merkmalen: die räumliche Segregation (Trennung) der ursprünglichen und der neuen Struktur, der Verlust der örtlichen Identität, die Monofunktionalität von Gebieten, die Uniformität der Umgebung oder umgekehrt die nicht adäquate Heterogenität der wesentlichen strukturellen Einheiten (Einfamilienhäuser), die Realisierung einer importierten Architektur, der Mangel an qualitativ hochwertigen Räumen und die Präferenz wirtschaftlicher Faktoren beim Bau. Die negativen Auswirkungen dieser Form der Suburbanisierung werden analog auch von Olga Melcero-

Abb. 110: Öffentlicher Raum – Gaštanova, jedoch begrenzt durch Mauern, die die einzelnen Wohnkomplexe abtrennen – einzelne Investitionsprojekte anstelle von integrierten Plänen



Abb. 111: Durch eine blickdichte Mauer geschützter Wohnkomplex



vá charakterisiert. Sie hebt die folgenden problematischen Gesichtspunkte der neuen Komplexe hervor: Monofunktionalität, Verkehrsaufkommen, Bau auf der grünen Wiese, Eingriff in die natürliche Umwelt der stadtnahen Landschaft, geringe Grundstücksgrößen und dadurch hohe Bebauungsdichte, Isolierung

der bebauten Komplexe, homogene materiell-räumliche Strukturen ohne Artikulation und Hierarchie, jedoch auch Eingriff in die Lebensweise der ursprünglichen Bewohner (auch mit Niederschlag in der städtebaulichen Struktur) (MELCEROVÁ 2012: 75–77) (vgl. Abb. 110, Abb. 111, Abb. 112, Abb. 113 u. Abb. 114).

Abb. 112: Beispiel für eine ungünstige Anordnung isolierter Einfamilienhäuser auf engen Grundstücken



Durch diese Anordnung wird das ursprüngliche Bebauungsprinzip nicht respektiert. Diese Form der Bebauung ist durch die Präferenz einer Bebauung mit individuellen Einfamilienhäusern, die individuelle Form des Baus der einzelnen Objekte und die Verordnung zur Festlegung der Abstände der Gebäude für individuelle, frei stehende Einfamilienhäuser bedingt.

Abb. 113: Städtebauliche Studie des Wohngebiets Zichyho tably, 2009



Problematische Form des Baus von Wohnhäusern und Einrichtungen im Hinblick auf die umgebende Struktur der Einfamilienhäuser. Fehlen von vollwertigen öffentlichen Räumen.

Abb. 114: Charakteristische Wohnstraße – kein Platz für Menschen



Das Problem der Umwandlung von Kleingartenkolonien in Wohngebiete:

