

Vera Kapeller
Johannes Huemer
(Ed.)

**Aktuálny a budúci vývoj bytovej výstavby v pohraničnej
oblasti Severného Burgenlandu a Bratislavy**

Táto publikácia prezentuje výsledky projektu „RegioGoes – Regionálny potenciál v pohraničnej oblasti Rakúsko-Slovensko“ a bola realizovaná Inštitútom pre výskum mesta a regiónu Rakúskej akadémie vied.

Projekt „RegioGoes – Regionálny potenciál v pohraničnej oblasti Rakúsko-Slovensko“ bol realizovaný v rokoch 2013–2015 v rámci spolupráce Inštitútu pre výskum mesta a regiónu Rakúskej akadémie vied s Ústavom architektúry obytných budov na Fakulte architektúry Slovenskej technickej univerzity v Bratislave, Regionálny manažment Burgenland a obcou Zurndorf za podpory EFRR programu pre cezhraničnú spoluprácu Rakúska a Slovenska v rokoch 2007–2013.



creating the future

Programm zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit SLOWAKEI - ÖSTERREICH 2007-2013
Program cezhraničnej spolupráce SLOVENSKÁ REPUBLIKA - RAKÚSKO 2007-2013

Vera Kapeller
Johannes Huemer
(Ed.)

**Aktuálny a budúci vývoj bytovej výstavby v pohraničnej
oblasti Severného Burgenlandu a Bratislavy**

Príspevky:
Vera Kapeller, Johannes Huemer,
Ľubica Vitková a Thomas Braun

Bibliografické údaje Nemeckej národnej knižnice

Nemecká národná knižnica zaznamenala túto publikáciu v Nemeckej národnej bibliografii; podrobné bibliografické údaje nájdete na webovej stránke <http://dnb.d-nb.de>.
ISBN: 978-3-9504030-2-2

Vydavateľ:

Mag. Dr. Vera Kapeller & DI Johannes Huemer
Inštitút pre výskum mesta a regiónu,
Rakúska akadémia vied, Viedeň
Postgasse 7/4/2, A-1010 Viedeň
Telefón: +43 (1) 51 581 – 3528
E-Mail: vera.kapeller@oeaw.ac.at
<http://www.regiogo.es>

Redakcia:

Vera Kapeller

Grafická úprava:

Johannes Huemer

Obálka:

Grafika: Johannes Huemer

Odborná úprava textu:

Vera Kapeller
Josef Mládek (kap. 3, 4)

Preklad:

zappmedia GmbH
Prinzregentenstraße 40
10715 Berlin, Nemecko

Titulný obrázok:

Gols, vinice; Neusiedl am See, sídlisko „Hausgärten“; Zurndorf, Untere Hauptstraße
fotografie: Vera Kapeller 2013–2014

Toto dielo je chránené autorskými právami. Takto vzniknuté práva, predovšetkým právo prekladu, ďalšej tlače, použitia vyobrazení, vysielania, reprodukcie fotomechanickou alebo podobnou cestou a ukladania v zariadeniach na spracovávanie údajov, zostávajú vyhradené aj pri čiastočnom využití. Všetky zvolené označenia osôb sa vzťahujú na obe pohlavia, čo nepredstavuje žiadnu formu diskriminácie žien.

Copyright © 2015 Inštitút pre výskum mesta a regiónu
Inštitút pre výskum mesta a regiónu,
Rakúska akadémia vied, Viedeň
Postgasse 7/4/2, A-1010 Viedeň
Telefón: +43 (1) 51 581 – 3528
E-Mail: vera.kapeller@oeaw.ac.at
<http://www.regiogo.es>

Výroba:

Horvath Druck- und Handelsgesellschaft m.b.H. & Co KG, Hauptplatz 34, 7100 Neusiedl am See

OBSAH

| | |
|---|-----------|
| Predslov | 7 |
| 1 Úvod | 9 |
| <i>Vera Kapeller & Johannes Huemer</i> | |
| 1.1 Problematika | 9 |
| 1.2 Úlohy a ciele | 9 |
| 1.3 Stav výskumu | 10 |
| 1.4 Charakteristika skúmaného územia | 12 |
| 1.4.1 Charakteristika polohy | 12 |
| 1.4.2 Kultúrna krajina a príroda | 13 |
| 1.4.3 Obyvateľstvo a jeho dynamika na skúmanom území | 14 |
| <i>Obyvateľstvo</i> | 14 |
| <i>Nerovní partneri – hustota obyvateľstva na trvale osídlenom území 2008</i> | 15 |
| 1.4.4 Podiel zamestnaných obyvateľov Severného Burgenlandu v jednotlivých sektoroch | 15 |
| 1.4.5 Využívanie pôdy v Severnom Burgenlande | 16 |
| 1.4.6 Doprava | 16 |
| 2 Dynamika vývoja obyvateľstva a osídlenia na pohraničnom území Severného Burgenlandu a Bratislavy | 18 |
| <i>Vera Kapeller</i> | |
| 2.1 Mestské a vidiecke štruktúry na pohraničnom území Severný Burgenland a Bratislava | 18 |
| 2.2 Expanzia hlavného mesta Bratislavy na účely bývania a jej dôsledky na Severný Burgenland | 19 |
| 2.2.1 Okrajové zóny mesta a fenomén suburbanizácie | 19 |
| 2.2.2 Vývoj mesta Bratislava – od urbanizácie k suburbanizácii | 20 |
| <i>Fázy vývoja suburbanizácie v zázemí Bratislavy</i> | 21 |
| <i>Územné a stavebné dôsledky suburbanizácie Bratislavy pre okolie</i> | 22 |
| 2.2.3 Fenomén cezhraničnej suburbanizácie z Bratislavy do okresu Neusiedl am See/Burgenland | 23 |
| 2.2.4 Dôsledky suburbanizácie Bratislavy na pohraničné obce Severného Burgenlandu a odporúčania opatrení | 25 |
| 3 Štatistické charakteristiky obyvateľstva obcí okresu Neusiedl am See | 27 |
| <i>Vera Kapeller, Johannes Huemer & Thomas Braun</i> | |
| 3.1 Vývoj obyvateľstva v rokoch 1981 až 2011 | 27 |
| 3.2 Štruktúra obyvateľstva | 28 |
| 3.2.1 Veková štruktúra obyvateľstva v období 1991–2012 | 28 |
| 3.2.2 Prirodzený prírastok | 29 |
| 3.2.3 Podiel slobodných z celkového počtu obyvateľov 2011 | 29 |
| 3.3 Kto sú obyvatelia, ktorí sa prisťahovali do okresu Neusiedl am See? | 30 |
| 3.3.1 Podiel obyvateľstva so zahraničnou štátnou príslušnosťou | 30 |
| 3.3.2 Podiel obyvateľstva so slovenskou štátnou príslušnosťou 2001–2012 | 30 |
| 3.3.3 Dynamika obyvateľstva: obec Kittsee ako príklad | 31 |
| 4 Vývoj počtu budov a bytov a kvalita bývania v okrese Neusiedl am See – štatistické podklady | 33 |
| <i>Vera Kapeller, Johannes Huemer & Thomas Braun</i> | |
| 4.1 Vývoj počtu budov v rokoch 1971–2011 | 33 |
| 4.2 Vývoj počtu bytov v rokoch 1971 až 2011 | 34 |
| 4.3 Vek budov v okrese Neusiedl am See (stav v roku 2011) | 34 |
| 4.4 Aspekty kvality bývania | 36 |
| 4.4.1 Veľkosť bytov, 2011 | 36 |
| 4.4.2 Kategórie vybavenia (podiel bytov kategórie vybavenia A až D) v roku 2011 | 37 |
| 5 Stavebné štruktúry v okrese Neusiedl am See. Od domu se štítovým priečelím cez bungalovy po pasívne domy | 38 |
| <i>Vera Kapeller & Johannes Huemer</i> | |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.1 | Čo sa stavia | 38 |
| 5.1.1 | Rodinný dom – stále uprednostňovaný spôsob výstavby a bývania na vidieku?..... <i>Štatistické podklady</i> | 38 |
| 5.1.2 | Zmena rodinného domu štítového po pasívny dom | 38 |
| 5.1.3 | Radový dom | 41 |
| 5.1.4 | Rodinné domy s viacerými bytovými jednotkami | 43 |
| 5.2 | Pre koho sa stavia – exkluzívne verus sociálne | 45 |
| 5.2.1 | Exkluzívne bývanie | 45 |
| 5.2.2 | Cenovo dostupné bývanie – bývanie pre mladých ľudí..... | 46 |
| 5.2.3 | Sociálne bývanie – domovy dôchodcov a domovy sociálnej starostlivosti, centrá dennej starostlivosti .. | 47 |
| 5.3 | Centrum obce verus okraj obce | 49 |
| 5.3.1 | Výstavba v zastavaných častiach..... <i>Ďalšie využitie a stavebné plochy v rámci obce</i> | 49 |
| | <i>Zástavba ‘humna’</i> | 51 |
| 5.3.2 | Zástavba okrajov obcí..... | 51 |
| 5.4 | Ekologická a energeticky efektívna výstavba a bývanie v Burgenlande | 52 |
| 5.4.1 | Základné údaje | 52 |
| 5.4.2 | Energetické, ekologické a alternatívne projekty | 53 |
| 5.4.3 | Sídla bez automobilovej premávky a projekty co-housingu | 54 |
| 6 | Stavebno – priestorový vývoj v suburbálnom priestore Bratislavy od roku 1990 po súčasnosť..... | 56 |
| | <i>Lubica Vitková</i> | |
| 6.1 | Podmieňujúce faktory východiskového stavu pred suburbanizačného procesu do roku 1990..... | 57 |
| 6.2 | Podmieňujúce faktory suburbanizačného procesu po roku 1990..... | 57 |
| 6.3 | Pojmy a systematizácia skúmaných javov | 58 |
| 6.3.1 | Typy hmotovo-priestorových štruktúr | 58 |
| 6.3.2 | Formy územného rozvoja..... | 58 |
| 6.3.3 | Veľkostné parametre vonkajších rozvojových zón..... | 58 |
| 6.3.4 | Princípy vonkajšieho rastu sídel | 58 |
| 6.4 | Vývoj v suburbálnom priestore Bratislavy..... | 59 |
| 6.4.1 | Prvé obdobie 1990–2000 | 59 |
| 6.4.2 | Druhé obdobie 2000–2009 | 59 |
| 6.4.3 | Tretie obdobie 2010–2014..... | 61 |
| 6.5 | Územné plány, ako nástroj usmerňovania územného rozvoja | 62 |
| 6.5.1 | Budúci rozvoj..... | 63 |
| 7 | Budúci potenciál osídlenia a bývania | 64 |
| | <i>Vera Kapeller & Johannes Huemer</i> | |
| 7.1 | Koncept stavania pre budúcnosť? | 64 |
| 7.2 | Koordinovaný postup pri výstavbe centra obce | 64 |
| 7.3 | Mobilizácia stavebných pozemkov na okraji obcí | 65 |
| 7.4 | „Nekontrolovaná výstavba“ – zakotvenie nariadení | 65 |
| 7.5 | Oživenie centra bývaním pre viaceré generácie..... | 66 |
| 7.5.1 | Mladé a sociálne bývanie v centre obcí | 66 |
| 7.5.2 | Šanca pre staršiu generáciu – bývanie v centre obce a nové možnosti financovania..... | 67 |
| 7.6 | Rôzne prístupy k oživeniu centra obce a verejného priestoru | 68 |
| 7.7 | Plánovanie a výstavba presahujúce hranice parcel | 69 |
| 7.8 | Vyhliadky | 70 |
| | Zoznam obrázkov..... | 72 |
| | Zoznam tabuliek | 75 |
| | Zoznam grafov | 75 |
| | Zoznam map | 75 |

Predslov

Štúdia „Aktuálny a budúci vývoj výstavby v pohraničnej oblasti Severného Burgenlandu a Bratislavy“ vznikla v rámci cezhraničného projektu RegioGoes „Regionálny potenciál v pohraničnej oblasti Rakúska a Slovenska“. Úlohy a ciele tohto projektu majú veľmi rozsiahly charakter. Na základe analýzy potenciálov vývoja osídlenia a bývania, ako aj stavebno-kultúrnych potenciálov v pohraničnej oblasti, boli vypracované návrhy pre budúce formy výstavby a bývania v skúmanom území, t.j. v pohraničnej oblasti Severného Burgenlandu a Bratislavy, a boli predložené konkrétne realizačné návrhy pre proces plánovania.