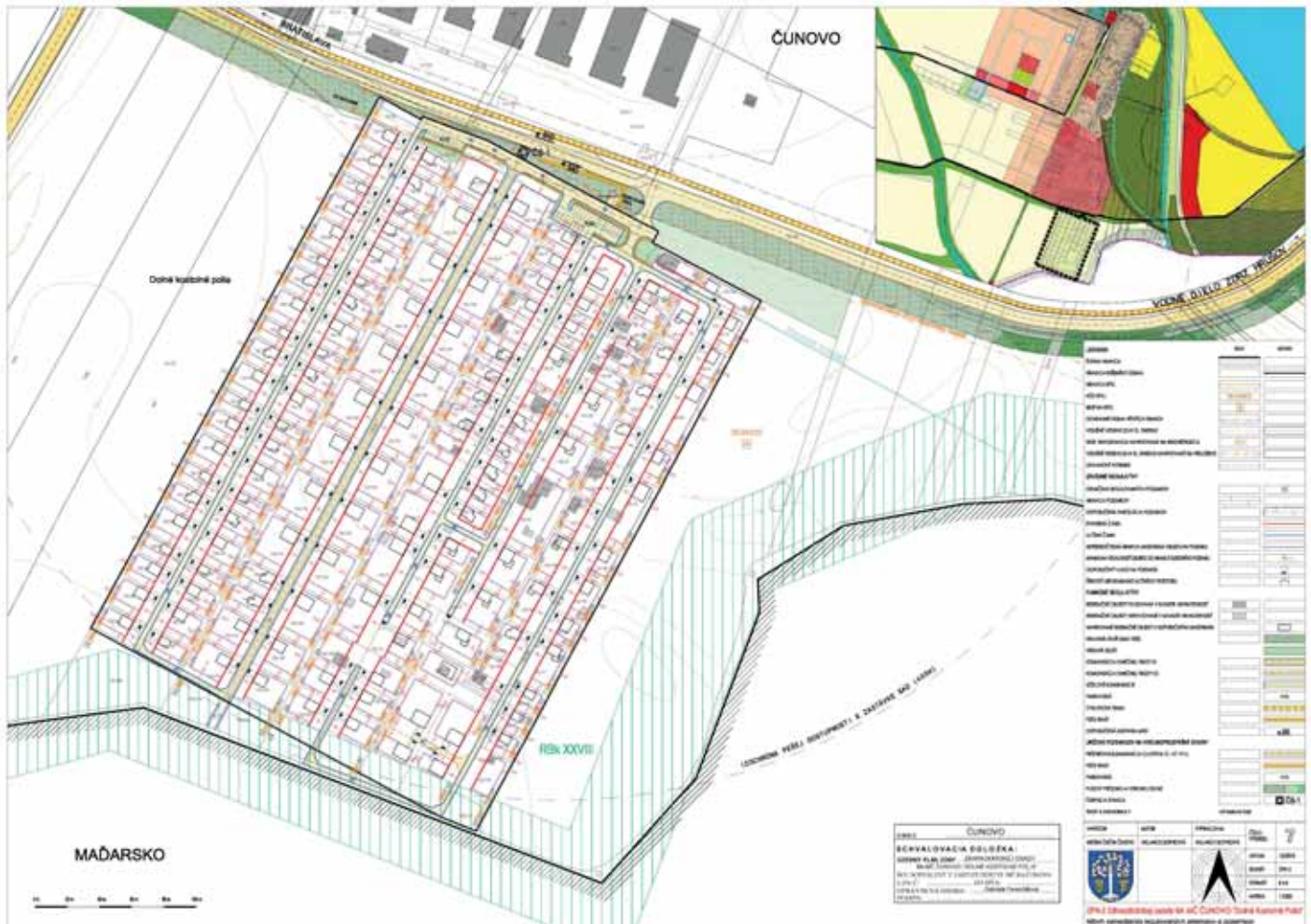
Im gleichen Zeitraum setzte in einigen der hier untersuchten Gebiete auch eine Umwandlung von Kleingartenkolonien und Wochenendhaussiedlungen in Wohnraum ein. Interessiert an einer solchen Umwidmung sind vor allem die Eigentümer der Liegenschaften. Das Interesse der Eigentümer an einer „Umnutzung von Erholungsgrundstücken zu Baugrundstücken, die zum dauerhaften Wohnen vorgesehen sind, wird indirekt auch von der geltenden Gesetzgebung unterstützt“ (SOPIROVÁ 2014: 49). Im Jahre 2000 wurden „die gesetzlichen Vorschriften, die den Bau von Erholungsobjekten in Kleingartensiedlungen (Fläche 25 m²) und in Erholungs- und Wochenendhausgebieten (Fläche 80 m²) regelten“, aufgehoben (EBENDA). Eine vollständige Umwandlung stößt jedoch, wie meist an Grenzen der Verkehrsinfrastruktur und ihrer Parameter, vor allem an „enge Nutzstraßen mit einer durchschnittlichen Breite von 3,0 m bis 3,5 m“ (EBENDA). Gegenwärtig ist eine nicht geregelte Bebauung in Kleingartengebieten in den Stadtteilen Devín und Devínska Nová Ves

zu beobachten. Für Čunovo wurde bereits ein Raumordnungsplan erarbeitet (Zone Kleingartensiedlung-Bratislava, Stadtteil Čunovo, vgl. Abb. 115).

6.4.3 Dritte Periode 2010–2014

In allen betrachteten, ländlich geprägten Stadtteilen ist nach einem teilweisen Rückgang der Bautätigkeit zu Beginn des zweiten Jahrzehnts des neuen Jahrtausends eine Umsetzung neuer Projekte vor allem auf freien Flächen zu beobachten. Für die übrigen ländlich geprägten Stadtteile und für ländliche Ortschaften in der Umgebung von Bratislava war eine solche Bautätigkeit schon zuvor kennzeichnend. An den von uns untersuchten Orten setzt diese Entwicklung mit deutlicher zeitlicher Verzögerung ein. In den vergangenen fünf Jahren wurde in den grenznahen ländlich geprägten Stadtteilen großräumig geplant und dabei in die landwirtschaftliche Nutzfläche eingegriffen. Diesen Bauprojekten lagen stadtplanerische Studien und Raumordnungspläne zugrunde, die um das Jahr 2010 herum entwickelt worden waren.

Abb. 115:UPN (Raumordnungsplan) der Gartensiedlung Bratislava, Stadtteil Čunovo, „Dolné kostolné polia“ sowie Regulierungsentwurf für eine gesteuerte Umwandlung der Gartensiedlung in eine Wohnsiedlung.



Einige mittelgroße Projekte aus diesem Zeitraum lassen unter materiell-räumlichen und funktionalen Gesichtspunkten folgende neue Tendenzen erkennen:

- allmähliche, kombinierte Bebauung mit Einfamilien- und Wohnhäusern in der Nähe der Entwicklungsachsen (Rusovce – Pieskový hon, Jarovce – Komplex Jantár);
- Schaffung von Mehrzweckeinrichtungen in der Umgebung der Wohngebiete, etwa in Form von Sozialeinrichtungen im Erdgeschoss von Wohnhäusern, aber auch in Form eigenständiger Einrichtungen, hier vor allem mit Anbindung an die zentralen Verkehrsachsen (Rusovce – Pieskový Hon, Jarovce – Komplex Jantár);
- Schaffung kleinerer Räume (Čunovo – Mladé Čunovo) (vgl. Abb. 116);
- perspektivische Ausdehnung der Wohnkomplexe in landwirtschaftlich genutzte Flächen, die auch eine Mischnutzung vorsieht (Čunovo – Mladé Čunovo).

Diese Tendenzen können teilweise als positiv bewertet werden. Leider ist in den neuen Entwicklungsgebieten keine materiell-räumliche, konzeptionelle Verschiebung zu verzeichnen, die auf eine Stärkung der Identität der einzelnen Stadtteile und eine Anknüpfung an deren ursprünglichen Charakter hinweist.

Negative Aspekte der Neubebauung im Katastergebiet von Ortschaften außerhalb bebauter Gebiete

Ein grundlegendes Problem der neuen großflächigen Raumentwicklung in den Katastergebieten der ländlichen Siedlungen ist der Mangel an konzeptionell fundierten Lösungen. Es fehlen Richtlinien zur Entwicklung der bislang freien Flächen im Kontext der vorhandenen ländlichen Bebauung und der umliegenden Flächen. Auch wurde kein grundlegendes räumliches Ge-

rüst für die Entwicklung der Ortschaften, keine Konzeption der öffentlichen Räume und keine Grünflächenplanung für die Entwicklungsgebiete geschaffen.

In den neuen Wohngebieten sind keine Flächen für gemeinsame Aktivitäten der Bewohner, keine Parkanlagen, Kinderspielplätze oder Zentren für Sozialeinrichtungen vorgesehen. Auch dort, wo solche Zentren vorhanden sind, fehlt eine Anbindung an vorhandene Fußwege. Die Raumentwicklung der neuen Komplexe folgte ausschließlich den Prinzipien der Wirtschaftlichkeit. Es dominiert eine rationelle Einteilung der Flächen in Grundstücke, meist mit einem hohen Anteil kleiner Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern in individueller Bauform (frei stehende Einfamilienhäuser) und einer minimalen Breite der Zufahrtsstraßen sowie einem minimalen Abstand zwischen den Grundstücken. An einer solchen Form der Neubebauung ist im Grundriss eines Stadtteils „die Schnittstelle zweier Strukturen mit unterschiedlicher Intensität der Bebauung“ (SOPIROVÁ 2012: 38 f.), mit unterschiedlicher Parzellierung (Größe und Form der Grundstücke) und mit divergierender Form der Bebauung klar ablesbar. Der Charakter der Wohnumgebung ist auch durch die Art und Weise der Bebauung geprägt. Da die Investoren zumeist die erworbenen Grundstücke an einzelne Bauherren verkauften, die auf diesen ihre individuelle Vorstellung eines Einfamilienhauses realisierten, erhielt die neue Struktur einen deutlich heterogenen Charakter, der sich häufig als ein chaotisches Nebeneinander von Formen, Materialien und Farbe äußert.