Tento skúmaný región má na základe historického vývoja a odlišného rázu kultúrnej krajiny veľa spoločných znakov, ale na druhej strane existuje tiež mnoho odlišností. Dôležitým faktorom je skutočnosť, že sa tu stretávajú dve rozdielne štátne a sídelné sústavy. Severný Burgenland, ktorý sa naďalej vyznačuje zväčša vidieckym charakterom, priamo susedí s hlavným mestom Slovenska – Bratislavou. Mestský región Bratislavy momentálne zasiahla dynamická vlna suburbanizácie. Presunutie bývania a pracovná migrácia ale už dávno prekročili slovensko-rakúske hranice.

Demografický a hospodársky vývoj v susednom Severnom Burgenlande je komplikovanejší. Okrem obcí s dynamickou štruktúrou rastu sa tu nachádzajú obce s vysokým podielom staršej populácie, čiastočným poklesom počtu obyvateľstva a štrukturálnymi problémami, ale aj so znižujúcimi sa centrami (napr. oblasť okolo Neziderského jazera – Seewinkel). Jednou z dôležitých otázok preto zostáva, aký vplyv bude mať tento dynamický rozvoj na štruktúru osídlení a stavebné objekty v Severnom Burgenlande.

V Severnom Burgenlande prevláda v mnohých obciach názor, že toto územie si má naďalej zachovať svoj vidiecky charakter. V tejto súvislosti bude preto dôležité objasniť, čo konkrétne znamená „vidiecky charakter“, aby bolo možné definovať rozdiel na základe divergentných mestských a vidieckych kritérií. Časom totiž mnohé, v minulosti významné kritériá značne stratili svoj význam. Okrem ukazovateľov, akými sú napríklad nízky počet obyvateľov a hustota obyvateľstva, dôležitý význam prírody a krajiny, ako aj hospodárska výroba, hrá pri definovaní charakteru vidieka čoraz väčšiu úlohu vytvorenie foriem osídlenia a výstavby. Analýzy, ktoré boli realizované v tejto štúdii vývoja osídlenia a bývania, ako aj demografické, sociálne a hospodárske údaje o pohraničnej oblasti, tvoria dôležitý základ pre vývoj nových konceptov osídlenia a výstavby.

Vyhotovená štúdia sa zaoberá viacerými dôležitými tematickými okruhmi: V prvej kapitole predstavujeme skúmanú oblasť Severného Severného Burgenlandu (okres Neusiedl am See) a vybrané mestské časti Bratislavy (Devínska Nová Ves, Jarovce, Rusovce a Čunovo) podľa ich geografickej polohy, prírody, demografie a dopravy. V druhej kapitole následne analyzujeme aktuálny dynamický vývoj, napríklad presunutie funkcie bývania z hlavného mesta Bratislavy do okolitých obcí, ako aj suburbanizáciu, ktorá pokračuje až smerom do Rakúska. Zatiaľ čo sa kultúrna krajina Severného Burgenlandu naďalej vyznačuje vidieckymi štruktúrami, zažíva susedné hlavné mesto Slovenska veľmi dynamický vývoj, ktorý už v rámci suburbanizácie poznáme z amerických, európskych a aj rakúskych miest. Novinkou tohto fenoménu na skúmanom území je ale skutočnosť, že sa v tomto regióne nejedná o vnútornú migráciu, ale o migráciu presahujúcu hranice – aj keď v rámci EÚ. Razantné exportovanie funkcií za účelom bývania (pracovnú migráciu sme do údajov nezahrnuli) sa v posledných rokoch rozšírilo aj smerom do Severného Burgenlandu. Prognózy vývoja obyvateľstva predpokladajú, že sa do roku 2050 značne zvýši počet obyvateľov v okrese.

V tretej a štvrtej kapitole analyzujeme štatistické údaje, ktoré sa týkajú vývoja obyvateľstva, osídlenia, domov a bytov v okrese Neusiedl am See. Je zrejmé, že v okrese Neusiedl am See existujú výrazné rozdiely medzi jednotlivými obcami v prípade vývoja obyvateľstva, štruktúry veku, výstavby obytných domov atď. Aktuálne trendy rastu burgenlandských obcí pozorujeme takmer výlučne v ich okrajových oblastiach, zatiaľ čo v centre sa stretáme s budovami, ktoré sú buď málo využívané alebo dokonca úplne prázdne.

V piatej kapitole sa zameriavame na najdôležitejšie formy bývania a na preferencie investorov (exkluzívne versus sociálne bývanie). Základným aspektom je pri tejto analýze protiklad výstavby v centre obce a na jej okraji. Zároveň sa zaoberáme aj témou ekologických a energeticky efektívnych stavieb a bývania v okrese Neusiedl am See.

V šiestej kapitole analyzujeme dôsledky suburbanizácie v mestských častiach hlavného mesta SR Bratislavy – Jarovciach, Rusovciach a Čunove – ktoré priamo susedia so Severným Burgenlandom a porovnáme ich

s Devínskou Novou Vsou. V tejto súvislosti predstavíme nové formy sídlisk aj domov a odhalíme problematiku, ktorá je s týmto vývojom úzko spojená.

Siedma a posledná kapitola sa zaoberá potenciálom osídlenia a výstavby v budúcnosti, ako aj návrhmi na nové inovačné formy bývania. Toto sa uskutočňuje na základe výsledkov projektu RegioGoes, a to tak v rámci základného výskumu, ako aj pomocou zobrazenia konkrétnych architektonických návrhov, ktoré vznikli v rámci projektu RegioGoes (pracovný balík 5, architektonické návrhy „Nové funkcie pre staré stavebné štruktúry“) v spolupráci s STU Bratislava a TU Viedeň.

Prepojenie vedy s rôznymi ďalšími aktérmi – architektmi, územnými plánovačmi, obcami a zástupcami regionálnej správy Burgenlandu – čiže transdisciplinarita, predstavuje dôležitý metodický podnet v rámci tohto projektu.

Preto sa na tomto mieste chceme poďakovať všetkým, ktorí sa zúčastnili projektu RegioGoes: mnohým starostom obcí v okrese, ktorí nám ochotne poskytli svoje podklady, a všetkým partnerom, ktorí sa s nami podelili o svoje poznatky. Vďaka patrí aj všetkým partnerom v rámci projektu, predovšetkým zo Slovenskej technickej univerzity v Bratislave (Andrea Bacová, Branislav Puškár a Ľubica Vítková), ako aj burgenlandskému partnerovi RMB (Dietmar Bauknecht, Kerstin Riedl). Veľkú vďaku si zaslúži aj Technická univerzita vo Viedni (Franziska Orso a Christina Lenart) za hodnotnú spoluprácu a množstvo perspektívnych návrhov od študentov. V neposlednom rade chceme svoje poďakovanie vyjadriť aj obci Zurndorf, predovšetkým starostovi Wernerovi Friedlovi a Helmutovi Muthovi za ich neoceniteľnú spoluprácu týkajúcu sa skúseností z praxe.

Naše špeciálne poďakovanie ďalej patrí Thomasovi Braunovi za vyhotovenie máp GIS pre túto publikáciu, ako aj Josefovi Kohlbacherovi za lektorovanie. Za podporu pri realizácii projektu sa chceme poďakovať aj Heinzovi Fassmanovi.

Vo Viedni, marec 2015

Vera Kapeller
vedúca projektu RegioGoes
&
Johannes Huemer
asistent projektu RegioGoes

1 Úvod

Vera Kapeller & Johannes Huemer

1.1 Problematika

Skúmané územie – pohraničnú oblasť Severného Burgenlandu a Bratislavy – tvorí v oboch prípadoch časť mestských regiónov Viedne a Bratislavy (alebo tiež regiónu Viedeň-Bratislava). Územie patrí k tým oblastiam Európy, v ktorých prichádza k významnej dynamike rastu tak z pohľadu hospodárskeho vývoja, ako aj vývoja obyvateľstva. Prognózy demografického vývoja v okrese Neusiedl am See poukazujú na skutočnosť, že počet obyvateľov v tejto oblasti bude do roku 2050 narastať veľmi dynamickým tempom (por. graf 2, str. 17). Všeobecne sa pre celý región východného Rakúska (Viedeň, okolie Viedne a severný Burgenland) predpovedá do roku 2030 výrazný nárast obyvateľstva (FASSMANN, GÖRGL, HELBICH bez uvedenia roku: 67 a nasl.). Tento jav je v Severnom Burgenlande podľa uvedených prognóz možné odôvodniť migráciou z hlavných miest Viedne a Bratislavy (TAMŽE). Mestský región Bratislavy je v súčasnej dobe konfrontovaný s dynamickou vlnou suburbanizácie bývania. Na okraji obcí a v okolí slovenského hlavného mesta sa momentálne uskutočňuje neobvykle intenzívna výstavba. Presunutie bývania a pracovná migrácia už prekročili slovensko-rakúske hranice. Demografický a hospodársky vývoj v susednom Severnom Burgenlande je však komplikovanejší. Okrem obcí s dynamickou štruktúrou, ktorá sa týka rastu obyvateľstva, obchodu, priemyslu a výstavby, a ktoré sa nachádzajú predovšetkým na severe okresu, tu nájdeme aj obce so štrukturálnymi problémami, ako napr. s vysokým podielom staršej skupiny obyvateľstva a problematickou hospodárskou štruktúrou (napr. Seewinkel).

Obe skúmané územia sa z oboch strán hraníc Severného Burgenlandu a Bratislavy spoločne vyznačujú tým, že súčasná priemyselná, obchodná a obytná výstavba sa uskutočňuje predovšetkým na okraji obcí, dôsledkom čoho je plošné osídľovanie a vysoká intenzita premávky. Jedná sa teda o vývoj, ktorý už poznáme z veľkých a stredne veľkých miest v Amerike a Európe. V každom prípade v centrách mnohých obcí v Severnom Burgenlande stojí mnoho prázdnych budov, pretože záujemcovia o novostavby – okrem iného mnohé mladé rodiny – dávajú prednosť bývaniu na okraji obce. Byty v centre obce tak zostávajú neobývané, menšie obchody a hostince v centre ukončili svoju činnosť a zákazníci radšej navštevujú veľké nákupné centrá na okraji obcí. Na základe chýbajúcej infraštruktúry verejnej dopravy sa tu auto stalo nenahraditeľným dopravným prostriedkom.

V projekte RegioGoes (Regionálny potenciál v pohraničnej oblasti Rakúska a Slovenska), ktorý analyzuje dôsledky tohto vývoja predovšetkým v oblasti vývoja výstavby, si teda kladieme dôležité otázky: Aký vplyv bude mať tento dynamický, a v niektorých prípadoch protikladný vývoj, na tradičné vidiecke štruktúry osídlenia a bývania, ako aj na životný štýl v Severnom Burgenlande? Aký vplyv má na súčasnú a budúcu výstavbu nárast obyvateľstva na jednej strane a starnutie populácie na strane druhej? Ako by sa dalo pomôcť oživeniu centier prostredníctvom nových funkcií a konceptov bývania? Akým spôsobom môžu nové nápady prispieť k spolužitiu v centrách obcí, ktoré by zabezpečili sociálne a generačne vyvážené spolunažívanie? Aké inovatívne koncepty, opatrenia, nástroje aj formy výstavby a bývania sú potrebné, aby bolo možné pre existujúce štruktúry zabezpečiť taký vývoj, ktorý by bol v súlade so životným prostredím, ekológiou a s modernými energetickými konceptmi? Aké formy výstavby a bývania je potrebné zvoliť v tejto vzácnej kultúrnej krajine medzi Dunajom a Neziderským jazerom, kde sa nachádzajú mnohé menšie regióny s jedinečným vidieckym rázom (napríklad Fertő-Neziderské jazero, ktoré je súčasťou svetového kultúrneho dedičstva)? Aké problémy, ale aj dodatočné šance a výzvy predstavuje nový vývoj pre pohraničnú oblasť?