Ein weiteres typisches Merkmal der nicht gesteuerten Bebauung ist der Charakter der Straßenräume. Diese sind in den meisten Fällen durch nicht durchsichtige Umzäunungen in Form von Mauern, im besseren Falle durch Umzäunungen mit begrenzten Sichtverbindungen zwischen öffentlichem und privatem Raum, aber auch in verschiedenen Formen und aus

Abb. 116: Schema der öffentlichen Räume im Wohnkomplex Mladé Čunovo.



Der Standardraster der Straßen ist um öffentliche Grünflächen ergänzt. Städtebauliche Studie über die Zone Mladé Čunovo

verschiedenen Materialien, voneinander abgegrenzt. Bei dieser Art der Abgrenzung von privatem und öffentlichem Raum gehen der Effekt der Synergie des Grüns der Vorgärten für den öffentlichen Raum ebenso wie deren intensivere Nutzung durch die Einwohner verloren. Diese werden ausschließlich in die Privatsphäre eingeschlossen. Der öffentliche Raum wird insbesondere durch den ruhenden Verkehr in Beschlag genommen oder sogar missbraucht.

6.5 Raumordnungspläne als Instrument zur Steuerung der Raumentwicklung

Die Erarbeitung der Raumordnungspläne folgte in der Slowakei in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts und sogar noch in den ersten Jahren des neuen Jahrtausends nicht den Prinzipien des „liberalen Konkurrenzkapitalismus“, die in diesem Zeitraum allmählich bestimmend wurden und an der Wende zum nächsten Jahrzehnt ihren Höhepunkt erreichten. Die grundlegende Schwäche der Raumplanung der 90er Jahre bestand in der Liberalisierung der Raumordnungspläne für die Ortschaften, die die Funktionen der Steuerung der eigentlichen Bebauung übernahmen. Die konkreten Auswirkungen der Überarbeitung des Raumordnungsplans für die Hauptstadt der Slowakischen Republik Bratislava aus dem Jahre 1993 wurden von Dana Drobniaková wie folgt charakterisiert: „Durch die weiche Regelung der Überarbeitung wurden Bedingungen für eine intransparente Anwendung der Instrumente der Raumplanung geschaffen“ (DROBNIAKOVÁ 2011: 26). In den folgenden Jahren wirkte das Problem der ungenügenden Verknüpfung der einzelnen Planungsebenen weiter fort. Die mangelnde Funktionsfähigkeit des Planungssystems äußert sich besonders in der von uns betrachteten Vorstadtentwicklung. „Für die Steuerung eines solchen Prozesses genügen jedoch die klassischen Regelungskapazitäten der Raumordnungspläne nicht mehr, es ist daher erforderlich, ein Verfahren der konzeptionellen Verknüpfung der Raumplanung der Siedlungsstrukturen auf der Ebene der Zonen, Siedlungen und der Region zu finden“, schlägt Bacaová (2011: 50) vor.

In den von uns untersuchten grenznahen Stadtteilen bestand das grundlegende Problem vor allem im Fehlen zentraler Raumordnungspläne. Über die Bebauung auf neuen Entwicklungsflächen wurde entweder ausgehend von dem Raumordnungsplan für die Siedlungen Bratislavas (oft auf der Grundlage von Plänen des Entwicklers und seinen Vorschlägen für Änderungen und Ergänzungen) oder auf Grundlage städtebaulicher Studien entschieden. Der beschriebene Zustand ist bis heute nicht zufriedenstellend. Obwohl sich die Zahl der für neue Entwicklungsgebiete erarbeiteten städtebaulich-architektonischen Studien und Raumordnungspläne ständig erhöht, fehlt immer noch eine auf der Ebene des zentralen Raumordnungsplans basierende Gesamtkonzeption für die von uns betrachteten Stadtteile. Eine Konzeption, die über die Entwicklung eines gesamten Stadtteils einen geschlossenen Charakter der materiell-räumlichen Struktur, funktionierende Verkehrsverbindungen, ein System von öffentlichen Räumen und von Grünflächen „wachsen“ lassen und dabei einfache räumlich-funktionale Regeln festlegen würde. In diesem Kontext überzeugt die von Roman Koucký vorgenommene Fokussierung der Ebene der Raumordnungspläne für die Siedlungen. Koucký arbeitet mit einer minimalen

Anzahl von Regulierungselementen, dabei steht deren Relevanz für eine günstige Entwicklung des Gebiets, einschließlich der Förderung der Besonderheiten des Standorts, grundsätzlich im Vordergrund. „Der Regulierungsplan muss ausschließlich und insbesondere dem städtischen Raum gewidmet sein. Er muss die Grenzen der Wohnblocks, Straßen- und bauliche Linien, das Maß ihrer Öffnung gegenüber dem öffentlichen Raum, das Höhengniveau oder die Intensität der Bebauung, vor allem jedoch die Unverletzlichkeit und Form der öffentlichen Räume, berücksichtigen“ (KOUCKÝ 2006: 105). Ebenso unterstreicht Pavel Hnilička die Bedeutung der Regulierungspläne auch im ländlichen Raum über die Definition von Straßenlinien: „Durch Regulierungspläne werden insbesondere öffentliche und private Flächen voneinander abgegrenzt, und zwar durch eine klar und konsequent definierte Grenze, die sog. Straßenlinie“ (HNILIČKA 2013: 281). Hnilička hat dieses Prinzip der Regulierung in mehreren von ihm erarbeiteten Raumordnungsplänen ländlicher Siedlungen erfolgreich angewendet.²

Das Problem der Regulierungspläne der Zonen, die Gegenstand unserer Untersuchung waren, bestand vor allem darin, dass diese Pläne nur für partielle Gebiete der von uns betrachteten Stadtteile erarbeitet wurden. Sie konnten und können keine ausreichenden Auswirkungen auf die angrenzenden Entwicklungsgebiete, die im Raumordnungsplan der Siedlung schon als funktionelle Wohnbaufläche definiert sind, haben.

6.5.1 Perspektiven

Die Standorte der hier untersuchten Gebiete werden immer attraktiver. Größere neue Entwicklungsprojekte verbinden sich gegenwärtig vor allem mit den Namen Čunovo, Devín, Devínska Nová Ves und Jarovce. Jedes Projekt hat einen anderen Charakter, der jedoch nicht durch die ursprüngliche ländliche Bebauung, sondern durch die Morphologie des Geländes und vor allem die Entwicklungsmöglichkeiten großer freier Flächen bedingt ist. Im Vordergrund stehen indes bestimmte Investitionsvorhaben, weniger eine geplante Entwicklung der einzelnen Stadtteile. Eine Ausnahme bilden Devínska Nová Ves und Jarovce, wo die Raumentwicklung in deren Katastergebieten durch den Raumordnungsplan der Hauptstadt der Slowakischen Republik Bratislava definiert ist. Die größten Entwicklungsflächen befinden sich gerade in diesen Stadtteilen. Die Mehrzahl der gegenwärtig erarbeiteten Entwicklungsprojekte wird partiell, in Form separater Entwicklungsphasen, ohne die erforderliche Gesamtkonzeption der Entwicklungszone als Komplex und ohne räumlich intensivere Anbindung an die vorhandenen Strukturen der ursprünglichen Siedlungen erarbeitet.

Grundsätzlicher ist in der letzten Zeit der Stadtteil Rusovce an die Entwicklung im Rahmen der ursprünglichen Bebauung herangegangen. Dieser ließ sich im Jahre 2013 einen Raumordnungsplan für die Denkmalzone Rusovce mit dem Ziel erarbeiten, klare Bebauungsbedingungen festzulegen. Ferner schrieb der Stadtteil noch im Jahre 2010 für die Steuerung der Entwicklung innerhalb der bestehenden Struktur den öffentlichen städtebaulich-architektonischen Wettbewerb Castellum „Neues Zentrum von Rusovce“ aus, durch den Möglichkeiten und Arten der Bebauung in der exponierten Lage gegenüber dem Schloss geprüft werden sollten (vgl. Abb. 117 u. Abb. 118).