1.2 Úlohy a ciele

Úlohy a ciele projektu RegioGoes preto závisia od analýzy špecifického potenciálu vývoja osídlenia a bývania v pohraničnej oblasti Bratislavy a Severného Burgenlandu, ale aj od vývoja návrhov realizácie pre proces plánovania, ktorý sa opiera o tento základ. Ďalšími dôležitými aspektmi sú podpora atraktivity tohto regiónu, posilnenie stavebno-kultúrneho dedičstva a vývoj štruktúr, ktoré si zachovávajú svoju identitu, a ktoré môžu zvýšiť

kvalitu života a bývania. Tieto ciele by sa mali realizovať v rozvojových lokalitách, pomocou energeticky a ekologicky optimalizovaných foriem bývania a pri zachovaní existujúcich štruktúr. Dôležité ciele projektu predstavuje zvýšenie atraktivity a analytické znázornenie stavebno-kultúrneho potenciálu v tejto pohraničnej oblasti.

Tieto úlohy sme spracovali podľa viacerých kľúčových bodov výskumu: základ pre vývoj nových konceptov výstavby tvoria prieskumy o vývoji foriem osídlenia, výstavby a bývania v pohraničnej oblasti, ako aj analýzy demografických údajov. V tejto súvislosti sme uskutočnili rozbor štatistických údajov, analýzu existujúceho stavu obytných budov, rozsiahle kontroly stavebného fondu priamo na mieste, ako aj rozhovory s odborníkmi. Táto publikácia prezentuje výsledky tejto rozsiahlej činnosti. Okrem toho boli v rámci ďalšieho dôležitého bodu výskumu zdokumentované a rovnako v samostatnej publikácii predstavené pozoruhodné pamiatky stavebnej kultúry (KAPELLER & ROMAČO 2015).

Cieľom projektu RegioGoes je nájsť reálne alternatívy k aktuálne prebiehajúcim trendom rastu na okraji obcí pomocou zvýšenia atraktivity, funkčnosti a sociálnej kohézie v centrách obcí. Na základe toho sme vyvinuli nové funkcie pre staré stavebné štruktúry – teda prázdne centrá obcí a nevyužívané stavebné fondy – ako aj nové modely bývania pre rôzne vekové a sociálne skupiny. V obciach Severného Burgenlandu ide okrem iného o to, aby sa preskúmal stav aktuálneho trendu rastu na okraji obcí na strane jednej a často nevyužívaných budov v ich centrách na strane druhej. V spolupráci so študentmi architektúry z Viedne a Bratislavy, ako aj s obcou Zurndorf, boli na základe toho vypracované architektonické návrhy, ktoré je možné vidieť na putovnej výstave „Nové funkcie pre staré stavebné štruktúry“. Výstava bola zorganizovaná v spolupráci s Rakúskou akadémiou vied, Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Technickou univerzitou vo Viedni, obcou Zurndorf a Regionálnym manažmentom Burgenland. (KAPELLER & HUEMER 2015). Dôležitú úlohu pritom hralo prepojenie vedy s rôznymi ďalšími aktérmi z praxe.

Študenti architektúry Technickej univerzity vo Viedni a Technickej univerzity v Bratislave sa vo svojich projektových prácach na príklade obce Zurndorf zaoberali ďalším využitím starých stavebných štruktúr v centrách obcí. Konkrétne sa ide o architektonické návrhy pre takzvaný „Dedinský dom“. Na príklade tohto typického dlhého a úzkeho pozemku, ktorý sa nachádza vo vlastníctve obce, sa vzorovo skúmali otázky využitia nezastavaných proluk, starých a nových budov, napojenia k existujúcim štruktúram, ako aj prepojenia v rámci obce. Hlavná súčasť úlohy ďalej pozostávala z návrhov pre hlavné námestie ako verejný, multifunkčný priestor.

Projekty predstavujú príklady najrozličnejších potenciálov vývoja a vízií pre štruktúry centier obcí, ktoré sú v regióne typické a znázorňujú rôzne možnosti využitia typických pozemkov v centre obce (TAMŽE). Zároveň sa pilotný projekt „Malá intervencia vo verejnom priestore“ zaoberá stvárnením námestia obce priamo pred takzvaným „Dedinským domom“. Všetky tieto vylepšenia sa snažia ponúknuť realizačné návrhy pre proces plánovania, ktorého úlohou je vrátiť centru obce pôvodný význam – stať sa jej stredobodom!

1.3 Stav výskumu

Skúmané územie tvorí časť regiónu Viedeň-Bratislava. Obe hlavné mestá, ktoré sú od seba vzdialené iba 60 km, sa nachádzajú v centre „Stredoeurópskeho regiónu/Centrope“. Rakúska časť tohto územia – východné Rakúsko – tvorí už desaťročia vďaka úradu ÖROK (Rakúska konferencia pre priestorové usporiadanie) a od roku 1978 vďaka PGO (Východoeurópske plánovacie združenie, ktoré bolo založené v roku 1978 ako spoločná organizácia spolkových krajín Burgenlandu, Dolného Rakúska a Viedne pre organizáciu a koordináciu aktivít týkajúcich sa priestorového usporiadania) centrum záujmu o výskum (por. správy a vyhlásenia Východoeurópskeho plánovacieho združenia (PGO) 1981 a nasl.). Obzvlášť dôležité je na tomto mieste pripomenúť štúdiu „Atlas narastajúceho mestského regiónu“, ktorá vznikla v rámci projektu „Stratégie pre priestorový rozvoj východného regiónu“ a obsahuje demografické, socioekonomické analýzy a analýzy týkajúce sa osídlenia od autorov H. Fassmanna, P. Görgla a M. Helbicha.

Existuje ale len málo výskumných projektov, ktoré sa doteraz zaoberali celou oblasťou Viedeň – Bratislava, predovšetkým čo sa týka analýz priestorového usporiadania a architektonických a sociálnych analýz. Jedným z prvých projektov bola správa „Región Viedne a Bratislavy“, ktorú pre recenziu OECD 2003 vypracovalo oddelenie pre vývoj a územné plánovanie (MA 18) vo Viedni v spolupráci s Rakúskym inštitútom pre územné plánovanie a

slovenským inštitútom Aurex v roku 2003, a ktorá okrem iného analyzuje spoločné prednosti a nedostatky, ako aj stratégie a opatrenia pre územný vývoj (SCHREMMER 2003). Hlavné témy tejto správy predstavovali hospodársky vývoj a vývoj obyvateľstva, pracovný trh a základ vzdelávania v regióne.

Aj v koncepte „Twin City Viedeň-Bratislava“, ktorý vypracovala federácia rakúskeho priemyslu (INDUSTRIELLENVEREINIGUNG 2006) v spolupráci so slovenskými partnermi, sa mali predovšetkým posilniť hospodárske kompetencie oboch hlavných miest a okolitých regiónov a spoločným úsilím a zosúladením projektov mali tieto prevziať úlohu priekopníkov v cezhraničnej spolupráci (INDUSTRIELLENVEREINIGUNG 2010). Cieľom základnej myšlienky bolo vzájomné zlúčenie oboch centier do spoločného hospodárskeho regiónu. Predovšetkým čiastočné rozdiely v hospodárskom zameraní oboch miest a ich okolitých priestorov nám ukazujú výraznú rôznorodosť celého regiónu. Ďalším dôležitým aspektom je požiadavka na výstavbu už veľmi dobre rozvinutých dopravných prepojení k medzinárodnému dopravnému uzlu. Od roku 2005 sa už niekoľko bodov z pozičného dokumentu zrealizovalo, napríklad vybudovanie diaľničných sietí (spojovacia komunikácia Kittsee – Bratislava, diaľnica S1 okolo Viedne, severná diaľnica A5) a tiež nová výstavba hlavnej stanice vo Viedni.

Pomocou programu ETZ SK-AT 2007–2013 (Európska územná spolupráca – program cezhraničnej spolupráce SK-AT 2007–2013) boli v pohraničnej oblasti Rakúska a Slovenska podporované predovšetkým projekty z oblasti hospodárstva, technológie, životného prostredia a vodného hospodárstva, dopravy, školstva a infraštruktúry obcí. Napríklad cieľom analýzy potenciálu a sietí v rámci projektu RECOM SK-AT bolo zistiť existujúce možnosti v oblasti programu ETZ Slovenska a Rakúska (SK-AT 2007–2013) za účelom zlepšenia cezhraničnej spolupráce a vypracovať dôležité obsahy a kľúčové body pre nasledujúce programové obdobie v rokoch 2014–2020. Pritom v podstate išlo o nasledovné kľúčové body týkajúce sa tejto témy: lokalita a hospodárstvo, pracovný trh a vzdelávanie, mobilita a životné prostredie, cestovný ruch a voľný čas, výskum a inovácia, ako aj sociálny systém a zdravotníctvo. Na základe analýzy SWOT bol v rámci jednotlivých kľúčových bodov týkajúcich sa tejto témy vypracovaný súbor opatrení a odporúčaní a určili sa jednotlivé oblasti potenciálu do budúcnosti. Tento projekt predstavuje podrobný prehľad o dôležitých pracovných oblastiach regiónu a má ako významný fundovaný základ mimoriadnu hodnotu pre ďalší rozvoj jednotlivých odporúčaní.

V rokoch 2010 – 2012 zrealizovalo Centrum pre výskum verejnej správy (KDZ) v spolupráci s Centrom pre rozvoj regiónov a aplikovaného výskumu (CRR) projekt ETZ „TwinRegion: vedomostná spolupráca v metropolitnom regióne Viedeň-Bratislava“. Pritom ide prevažne o evidenciu rôznych možností pre zintenzívnenie vzťahov medzi oboma mestskými regiónmi (CENTRUM PRE VÝSKUM VEREJNEJ SPRÁVY 2012).

Obr. 1: Bytová výstavba v Severnom Burgenlande

V oblasti územného plánovania, architektúry a vývoja výstavby je potrebné vyzdvihnúť dva cezhraničné projekty, ktoré sa zaoberajú mestskými štruktúrami výstavby a bývania vo Viedni aj v Bratislave. V prvom rade ide o projekt „Panelové sídliská: Obnovenie stavebno-kultúrneho dedičstva vo Viedni a v Bratislave“, ktorý bol vypracovaný v rámci programu INTERREG IIIA, a ktorý analyzuje fenomén panelových sídlisk pri zohľadnení stavebno-technických, architektonických, tvorivých a sociálnych aspektov a aspektov týkajúcich sa životného prostredia (KAPELLER 2009). Na základe týchto výsledkov bol vypracovaný rozsiahly koncept pre sanáciu jedného obytného domu na sídlisku Bratislava – Petržalka.

Ďalší projekt, „CIDEP – typy sídelných štruktúr pre územný rast mesta“, bol realizovaný v rokoch 2009 až 2011 v rámci programu ETZ pre cezhraničnú spoluprácu Slovenska a Rakúska 2007–2013. Na projekte sa zúčastnilo oddelenie pre vývoj a územné plánovanie (MA 18) vo Viedni a magistrát mesta Bratislavy (por. MA 18 2011a, MA18 2011b). Cieľom projektu bolo identifikovať a jasne určiť typy sídelných štruktúr, ktoré by sa v budúcnosti mohli použiť pri územnom raste mesta. Tieto typy boli definované jednotným spôsobom čo sa týka textu, grafiky a charakteristiky a predstavujú dôležitý zdroj informácií pre územné plánovanie mesta.

Pre naše skúmané územie, ktoré sa nachádza v oblasti obcí, resp. malých miest, a ktoré je konfrontované s dôsledkami expanzie veľkých miest do okolia, nie je ale táto typológia primárne určená pre mestské oblasti, vhodná, pretože tu dominujú viacpodlažné obytné domy.

Projekt „Bratislava Územný Manažment – BAUM (Bratislava Umland Management)“ sa zaoberá prírodnou scenériou a predovšetkým vodným hospodárstvom v pohraničnej oblasti Bratislavy a Burgenlandu. Aj tento projekt vznikol v rámci programu EÚ pre cezhraničnú spoluprácu Slovenska a Rakúska 2007–2013 a bol

realizovaný v rokoch 2011–2015. Pritom sa jedná prevažne o koordinovaný spôsob postupu pri priestorovom riešení mesta Bratislavy so susednými obcami a s mestskými časťami, tak zo slovenskej, ako aj z rakúskej strany. Na základe spoločne vyhotovenej, takzvanej „harmonizovanej informačnej bázy“, sa má na konci projektu vypracovať spoločne odsúhlasená urbanistická štúdia rozvoja regiónu (ADAMCOVÁ 2011, SCHAFFER 2011b). Pritom sa zhromaždili všetky tak pre región Bratislavy, ako aj pre rakúske pohraničné obce relevantné podklady, štúdie, rámcové podmienky atď., a systematicky sa rozčlenili podľa kľúčových bodov týkajúcich sa tejto témy. Z tohto dôvodu tu bližšie nerozoberáme rámcové podmienky skúmaného územia, ale iba poukazujeme na komplexnú formu v „harmonizovanej informačnej báze“ (ADAMCOVÁ 2011, SCHAFFER 2011b).

V modernejšej literatúre, ktorá sa zaoberá Severným Burgenlandom a susednými mestskými časťami Bratislavy, sa iba zriedka vyskytujú sociálne a kultúrno-vedecké, stavebno-technické a architektonické analýzy a výskumy, ktoré sa týkajú súčasných stavebných štruktúr a štruktúr osídlenia. Vyjadrenia, aby v obciach Severného Burgenlandu bola zachovaná stará štruktúra stavieb, a aby sa im nová úprava stavebne prispôbila, sú ovplyvnené viac menej nostalgickým, ale aj veľmi rozumným a funkčne orientovaným názorom Rolanda Rainera v zmysle regionalizmu zo 60. rokov minulého storočia. V 70. a 80. rokoch to bol predovšetkým Wolfgang Komzak a architekti Wolfgang Kaitna, Rüdiger Reichel a Kurt Smetana, ktorí sa snažili na základe konkrétnych návrhov o zachovanie obrazu obcí a sanáciu starých budov – poslední menovaní predovšetkým v Severnom Burgenlande, v obciach Mörbisch a Donnerskirchen. Komplexný prehľad o tradičnej kultúry výstavby a bývania v Burgenlande (a tým aj na severe tejto spolkovej krajiny) a jej zmene, spolu s analýzami a príkladmi stavebných, socioekonomických a kultúrnych zmien vidieckej architektúry v 2. polovici 20. storočia, vyhotovila v roku 1993 Vera Mayerová. Od roku 2001, keď sa kultúrna krajina Fertő-Neziderské jazero stala súčasťou Zoznamu svetového dedičstva UNESCO, bola otázka výstavby na tomto území opäť častou témou diskusie. Združenie svetového dedičstva Fertő-Neziderské jazero vydalo v roku 2011 katalóg „Kritériá pre výstavbu v oblasti kultúrneho dedičstva“, ktorý obsahoval mnoho užitočných informácií. Nie je možné sa tu zmieňovať o mnohých činnostiach oficiálnych krajinských úradov, ako aj o rôznych iniciatívach (napríklad týkajúcich sa obnovy obcí) a združeniach, ktoré sa zaoberajú priestorom osídlenia a formami výstavby v regióne. V poslednej dobe sa začínajú o tému novej architektúry vo vidieckych sídlach čoraz viac zaujímať aj vysoké školy (PÁLFFY 2014).

Táto štúdia „Aktuálny a budúci vývoj výstavby v pohraničnej oblasti Severného Burgenlandu a Bratislavy“ ponúka podrobný prehľad tejto problematiky a možné riešenie. Snaží sa sprostredkovať impulzy a nápady všetkým tým, ktorí majú záujem o stavebnú kultúru v spolkovej krajine Burgenland.

1.4 Charakteristika skúmaného územia

1.4.1 Charakteristika polohy

Skúmané územie leží v strede centrálneho európskeho regiónu (Central European Region), v jednej z najdynamickejších oblastí s viac ako 6,5 miliónov obyvateľov (CENTROPE 2012: 4). Nachádza sa v trojuholníku krajín Rakúsko – Slovensko – Maďarsko (por. obr. 3). K skúmanému územiu patria na slovenskej strane bratislavské mestské časti ležiace v pohraničí ako Devínska Nová Ves, Devín, Karlova Ves, Petržalka, Jarovce, Rusovce a Čunovo, na rakúskej strane je to okres Neusiedl am See s dovedna 27 obcami (por. obr. 4). Na východe hraničí skúmané územie s Maďarskom, na severozápade s rakúskou spolkovou krajinou Dolné Rakúsko. Ako časť maďarskej Mošonskej župy je burgenlandské územie do roku 2021 úzko spojené s touto župou, keďže sem historicky patrila aj Bratislava (Poszony) a okolité obce. Na južnom brehu Neziderského jazera susedí skúmané územie s burgenlandskými obcami okresu Eisenstadt.

Obr. 2: Satelitná snímka skúmaného územia

Obr. 3: Poloha skúmaného územia

Obr. 4: Znáznornenie skúmaného územia

1.4.2 Kultúrna krajina a príroda

Skúmané územie je ovplyvnené množstvom rozličných prírodných priestorov a vytvára takpovediac prechodnú zónu medzi tromi veľkými prírodnými oblasťami – Karpatami, Alpami a Panónskou nížinou. Obklopené viacerými chránenými oblasťami, ku ktorým čiastočne samo patrí, tvorí toto územie „zelené pľúca“ celého regiónu. Okrem toho predstavuje tento priestor viac-menej srdce celého konceptu „zeleného stredu“ („Grüne Mitte“) z roku 2004 na rozvoj biosféry v regióne strednej Európy, ktorý vznikol v rámci projektu EÚ JORDES+ (REGIONAL CONSULTING 2004). Severnú prirodzenú hranicu skúmaného územia tvoria luhy vytvorené riekou Moravou – od roku 1988 chránené územie Záhorská nížina.

Obr. 5: Dunaj s Žitným ostrovom pri Čunove, Bratislava

V miestach, kde sa Morava vlieva do Dunaja, zasahuje do skúmaného územia východný cíp národného parku Donau-Auen na úpätí Devínu.¹ Po smeru toku Dunaja sa nájdeme viaceré chránené oblasti ako napr. Dunajské luhy medzi Rusovcami a korytom Dunaja alebo Ostrovné lúčky nad obcou Čunovo. Toto sú v súčasnosti aj najmladšie chránené oblasti, ktoré sú chránené od roku 1998 a patria k oblastiam Natura 2000 (DANUBEPARKS 2015).

Obr. 6: Zurndorf, región Leithaauen

Ďalšou prírodnou pamiatkou na skúmanom území je prítok Dunaja – rieka Leitha – a predstavuje severozápadnú prirodzenú hranicu medzi spolkovými krajinami Burgenland a Dolné Rakúsko. Leitha sprevádza vznik síce rozlohovo malej, ale zaujímavej riečnej krajiny medzi Bruckneudorfom a rakúsko-maďarskými hranicami. Okrem toho hrá rieka významnú úlohu aj pri získavaní energie. To potvrdzujú aj viaceré mlyny pozdĺž rieky Leitha. V poslednom čase bola aj táto krajina objavená na rôzne voľnočasové aktivity, ako napríklad splavovanie rieky na kanoe (por. projekt EÚ Kanu-Leitha, www.kanu-leitha.eu).

V južnej časti skúmaného územia leží národný park „Neziderské jazero-Seewinkel“ (Neusiedler See–Seewinkel) založený v roku 1993. Neziderské jazero je najzápadnejším stepným jazerom Európy s celkovou rozlohou 320 km², z čoho viac ako polovicu zaberá pás trstia (cca. 178 km²), ktorý je aj druhým najväčším trsteným útvarom v Európe (PGO & MA18, 2008: 74). Neziderské jazero so svojim pásom trstia predstavuje okrem rybolovu tradičný dôležitý ekonomický faktor, pričom sa neobhospodaruje ani 10 % (ORF 2015). Toto územie môže mať ešte veľký potenciál. Slamené strechy boli ešte v polovici minulého storočia symbolom sedliackej architektúry Severného Burgenlandu, dnes sa tento ekologicky cenný materiál exportuje do zahraničia, okrem iného do Holandska a Číny. Niektorí architekti sa ešte snažili oživiť tento tradičný stavebný materiál aj v Severnom Burgenlande, v roku 2005 bol napr. pasívny dom v obci Zurndorf navrhnutý architektom Martinom Rührnschopfom vyznamenaný Rakúskou solárnou cenou 2005 (EUROSOLAR 2005).

Obr. 7: Neziderské jazero, sušenie trstia

V decembri 2001 sa cezhraničná kultúrna krajina Fertő-Neziderské jazero (asi 1/5 jeho rozlohy sa nachádza na maďarskom území) stal súčasťou svetového kultúrneho dedičstva UNESCO. K tomu patria aj veľké slané mláky v oblasti Neziderského jazera ako aj pasienky a močariská (Hanság).

Obr. 8: Winden am See, pohľad na pohorie Leithagebirge

Časť južných hraníc medzi Rakúskom a Maďarskom predstavuje umelo vytvorený Einserkanal postavený v roku 1909. Tento kanál slúži predovšetkým na reguláciu bezodtokového Neziderského jazera, ako aj na odvádzanie vody z neďalekých močaristých lúk.

Obr. 9: Neziderské jazero

Okrem uvedených chránených oblastí s jedinečnou riečnou a jazernou prírodou sú geograficky a topograficky dôležité aj pohoria, ktoré skúmané územie ohraničujú zo severu a severozápadu. Pre rozvoj mesta Bratislava sú západné výbežky Malých Karpát v severnej časti mesta veľmi dôležité. Podobne ako vo Viedni západne položený Viedenský les zabránili karpatské svahy rozširovaniu mesta smerom na sever. A to nielen kvôli topografii, ale oveľa viac kvôli krajine chráneného územia, ktorá tu je od roku 1976 (CHKO MALÉ KARPATY 2015). Na severozápade sa rozprestiera pohorie Leithagebirge, ktoré už po celé stáročia tvorí geografickú aj administratívnu hranicu Rakúska a Maďarska a od roku 1921 aj Dolného Rakúska a Burgenlandu. Pohorie je z jednej strany ohraničené Dunajom a z druhej Panónskou nížinou, do ktorej patrí aj Parndorfská planina.

Obr. 10: Parndorfská planina s veternými elektrárnami

Topografickým formovaním vznikol určitý „dýzový efekt“ vytvárajúci plošinu, do ktorej sa opiera vietor. Táto výnimočná vlastnosť sa už celé desaťročia intenzívne využíva na výrobu veternej energie, preto sa tu nachádza veľké množstvo veterných elektrární.

1.4.3 Obyvateľstvo a jeho dynamika na skúmanom území

Obyvateľstvo

Dokopy žije na skúmanom území asi 216 000 ľudí, z toho tri štvrtiny len v slovenskej časti, pričom toto je intenzívne ovplyvnené najväčším stredoeurópskym sídliskom v Petržalke s viac než 105 000 obyvateľmi, čo je takmer dvojnásobok celkového počtu obyvateľov okresu Neusiedl am See (por. tabuľka 1 a graf 1).