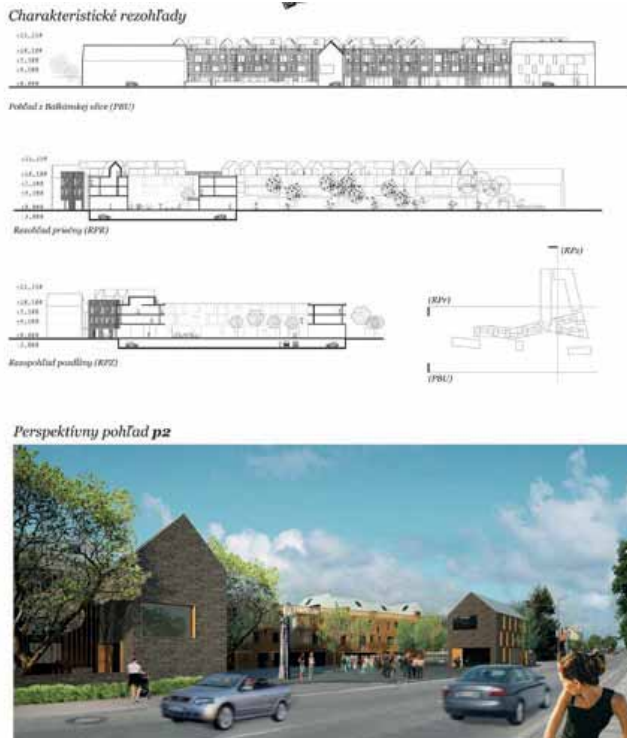


Abb. 117: Konzeption eines neuen Zentrums einschließlich eines Systems öffentlicher Räume als Ergebnis des öffentlichen städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs des lokalen Zentrums von Bratislava-Rusovce-Castellum, 2010.

Abb. 118: Konzeption eines neuen Zentrums einschließlich eines Systems öffentlicher Räume als Ergebnis des öffentlichen städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs des lokalen Zentrums von Bratislava-Rusovce-Castellum, 2010.



Eine großräumige, geschlossene Entwicklungskonzeption für das grenznahe Gebiet zwischen der Slowakei und Österreich in dessen südwestlichem Bereich liefert die städtebauliche Studie „Städtebauliche Gestaltung der Räume des IV. Quadranten unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes für den UPN (Raumordnungsplan)“ von Vladimír Hrdý und Miloš Kedrovič aus dem Jahr 2004 (vgl. Abb. 119). An diese Studie knüpfte 2013 das Projekt BAUM an.

Einen angemessenen Ansatz einer Potenzialanalyse wählte auch der Stadtteil Jarovce, der im Jahr 2013 bei Radoslav Kachlík und Zuzana Jankovičová eine städtebauliche Studie mit dem Titel „Studie zur Bewertung des räumlichen Potenzials des Stadtteils Bratislava-Čunovo“ in Auftrag gab. Der Stadtteil reagierte damit auf den enormen Druck seitens der Investoren, die auf eine Entwicklung des Katastergebietes drängten. Die Studie bewertet vor allem bereits vorgelegte städtebauliche Konzepte. Die Autoren schlagen eine Etappeneinteilung der Entwicklung der Stadtteile vor, eine optimale materiell-räumliche Konzeption der Stadtentwicklung wird jedoch in der Studie nicht vorgelegt. Zonale Raumordnungspläne, die die Richtung der neuen Entwicklung und deren Formen, einschließlich der Anbindung der neuen Entwicklungsgebiete an den Ortskern und die natürliche Umgebung durch vollwertige öffentliche Räume, skizzieren würden, fehlen immer noch. Geprüfte Verfahren sind jedoch vorhanden (vgl. Abb. 120).

Abb. 120: Geeignete Methodik zur Erstellung eines Raumordnungsplans für ländliche Siedlungen und Stadtteile mit ländlichem Charakter. Raumordnungsplan Svojetice



1)
Die Verordnung des Umweltministeriums der Slowakischen Republik (GBI. Nr. 532/2002 vom 8. Juli 2002) legt die Abstände von Bauten für individuelle, frei stehende Einfamilienhäuser wie folgt fest:

- Wird zwischen Einfamilienhäusern ein freier Raum geschaffen, darf der Abstand zwischen diesen nicht weniger als 7 m betragen. Der Abstand der Einfamilienhäuser von gemeinsamen Grundstücksgrenzen darf nicht kleiner als 2 m sein.
- Unter beengten räumlichen Bedingungen kann der Abstand zwischen Einfamilienhäusern bis auf 4 m verringert werden, wenn sich in keinem der gegenüberliegenden Wandteile Fenster von Wohnräumen befinden;

- Der Abstand der Fassaden von Gebäuden, in denen sich Fenster von Wohnräumen befinden, muss mindestens 3 m vom Straßenrand betragen; diese Forderung gilt nicht für Gebäude, die sich in Baulücken einer Reihenbebauung befinden.

2)
Raumordnungsplan für Svojetice, Autoren: Pavel Hnilička, Daniela Šteflová, Ida Čapounová, 2010; Raumordnungsplan für Mnichovice, Autor: Pavel Hnilička, Mitarbeit: Marek Řehoř, Veronika Šindelová, Daniela Šteflová, Ida Čapounová, 2014.