Tabuľka 1: Počet obyvateľov 2011, absolútne hodnoty

Čo sa týka vekovej štruktúry obyvateľstva, môžeme vidieť výrazné rozdiely medzi slovenskou časťou skúmaného územia – Devínskou Novou Vsou, Devínom, Jarovcami a Rusovcami – a severoburgenlandskými obcami. V slovenskej časti je podiel obyvateľstva do 59 rokov značne vyšší ako v Severnom Burgenlande, s výnimkou dynamicky rastúcich obcí ako Neusiedl am See, Parndorf a Bruckneudorf.

Vysoký podiel obyvateľstva nad 60 rokov je v okrese Neusiedl am See veľmi výrazný. Toto sa odrazí aj na politike bývania a zároveň aj v sociálnej oblasti. Aj prognóza vývoja obyvateľstva je v okrese Neusiedl am See veľmi vysoká.

Graf 1: Počet obyvateľov 2011 – celé územie projektu

V porovnaní s Burgenlandom, Dolným Rakúskom a celým Rakúskom bude počet obyvateľov do roku 2050 stúpať veľmi dynamicky, čo bude hlavne následkom prílevu obyvateľov zo susedných regiónov – Slovenska, Maďarska a Dolného Rakúska.

Graf 2: Prognóza vývoja obyvateľstva v okrese Neusiedl am See, v Burgenlande a v Rakúsku 2015–2050

Mapa 1: Podiel obyvateľstva do 15 rokov na skúmanom území BA-Severný Burgenland, 2012 (v %)

Mapa 2: Podiel obyvateľstva od 16 do 59 rokov na skúmanom území BA-Severný Burgenland, 2012 (v %)

Mapa 3: Podiel obyvateľstva nad 60 rokov na skúmanom území BA-Severný Burgenland, 2012 (v %)

Nerovní partneri – hustota obyvateľstva na trvale osídlenom území 2008

Úplne inak to vyzerá pri porovnaní rozlohy územia: z celkovej rozlohy 1 181 km² zaberá burgenlandský okres takmer 90 percent a len 143 km² sa rozprestiera na slovenskej strane. Už toto dokazuje výrazné rozdiely, s ktorými sme konfrontovaní: silne urbánna štruktúra na slovenskej strane a intenzívne vidiecky ráz burgenlandskej časti skúmaného územia.

Hustota obyvateľstva na trvale osídlených územiach (trvalo osídlené územia zahŕňajú priestory využívané na poľnohospodárstvo, osídlenie a infraštruktúru; pozostávajú z priestoru osídlenia a z priestorov, ktoré je možné osídliť (por. STATISTIK AUSTRIA 2014) v roku 2008 dosahovala maximálnu hodnotu 215 obyvateľov na km², a to v obci Neusiedl am See, a minimálnu hodnotu v obci Deutsch Jahrndorf – 22 obyvateľov na km². Priemerná hodnota hustoty obyvateľstva na trvale osídlenom území predstavuje v okrese Neusiedl am See 64 obyvateľov na km² (por. aj kap. 2.1). V zásade je hustota obyvateľstva najvyššia na severozápade, keďže okrem obce Neusiedl am See sa nad hodnotou 100 obyvateľov na km² pohybujú aj obce Winden, Bruckneudorf, Jois a Weiden (a na severovýchode aj obec Edelstal). Obce na severovýchode sú naopak skôr riedko osídlené.

Prudko rastúce obce majú nielen vyššiu hustotu obyvateľstva, ale aj vyšší podiel slobodných a rozvedených obyvateľov, čo môžeme s určitosťou pripísať urbánnemu životnému štýlu.

1.4.4 Podiel zamestnaných obyvateľov Severného Burgenlandu v jednotlivých sektoroch

Na urbánnu, resp. rurálnu príslušnosť obcí poukazuje aj podiel zamestnaných v jednotlivých sektoroch. Podiel všetkých zamestnaných v roku 2011 vykazuje pre Severný Burgenland vo všetkých troch sektoroch široké rozpätie. Pri zamestnaných vo všetkých sektoroch vedie Neusiedl am See so 4308 osobami pred Parndorfom s 3148 ľuďmi. Edelstal vykazuje s 95 zamestnancami vo všetkých troch sektoroch najmenšie číslo. V celom okrese Neusiedl am See pracuje 15 % zamestnancov v primárnom sektore, 18 % v sekundárnom a 67 % všetkých zamestnancov pracuje v treťom sektore.

Keď sa spomedzi všetkých zamestnaných pozrieme len na podiel zamestnancov prvého sektoru, môžeme vidieť, že tento podiel je v oblasti Neziderského jazera (s výnimkou Frauenkirchenu) pomerne vysoký. Obec Tadtten tu dosahuje dokonca 60-percentný podiel. Naopak sú tu aj obce, v ktorých je tento podiel veľmi nízky. V šiestich obciach je to menej než 10 percent, pričom v Bruckneudorfe predstavuje tento podiel len 1 percento.

Vyššie podiely ľudí zamestnaných v sekundárnom sektore nájdeme prevažne v obciach na severe. V obci Potzneusiedl pracuje v druhom sektore takmer polovica (42 %) všetkých zamestnaných ľudí, v Edelstahli je to 35 %. Dôvodom je hlavne koncern Coca-Cola, ktorý do Edelstahlu presťahoval svoju centrálu. Aj tu je zase 6 obcí, v ktorých tento podiel predstavuje menej než 10 percent, pričom najnižšiu hodnotu vykazuje Bruckneudorf (3 %).

Mapa 4: Hustota obyvateľstva na skúmanom území, počet obyvateľov na km² 2011, absolútne hodnoty

Mapa 5: Podiel zamestnaných obyvateľov v primárnom sektore 2011 (v %), zamestnanci podľa sektorov 2011

Podiel zamestnaných v treťom sektore je vo väčšine obcí spomedzi všetkých zamestnaných vyšší než 30 %. Keďže podiel zamestnaných v primárnom a sekundárnom sektore bol v obci Bruckneudorf pozoruhodne nízky, o to vyšší je podiel ľudí zamestnaných v terciárnom sektore, a to až 96 % . Neusiedl am See vykazuje tiež veľmi vysokú hodnotu v podobe 85 %. Vo všeobecnosti môžeme hovoriť o rozdieloch medzi severozápadom a juhovýchodom.

Žiaľ nemáme k dispozícii porovnateľné údaje o území ležiacom na slovenskej strane. Porovnanie podielu obyvateľov s ukončeným terciárnym vzdelaním spomedzi všetkých obyvateľov v roku 2011 v obciach na slovenskej strane a na severoburgenlandskom území ukazuje presvedčivo vysoké čísla na Slovensku (medzi 20 a 38 %), zatiaľ čo v okrese Neusiedl am See vykazuje najvyššiu hodnotu samotné okresné mesto (medzi 10 a 20 %). Najnižší podiel v rozmedzí 3 a 5 percent vykazujú obce vidieckeho rázu v oblasti Neziderského jazera ako Pamhagen, Wallern, Tadtten a Andau. Patrí k nim prekvapivo aj Parndorf, čo by ale znamenalo, že mnohí zamestnanci outletu nemajú ukončené stredoškolské vzdelanie.

1.4.5 Využívanie pôdy v Severnom Burgenlande

Keďže obce v oblasti Neziderského jazera sú z veľkej časti poľnohospodársky zamerané, odráža sa to aj na štúdiu využívania pôdy z roku 2009 a vo veľkej miere aj na štatistiku zamestnaných (por. graf 4).

Takto predstavuje v obciach Tadten a Wallern využívanie pôdy na poľnohospodárske účely až 90 % zo všetkej pôdy. Ale aj obce Pamhagen, Andau a Sankt Andrä am Zicksee využívajú viac než 75 % svojej pôdy na poľnohospodárstvo. V obci Tadten predstavuje podiel ľudí zamestnaných v primárnom sektore až 60 %, v obciach Wallern, Andau, St.Andrä am Zicksee, Apetlon a Halbtorn sa tento podiel pohybuje medzi 30 % a 44 % (graf 3 a graf 4). Tieto obce sa v rámci poľnohospodárstva špecializujú na pestovanie zeleniny, pri ktorom dominuje sezónne zamestnávanie.

Graf 3: Podiel zamestnaných obyvateľov podľa sektorov 2011

Podiel vinohradníctiev na území obce výrazne poukazuje na rozšírenie tohto poľnohospodárskeho odvetvia. Zatiaľ čo v severnej časti okresu dominuje pestovanie plodín na poliach, produkcia mlieka a chod koní, v južnej časti okolo Neziderského jazera sa poľnohospodárstvo sústreďuje hlavne na vinohradníctvo, pričom najväčší podiel tohto odvetvia vykazuje Gols (35 %). Porovnateľné údaje o území ležiacom na slovenskej strane nemáme k dispozícii.

1.4.6 Doprava

Skúmané územie leží v strede dôležitého európskeho dopravného koridoru. Historická križovatka medzi Dunajom a rímskou jantárovou cestou vyznačuje takzvaný začiatok stále sa rozvíjajúceho dopravného uzla, či už je to po vode, vzdušnou cestou, pozemnými cestami alebo po koľajniciach. Dunaj predstavuje veľmi dôležitú spojovaciu cestu medzi Severným a Čiernym morom. Čo sa týka individuálnej automobilovej dopravy, väčšina kvalitných pozemných komunikácií bola vybudovaná po politickom prevrate v roku 1989.

Diaľnica A4 bola ako spojenie Viedne s Budapešťou otvorená v roku 1994, napojenie na Bratislavu prišlo v roku 2006. Takto sa severná časť dopravnotechnicky dostala značne bližšie k obom blízkym aglomeráciám Viedne a Bratislavy. Od tohto momentu sa stáva územím s vysokým potenciálom pre priemysel a obchod, no je atraktívna aj z pohľadu bývania.²

Obr. 11: „Dopravný uzol“ Parndorf

Obr. 12: Obec Pamhagen, skleníky

Graf 4: Využívanie pôdy v jednotlivých obciach 2009

Ďalšie kvalitné dopravné napojenie po koľajniciach predstavuje východná železničná trasa medzi Viedňou a Budapešťou. Táto trasa križuje skúmané územie v oblasti Parndorfskej planiny a zastavením v stanici Bruckneudorf/Bruck an der Leitha presahuje hranice regiónu. Táto železničná trasa patrí okrem iného aj k hlavným trasám Transeurópskych sietí a hovorí sa aj o jej nadradenosti voči spoju Paríž – Budapešť (BMVIT 2014). Následkom pádu železnej opony bolo aj obnovenie železničného spojenia medzi Parndorfom a Bratislavou, ktoré premávalo pred rokom 1945. Aj keď pred 2. svetovou vojnou ešte existovala preprava osôb medzi obcami Parndorf a Kittsee, v roku 1951 bola jej prevádzka ukončená. Až na začiatku roku 1998, čiže o takmer 50 rokov neskôr, sa mala preprava osôb na tomto úseku znovu obnoviť (OEBB 1998). Neustále zhusťovanie intervalov premávania vlakov dokazuje potrebu, ale aj dôležitosť tohto železničného prepojenia medzi dvomi hlavnými mestami – Viedňou a Bratislavou.

Obr. 13: Diaľnica A4 medzi obcami Gols a Neusiedl am See

Naopak, menšia oblasť Neziderského jazera – Seewinkel – je z hľadiska svojej polohy geograficky, ale aj technicky v nevýhode. Jediné napojenie k významnej dopravnej sieti sa nachádza na severe. Na východe a na juhu je oblasť ohraničená rakúsko-maďarskou štátnou hranicou, resp. na západe Neziderským jazerom, a tak je napojenie možné len smerom na sever.

Tretiu železničnú trať tvorí spoj premávajúci po oblasti jazera, tzv. Neusiedler See Bahn. Táto prechádza takmer stredom oblasti Neziderského jazera severojužným smerom a železničný spoj 731 spája obec Parndorf s maďarským mestečkom Fertöszenmiklós. Priamy spoj z obce Pamhagen do Viedne premáva päťkrát denne. Na porovnanie: zo stanice Kittsee trvá jazda vlakom na hlavnú stanicu vo Viedni necelú hodinu a v pracovných dňoch vlak premáva 24-krát za deň. Preto je poloha obce Kittsee na tomto hlavnom železničnom prepojení Viedne a Bratislavy nanajvýš výhodná.³

¹ Národný park Donau-Auen tvorí z hľadiska ekológie veľmi vzácne územie pre celý región a predstavuje najväčšiu prírodu blízku a s prírodou spojenú lužnú krajinu v strednej Európe (PGO & MA18, 2008: 72). Okrem toho predstavuje prírodný spojovací článok medzi oboma hlavnými mestami štátov Rakúska (Viedne) a Slovenska (Bratislavy).

² Nasledovné porovnania vysvetľujú, aký dôležitý význam majú tieto prepojenia: jazda autom trvá z obce Andau, ktorá sa nachádza na juhovýchode oblasti Neziderského jazera, až k diaľničnej privádzaču Mönchhof o niečo dlhšie ako 20 minút (plánovač trás služby google-maps). Obce, ktoré sa nachádzajú pri privádzačoch na diaľnicu A4 (Parndorf, Neusiedl, Gols, Mönchhof, Nickelsdorf), ale aj tie, ktoré sa nachádzajú na Parndorfskej planine, ako napríklad Neudorf, Zurndorf, Gattendorf, Edelstal, Kittsee (v blízkosti diaľnice A6) atď., majú výhodu prevádzkovo-technicky nadštandardného napojenia na diaľnice A4 a A6. Kým pri jazde z obce Pamhagen na námestie Stefansplatz v centre Viedne trvá cesta celkom 70 minút (92 km), dostaneme sa z obce Kittsee na rovnaké cieľové miesto za 43 minút, t.j. o 27 minút skôr pri vzdialenosti 67 km.

³ V protiklade s oblasťou Neziderského jazera trvá cesta autobusom spoločnosti ÖBB-Postbus napríklad zo zastávky pri obecnom úrade v obci Illmitz na hlavné námestie v meste Neusiedl am See 30 minút bez prestupovania a autobus jazdí v pracovné dni 18-krát za deň. (www.vor.at). Pri ceste od obecného úradu v obci Illmitz na hlavnú stanicu vo Viedni je potrebné raz prestúpiť na stanici v Neusiedl am See. Cesta trvá takmer 90 minút a cestovať sa dá v pracovných dňoch 17-krát za deň. (www.vor.at).

2 Dynamika vývoja obyvateľstva a osídlenia na pohraničnom území Severného Burgenlandu a Bratislavy

Vera Kapeller

2.1 Mestské a vidiecke štruktúry na pohraničnom území Severný Burgenland a Bratislava

Pre skúmané územie Severného Burgenlandu a Bratislavy je charakteristické, že sa tu stretávajú dva protikladné systémy osídlenia. Územie Severného Burgenlandu, a teda aj okresu Neusiedl am See, ktoré je vidieckeho rázu, hraničí na severovýchode s husto osídleným priestorom hlavného mesta Slovenskej republiky – Bratislavy.

Až do otvorenia hraníc v roku 1989 nezohrával tento jav vo vývoji obyvateľstva, bývania a osídlenia dôležitú úlohu. Situácia sa však zmenila vstupom Slovenska do EÚ v roku 2004, ďalšiu dôležitú zmenu predstavovalo aj prijatie Slovenskej republiky do schengenského priestoru v roku 2007. Veľkomesto Bratislava sa neustále zväčšuje rovnako ako ostatné mestské aglomerácie v Amerike, Ázii a Európe, ktoré sa rozširovali už o niekoľko desaťročí skôr. Pri tom boli na účely bývania a výstavby nových priemyselných a obchodných stredísk zabraté okolité, dovtedy vidiecke územia. Skôr ako prejdeme k urbanizácii bývania Bratislavy a jej dôsledkom na severný Burgenland, je potrebné definovať dva proti sebe stojace pojmy mestského a vidieckeho osídlenia.

Obr. 14: Satelitná snímka skúmaného územia

Presná definícia týchto dvoch pojmov však nie je možná. Na pojem „mestského“ osídlenia, resp. urbanity a urbanizácie existuje viacero názorov. Häuserman a Siebel (1992: 7 a nasl.) rozlišujú 5 definícií urbanity a zároveň tvrdia, že koncepty urbánnosti sú už prekonané. „Pôvodná predstava urbanity – ako je možné súhrnne povedať – je spojená s mestským štruktúrami pred priemyselnej revolúcie, s meštánskym spôsobom života a jeho sociálnymi predpokladmi, s vykorisťujúcou vládou nad prírodou a s priestorovou, demografickou a ekonomickou expanziou. Moderné predstavy o mestách, ktoré sa rozvíjajú od prelomu storočí, sa snažia tento nedostatok prekonať, svojou jednostrannosťou ale znova vedú do slepej uličky“ (TAMŽE: 16).

Obr. 15: Pohľad z Bratislavského hradu smerom na Staré mesto

Obr. 16: Pohľad z golských viníc smerom na Mönchhof

Definícia „vidieckeho“ je dnes tiež len ťažko možná. Opis dediny ako uzavretej formy spolužitia a osídlenia so silnými sociálnymi väzbami (na rozdiel od mesta), so silným putom ku krajine, rozsiahlou poľnohospodárskou výrobou, v ktorej žijú prevažne poľnohospodári uprednostňujúci v súkromí spomedzi foriem bývania rodinné domy, ale tiež rôznou chýbajúcou infraštruktúrou, je dnes už prekonaný.

Obr. 17: Bratislava, pohľad z Dlhých Dielov smerom na severovýchod

Mestu bola vo viacerých teóriách vedcami prisudzovaná úloha inovátora, ktorá už dnes tiež nie je platná. Vedecká téza predstavovala protiklad mesto – vidiek (dichotómia) a neskôr kontinuum mesto – vidiek. V praxi sa vypracovávali modely mesto – vidiek, ktoré poukazovali na preberanie mestských vzorov (kultúrne fenomény, formy stavieb a bývania, kroje) do vidieckeho priestoru.

V kultúrnych vedách difúzne skúmanie vymedzilo úlohu mestskej a meštánskej kultúry ako inovátorskú, naopak vidiecka kultúra získala na základe preberania rôznych meštánskych kultúrnych vzorov označenie prijímacej kultúry (MAYER 2004a; Mayer 2004b). Aj tieto protiklady sú už dnes prekonané.

Obr. 18: Obec Frauenkirchen, farmársky trh

Obr. 19: Obec Andrä am Zicksee, pohľad na jazero

Štatisticky sa dnes používajú niektoré klasifikácie mesta a vidieka, zakladajú sa však na hustote zaľudnenia a faktore vzdialenosti od mestských centier. Regionálna typológia OECD klasifikuje podľa spoločnej nomenklatúry územných jednotiek na štatistické účely (NUTS) na základe hustoty obyvateľstva na úrovni obcí 3 kategórie. V prvom kroku sú obce s hustotou zaľudnenia nižšou ako 150 obyvateľov/km² označené ako vidiecke (STATISTIK AUSTRIA 2012:2). Podľa 3 kategórií NUTS sa región klasifikuje ako „prevažne vidiecky“, ak viac než 50 % obyvateľov žije vo „vidieckych“ obciach. V „prevažne mestskom“ regióne je podiel „vidieckych“ obcí podľa 3 kategórií NUTS nižší ako 15 % spomedzi všetkých jeho obyvateľov (TAMŽE: 3).

Obr. 20: Obec Podersdorf, Neziderské jazero s majákom

Typológia mesto – vidiek je podľa Európskej komisie založená na dvojstupňovom postupe určovanom hustotou zaľudnenia na rastru 1 kilometra mestských a vidieckych území podľa 3 kategórií NUTS. V rámci prvého stupňa sa rozlišujú mestské zhluky s viac než 300 obyvateľmi/km² a vidiecke rastové jednotky s menej než 300 obyvateľmi/km².

Región je podľa 3 kategórií NUTS „prevažne vidiecky“, ak viac než 50 % obyvateľov žije vo „vidieckych“ rastových jednotkách. Prevažne mestský je región vtedy, ak je podiel obyvateľov vo vidieckych rastových jednotkách nižší ako 20 % (TAMŽE: 4). Ďalšia typológia mesto – vidiek Európskej komisie závisí od dostupnosti – na základe doby jazdy (faktora vzdialenosti) rozlišuje medzi mestom a vidiekom (TAMŽE: 5 a nasl.).

Pri porovnaní týchto dvoch máp s mapou hustoty zaľudnenia Slovenska je zrejmé, že prevažne vidiecky štrukturovaný región Severného Burgenlandu s hustotou zaľudnenia nižšou ako 150 obyvateľov/km² – do roku 1989 periférna oblasť – leží priamo v okolí hlavného mesta Slovenskej republiky s oveľa vyššou hustotou obyvateľstva, až 13.977 obyvateľov/km².

Téma mestských okrajových oblastí nachádza približne 20 rokov konjunktúru aj v Rakúsku. Najnovšie vedecké názory smerujú k novým štruktúram a dynamike urbánneho – periurbánneho a vidieckeho priestoru (urbánný, periurbánný a rurálny zväz) (MAYER 2004a). Intenzívnejšie vnímanie kultúrnej krajiny v okolí miest a ich zmien súvisí s citlivejším vnímaním problematiky životného prostredia od 90. rokov, ako aj s otázkou trvalo udržateľného rozvoja.

Pri rozlišovaní okrajových častí mesta je charakteristické, že okolie mesta vnímame ako priestor závislý od centra mesta. Okolie sa chápe ako privesok mesta, periféria pre priemysel, obchod, bývanie a voľný čas unavených obyvateľov mesta. Tento priestor ale zároveň ťaží z blízkosti mesta, či už ide o dodávateľov potravín a čerstvej zeleniny do mesta, vznik nových pracovných miest, lukratívny predaj pozemkov alebo socioekonomický rozmach (MAYER 2003). Opačným trendom sú globalizačné tendencie a čiastočne aj následkom regionálnej politiky EÚ sa v obciach okolo veľkomiest rozvíja nové regionálne sebavedomie. Hegemónia veľkých centier je už minulosťou. Nové podnety môžu vzniknúť kdekoľvek, aj na periférii (MAYER 2003).

Ako však tieto procesy v pohraničí prebiehali kedysi a dnes – v odlišných administratívnych, politických, ekonomických a kultúrnych systémoch? Cieľom tejto kapitoly je analýza pôsobenia expanzie mesta Bratislava na bývanie v Severnom Burgenlande. Aké problémy a výhody so sebou tento vývoj prináša? Ako sa tento vývoj odráža vo vývoji osídlenia a bývania v Severnom Burgenlande?

Obr. 21: Stupeň urbanizácie obcí podľa Európskej komisie

2.2 Expanzia hlavného mesta Bratislavy na účely bývania a jej dôsledky na Severný Burgenland

2.2.1 Okrajové zóny mesta a fenomén suburbanizácie

Už celé desaťročia *nerastú mestá vo svojich centrách*, ale na okrajoch, ktoré sa vyznačujú dynamickou expanziou na účely priemyslu, nakupovania, bývania a oddychu. Okolie Viedne sa napríklad vyznačovalo kontinuálnym

nárastom počtu obyvateľov už od 60. rokov 20. storočia. Dôvodom odchodu z mesta je túžba po bývaní na vidieku a kritika mesta, ktoré si ľudia spájajú s obmedzenými pomermi bývania, vysokými cenami nehnuteľností a nájmu, hlukom a agresivitou. V prospech vidieka naopak hovoria zvýšené kvalitatívne a kvantitatívne nároky bohatej strednej vrstvy na bývanie a priestor s cieľom dosiahnuť väčší blahobyt, lepšiu mobilitu, nové komunikačné technológie a v neposlednom rade nižšie ceny nehnuteľností (MAYER 2003).

V rámci týchto procesov sa dnes v európskych mestách – na rozdiel od začiatku takzvanej „suburbanizácie“ – z centra mesta nestahuje len funkcia bývania, ale odstredivo odchádzajú aj funkcie sekundárneho sektora, predovšetkým ale veľmi dôležitý terciárny a kvartérny ekonomický sektor. Nákupné centrá, administratívne priestory a priemyselné parky vznikajú „na zelenej lúke“ a mnohí obyvatelia okrajových obcí veľkých miest vyhľadávajú oblasť centra stále menej. Pracujú, stravujú sa, vzdelávajú sa a oddychujú v okrajových zónach miest. Tieto zóny sa už dlhší čas neoznačujú ako „suburbánne“ (MAYER & BORSODORF 2004).

O charakteristiku týchto nových a fyziognomických priestorov na okraji mesta sa ale snaží viacero pojmov. Popri suburbanizácii sa tu vyskytujú termíny ako územná aglomerácia, mestský región, aglomerácia, periféria, okolie mesta, okraj mesta, „Outskirts“, periurbánny priestor, „urban sprawl“, sídlisková aglomerácia a zároveň aj termín Zwischenstadt/medzimesto (podľa SIEWERTS 1999), ako aj termín post-suburbia (podľa PRIEBS 2001). Joel Garreau (1991) vymenúva najrôznejšie pomenovania amerických urbánnych aglomerácií „edge cities“, ako napr.: urban villages, technoburbs, suburban downtowns, suburban activity centers, major diversified centers, urban cores, galactic city, pepperoni-pizza cities, superburbia, disurb, service cities, perimeter cities atď. Zatiaľ čo väčšina pomenovaní je odvodených z priestorovo-funkčných charakteristík, je označenie „pepperoni-pizza cities“ zviazané priamo s kultúrou (MAYER 2003).

Obr. 22: Slovensko, hustota zaľudnenia, počet obyvateľov na km²

Množstvo výrazov poukazuje na priestorovo, kvantitatívne a kvalitatívne odlišné štádiá vývoja miest v Severnej Amerike a v Európe, ako aj na ich rôzne vnímanie. Rozmanité označenia poukazujú aj na to, že kultúrne krajiny v mestských okrajových oblastiach možno v ich komplexnosti veľmi ťažko zachytiť, okrem iného aj preto, že podliehajú neustálym a intenzívnym zmenám (TAMŽE). Nekritické preberanie termínov vytvorených na pomenovanie vývoja na americkom území sa ale zdá byť problematickým (BURDACK & HERFERT 2000). Podľa Axela Prieba (2001:7 a nasl.) totiž zostáva otvorená otázka, či a v akej miere prebieha „amerikanizácia našej štruktúry osídlenia“. Ako Axel Prieb (TAMŽE) poznamenal začiatkom 21. storočia, je Európa a Nemecko, ale aj Rakúsko stále veľmi vzdialené od severoamerického priestorového rozmiestnenia.

Európske mestá sú už celé stáročia súčasťou systému osídlení väčších i menších dedín a miest. Na rozdiel od okrajových zón mnohých amerických miest, ktoré vznikli „na zelenej lúke“, neprebíhala v priestore okolo Viedne klasická suburbanizácia na voľnom priestranstve, ale menilo sa už existujúce osídlenie, a to výstavbou v centrách obcí a na ich okrajoch. Čiastočne zostala zachovaná individualita a historické jadro. „Preto je suburbánny priestor v európskych mestách štruktúrovaný oveľa rôznorodejšie a vykazuje široké spektrum sebavedomých komún, ktorých osud ale – a to považujem za rozhodujúce – je úzko spätý s daným mestským centrom“ (PRIEBS 2001: 7 a nasl.). Čo sa týka okolia Viedne, mohli by sme s Axelom Priebom čiastočne súhlasiť. Ako to ale vyzerá v priestore okolia Bratislavy? Neriadená výstavba bytov v okolí Bratislavy začiatkom storočia vykazuje na niektorých miestach podobnosti s americkým usporiadaním. Často sa tu stavia takpovediac „na zelenej lúke“ bez akéhokoľvek funkčného napojenia na centrum mesta.

2.2.2 Vývoj mesta Bratislava – od urbanizácie k suburbanizácii

Problematikou suburbanizácie Bratislavy sa odborná literatúra začala zaoberať až koncom 90. rokov. Ešte v roku 2009 Bacová (2009: 3) zistila, že k tejto problematike suburbanizácie chýba medziodborový postoj demografie, mestskej výstavby a sociológie. Ďalej jej chýbala aj analýza determinantov mestskej výstavby pre suburbanizáciu obytných budov, takže pre okolie Bratislavy neexistujú údaje o zastavaných plochách ani štatistické údaje o počte obyvateľov a hustote zaľudnenia tejto oblasti (TAMŽE:19). Odvtedy však táto téma bola rozvíjaná aj na Slovensku a zaoberali sa ňou predovšetkým geografi (SLAVÍK et al. 2011, ŠVEDA 2011, ŠVEDA 2012).

Slovenskí odborníci sa ale nezhodujú, kedy bola ukončená urbanizácia Bratislavy a kedy začína jej suburbanizácia. Bacová (2009) z pohľadu suburbanizácie bývania vyhodnocuje aj vytvorenie väčších sídlisk v rokoch 1960 až 1990 v okrajových častiach Bratislavy, kam boli začlenené aj blízke obce, ako suburbanizáciu. Slavík (2011: 45 a nasl.) a mnohí iní, predovšetkým geografi, ktorí analyzujú suburbanizáciu na základe vývoja obyvateľstva, označujú tento vývoj stále za urbanizáciu. Aj na Slovensku sa suburbanizácia posudzuje podľa vývoja obyvateľstva a migračnej bilancie obyvateľstva.

Slavík (TAMTIEŽ: 38 a nasl.) definuje pre urbanizačné procesy tri fázy, až poté nastáva v ďalších fázach suburbanizácia:

1. Prvú fázu predstavuje moderná urbanizácia prebiehajúca od polovice 19. storočia až do vzniku Československa v roku 1918. Celé územie dnešného Slovenska malo v tom čase vidiecky ráz.
2. Druhá fáza urbanizácie v rokoch 1918 až 1948 je fázou modernej urbanizácie medzivojnového obdobia. V tomto období malo Slovensko naďalej vidiecky ráz, počet obyvateľov malých miest sa pohyboval okolo 5 000. Bratislava dosiahla v roku 1930 dovedna 123 844 obyvateľov.
3. Treťou fázou (1948 – 1989) je takzvaná „socialistická urbanizácia“. Predovšetkým obdobie od 60. po koniec 80. rokov 20. storočia sa vyznačuje výstavbou veľkých sídlisk (por. obr. 23)
4. Až v rokoch 1990 až 2011 je podľa Slavíka (TAMŽE) možné pozorovať v mestách prvú stagnáciu, resp. pokles obyvateľstva. Tento vývoj viedol k suburbanizácii na Slovensku.
5. Od roku 2011 môžeme pozorovať intenzívnejší proces suburbanizácie. Najintenzívnejšiu suburbanizáciu nájdeme v okolí Bratislavy (por. SLAVÍK et al. 2011: 38 a nasl.).

Obr. 23: Devínska Nová Ves

Fázy vývoja suburbanizácie v zázemí Bratislavy

Ako je zrejmé z grafu 5, vývoj obyvateľstva Bratislavy prebiehal predovšetkým po 2. svetovej vojne od roku 1945 veľmi dynamicky. V roku 1991 (podľa sčítania ľudu každé desaťročie) dosiahol rast počtu obyvateľov v Bratislave svoj vrchol. Začala vlna takzvanej suburbanizácie (por. graf 5).

Graf 5: Vývoj počtu obyvateľov Bratislavy (1869–2013)

Suburbanizáciu v zázemí Bratislavy bolo prvýkrát možné pozorovať v roku 1992. Po roku 2000 sa proces suburbanizácie zintenzívil smerom k mozaikovému, rozptýlenému celoplošnému charakteru. Graf 6 znázorňuje vývoj počtu obyvateľov Bratislavy a jej okolia v rokoch 1990 až 2009 (SLAVÍK et al. 2011: 46). Približne do roku 1996 zaznamenávali nárast počtu obyvateľov nielen okolité obce, ale aj funkčné centrum mesta. Zlom pre Bratislavu môžeme vidieť v roku 2000, kedy nasleduje prudký pokles počtu obyvateľov, zatiaľ čo okolie Bratislavy zaznamenávalo stály nárast.

Graf 6: Vývoj počtu obyvateľov v Bratislave a jej okolí v rokoch 1990–2009

Najvyšší podiel vnútornej migrácie môžeme preukázať pre atraktívne suburbánne oblasti okolo Bratislavy. V súčasnosti môžeme znovu hovoriť o miernom náraste počtu obyvateľov aj v samotnej Bratislave. Súvisí to s nárastom počtu obyvateľov na okraji mesta v bývalých samostatných obciach, ktoré sú dnes pričlenené k Bratislave, ako napr. Záhorská Bystrica, Devín, Rusovce, Čunovo a Jarovce, a tiež patria do skúmaného územia.

Tieto obce sú považované za súčasť mesta Bratislava, aj keď v podstate nepatria k „súvisle zastavanému mestu“. Väčšina slovenských geografických štúdií vníma samotné mesto až po jeho administratívne hranice. Problematická je aj definícia vonkajších hraníc okrajových zón. Otázkou je, kde končí okolie Bratislavy a kde začína vidiek? Pre mestský región Bratislavy sa používa výraz „Funkčný región Bratislava“, ktorý definoval Bezák (1990: 60) a neskôr aj Slavík a Kurta (2007: 203 a nasl.).

Pre analýzu suburbanizácie bývania nie je dôležitý len vývoj počtu obyvateľov, ale aj pohľad na intenzitu výstavby bytov. Šveda (2012: 102) sa zaoberá analýzou suburbánnych zón Bratislavy z pohľadu suburbanizácie bývania. Chápe okresy Bratislavy I až III ako časti mesta s kompaktnou urbanizovanou zástavbou, pričom

Bratislavu IV a V vníma ako priestorovo oddelené jednotky osídlenia s prevažne vidieckym charakterom (por. obr. 24).

Obr. 24: Bratislava, suburbánna zóna vo „Funkčnom mestskom regióne Bratislava“

V týchto kedysi samostatných obciach dedinského rázu, ktoré sú dnes súčasťou okresov Bratislava IV a V, sa teraz výstavba bytových jednotiek dynamicky rozvíja. Veľká dynamika suburbanizácie sa pritom očakáva aj v najbližších rokoch. Tóth (bez udania roku vydania: 124) tvrdí, že sa zdá, akoby Bratislava chcela intenzitou suburbanizácie dobehnúť oneskorený mestský rozvoj v porovnaní s mestami západnej Európy.

Územné a stavebné dôsledky suburbanizácie Bratislavy pre okolie

Pre túto medzinárodnú štúdiu sú významné najmä priestorové a stavebné dôsledky suburbanizácie. Podľa Bacovej (2009:13) sa suburbanizácia Bratislavy uskutočňuje na viacerých priestorových úrovniach:

- v centre mesta (zástavba prelúk),
- v okrajových oblastiach Bratislavy,
- v malých vidieckych celkoch, ktoré susedia s Bratislavou,
- v satelitných mestách, ktoré susedia s Bratislavou.

Aj keď je toto rozdelenie veľmi logické, je potrebné poznamenať, že zástavba prelúk v centre mesta sa v žiadnom prípade nedá porovnávať so suburbanizáciou. K architektonickým formám suburbanizácie pritom podľa Bacovej (TAMŽE) patria:

- samostatne stojace stavebné štruktúry, rodinné domy integrované do existujúcej stavebnej štruktúry,
- menšie obytné komplexy rodinných domov a obytných domov pre viacero rodín, ktoré dopĺňajú existujúcu stavebnú štruktúru,
- samostatne stojace komplexy rodinných domov a domov pre viacero rodín „na zelenej lúke“, na novovyčlenených plochách a na plochách po asanácii (demolácia a nová výstavba).

Šveda (2012:126) analyzuje typické stavebné formy v okrajových oblastiach. Je dôležité zdôrazniť, že niektoré z týchto obcí – Jarovce, Rusovce, Čunovo – patria k skúmaným regiónom projektu RegioGoes a je potrebné zohľadňovať ich historické aspekty vidieckych štruktúr. V rámci suburbanizácie sa však na tomto mieste postavila obytné stavby, ktoré nezodpovedajú vidieckemu charakteru týchto obcí. S rovnakým vývojom sa ale stretávame aj v susednom regióne Severný Burgenland.

Obr. 25:Schloßhof: pohľad z balkóna zámku Schloss Hof smerom na Devínsku Novú Ves s automobilkou Volkswagen

Veľmi dynamický vývoj bytovej výstavby je možné pozorovať v mestskej časti Bratislavy Devínska Nová Ves. Až do 70. rokov minulého storočia mala aj táto obec vidiecky charakter. V 80. rokoch sa tu postavilo niekoľko panelových sídlisk (KAPELLER 2009). Tento vývoj sa zastavil po prevrate v roku 1989. Devínska Nová Ves tvorí dôležitú súčasť automobilového priemyslu, keď si tu spoločnosť Volkswagen založila výrobnú prevádzku.

Doterajšiu, viac-menej neriadenú suburbanizáciu v okolí Bratislavy kritizujú mnohí experti, o. i. aj Šveda (2011: 20), (por. kap. 6). Ako je už známe z vývoja okolitých obcí iných európskych miest, obciam vznikajú vysoké náklady na chýbajúcu infraštruktúru, služby a ulice a dochádza aj k zvýšenej intenzite premávky medzi predmestskými obcami a centrom (MAYER 2003).

V otázke budúceho vývoja však slovenskí autori nemajú rovnaký názor. Podľa Bacovej (2009) nie je možné z pohľadu vývoja mesta v období budúcich desiatich rokov, t.j. do roku 2019, očakávať ani silný vývoj kompaktných „prepojených sídlisk“ predmestí Bratislavy, ani vznik takzvaných „edge cities“ (multifunkčných centier). Niektorí autori štúdií týkajúcich sa tejto témy sú naopak presvedčení, že ďalšia fáza bude obsahovať zlúčenie jednotlivých sídlisk (mozaika) a vznikne tak nové celoplošné osídlenie (SLAVÍK & KURTA 2007: 205). Tieto rozdielne názory ale vznikli aj z toho dôvodu, že vývoj v okolí Bratislavy sa uskutočňuje veľmi razantným a

nekontrolovaným spôsobom a preto je veľmi ťažké ho odhadnúť. Zatiaľ čo Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy z roku 2004 sa týmto vývojom ešte nezaoberal, Územný plán regiónu BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ 2013 hovorí inou rečou (por. kap. 2.2.4).

Obr. 26: Devínska Nová Ves: novopostavené obytné budovy v blízkosti automobilky Volkswagen

2.2.3 Fenomén cezhraničnej suburbanizácie z Bratislavy do okresu Neusiedl am See/Burgenland

Nezvyčajná situácia sa momentálne vyvíja pri pozorovaní cezhraničnej suburbanizácie smerom do Maďarska a Rakúska. Zásluhou členstva týchto krajín v EÚ a na základe Schengenskej dohody neexistujú v tejto pohraničnej oblasti žiadne prekážky. Charakteristickou črtou Bratislavy je presunutie bývania do pohraničných oblastí Rakúska a Maďarska, predovšetkým smerom k obciam Kittsee, Wolfsthal, Hainburg a Rajka. Obce v Maďarsku a Rakúsku sú pre Slovákov veľmi atraktívne predovšetkým z dôvodu blízkej vzdialenosti k Bratislave, dobrej dosiahnuteľnosti autom, ako aj pre nízke ceny pozemkov a nehnuteľností. V roku 2010 tvorili Slováci napríklad v maďarskej pohraničnej obci Rajka takmer 50 % obyvateľstva (ŠVEDA 2011:20).

Podľa grafu 7 „Rozdiel medzi imigráciou a emigráciou podľa krajiny pôvodu“ je zrejmé, že na rozdiel spolkovej krajiny Burgenland v sledovanom období od roku 2002 do roku 2013 sa podieľal predovšetkým celý okres Neusiedl am See. A tu znovu predstavuje Kittsee obec, ktorá najviac dominuje v pozitívnom rozdieli medzi imigráciou a emigráciou slovenských občanov v okrese. Okrem toho zobrazuje porovnanie so susednou, dolnorakúskou obcou Hainburg an der Donau, akým výrazným spôsobom sa zvýšila atraktivita obce Kittsee pre slovenských prisťahovalcov od roku 2010.

Po vstupe Slovenska do EÚ dosiahla obec Kittsee v období rokov 2001 až 2011 nárast obyvateľstva o 16 percent. V tomto období sa počet obyvateľov v obci zvýšil o 299. V priebehu dvoch rokov (2011 – 2012) sa počet obyvateľov v Kittsee zvýšil o 11,6 percenta (por. kap. 3, graf 11).

Graf 7: Rozdiel medzi imigráciou a emigráciou podľa krajiny pôvodu - Slovensko

Tento dynamický prírastok obyvateľstva súvisí predovšetkým s prisťahovalectvom z neďalekého Slovenska. V rokoch 2007 až 2012 sa v Kittsee usadilo celkom 732 slovenských občanov (58 % všetkých prisťahovalcov). Menšie prírastky boli zaznamenané aj v ďalších obciach v blízkosti hraníc alebo na hraniciach so Slovenskom na severe (Pama, Deutsch-Jahrdorf, Gattendorf). Ak sa pozrieme na vývoj slovenských prisťahovalcov bližšie, zistíme, že zaujímavé je predovšetkým obdobie od roku 2010, v ktorom bol zaznamenaný prudký nárast najmä v obci Kittsee. Predovšetkým v priebehu rokov 2011 a 2012 sa zvýšil počet prisťahovalcov vždy v porovnaní s predchádzajúcim rokom o viac ako 100 slovenských občanov (por. aj kap. 3.3.3).

Graf 8: Migrácia Slovensko – Kittsee

Značný pokles počtu prisťahovalcov v roku 2012 pramení zo zakončenia poskytovania príspevku na bývanie zo strany spolkovej krajiny Burgenland, ktorá až do tohto roku umožnila poskytnutie príspevku na bývanie aj slovenským občanom EÚ. Intenzita prisťahovalectva ďalej závisí od ochoty obcí poskytnúť migrantom pozemky za výhodné ceny. Lacné pozemky sa už stávajú skôr vzácnosťou. Ako vidno na grafe 9, patrí Kittsee, Edelstal a Pama k obciam, kde medzičasom ceny pozemkov značne vzrástli (okrem obce Neusiedl am See, ktorá v cenách nehnuteľností predstavuje výnimku).

Väčšina ľudí prichádza zo susednej bratislavskej mestskej časti Petržalka a sú to predovšetkým mladé rodiny, ktoré si kúpili rodinný dom, po ktorom dlho túžili. Mapa vývoja počtu obyvateľov v rokoch 2001–2011 pre celkovú skúmanú oblasť jasne ukazuje, že v tomto období opustilo mestskú časť Petržalka, ktorá je zároveň najväčším panelovým sídliskom v strednej Európe, celkom 11.385 osôb (KAPPELER 2009).

Graf 9: Ceny pozemkov v okrese Neusiedl am See

Šveda (2011: 20) vysvetľuje cezhraničnú suburbanizáciu týmto spôsobom: dôvodom migrácie Slovákov do susedných pohraničných obcí v Rakúsku a Maďarsku sú predovšetkým nižšie ceny nehnuteľností a menšia frekvencia zamestnancov dochádzajúcich do práce v Bratislave. Šveda (TAMŽE) zároveň konštatuje, že tento trend v bezprostrednej blízkosti hraníc závisí od ponuky pozemkov. Tento trend spomaľujú aj stavebné predpisy rakúskych pohraničných obcí, ktoré nepodporujú žiadnu masovú výstavbu na okraji obce. Týka sa to aj obce Kittsee. Po kritike nových, pre túto obec takmer predimenzovaných sídlisk, akými sú napríklad Steinfeld- a Gartenwegsiedlung, sa obec rozhodla vypracovať nový zastavovací plán a predovšetkým podporiť výstavbu rodinných domov.

Dá sa ale predpokladať, že suburbanizácia sa rozšíri ďalej smerom do rakúskeho vnútrozemia, ako to poznáme aj z príkladu mestskej oblasti Viedne. Zatiaľ čo pozemky v bezprostrednej blízkosti hlavného mesta sa stávajú čoraz viac vzácnejšími a drahšími, presúva sa výstavba obytných stavieb do vzdialenejších lokalít. Najväčší záujem je tu o obce, ktoré sa nachádzajú pozdĺž diaľnice A2 v smere Wiener Neustadt (MAYER 2004).

Z tohto dôvodu sa dá očakávať ďalší priestorový presun suburbanizácie z Bratislavy, pozdĺž diaľnice A6 v smere Parndorf. Šveda (TAMŽE) spomína obce Prellenkirchen, Pama a Gattendorf, ktoré sú podľa jeho názoru z dôvodu výhodnej polohy dostupné autom tak z Bratislavy, ako aj z Viedne. Na jednej strane je pre nich dôležitá vzdialenosť, ale svoju úlohu zohráva aj rozvojový potenciál. Potom by mohli noví občania zo Slovenska rýchlejšie dochádzať do Viedne.

Mapa 6: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2001–2011 v skúmanom území projektu RegioGoes

Do nového Územného plánu regiónu BRATISLAVSKÝ SMOSTATNÝ KRAJ z roku 2013 je v každom prípade zakotvena slovenská expanzia smerom do Rakúska. Tento plán obsahuje celkovo štyri osi vývoja osídlenia:

- SMER NA SEVER: Bratislava – Záhorská Ves – Malacky v smere do Českej republiky
- SMER NA JUH: Bratislava-Petržalka – Rusovce – Čunovo – Rajka – v smere na Mosonmagyaróvár (Maďarsko)
- SMER NA ZÁPAD: cez Bratislavu-Petržalku – Devínsku Novú Ves v smere na Hainburg a Viedeň (Rakúsko)
- SMER NA JUHOZÁPAD: cez Bratislavu-Petržalku v smere na Kittsee a Parndorf (Rakúsko)

Pre Rakúsko má význam vývoj juhozápadnej osi, pretože tu už existuje nový koncept resp. návrh na priestorové cezhraničné územné plánovanie. V Územnom pláne regiónu BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ 2013 (2013: časť B, str. 76) sa poukazuje na skutočnosť, že pádom železnej opony sa zmenili predstavy o tejto oblasti a jej prirodzené možnosti rozvoja smerom do Rakúska. Rozvoj mesta sa pripravuje v takzvanom 4. kvadrante (por. kap. 6.5.1). Všetky staré historické priestorové a prevádzkovo-technické vzťahy so susednými rakúskymi obcami sa majú obnoviť.

V tejto súvislosti sa konkrétne spomínajú aj infraštruktúrne súbory opatrení, ako napr. nápad vytvorenia spoločného kanála na hranici medzi Bratislavou a susednými rakúskymi obcami v rámci technického a ekologického riešenia pre túto oblasť. Tento nápad bude mať podľa plánu vplyv na konečnú urbanizáciu tejto oblasti. Ďalej existuje viacero významných „uzlov“, ako napr. Berg – územie Petržalky – Kittsee (Petržalské korzo by malo podľa tohto návrhu potenciálne smerovať až do Kittsee) a uzol Jarovce – Kittsee (koncept pre technologický park a vstupy do rekreačných zón, takzvanej historickej Bažantnice).

Obr. 27: Územný plán regiónu BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ 2013

Podľa plánu rozvoja BSK (TAMŽE: časť B: 77) sa má pritom na území bezprostredne pri hranici Rakúska a Bratislavy realizovať infraštruktúra celomestského a nadmestského významu. Ďalej sa uvažuje o železničnom prepojení Petržalky s Kittsee, ktoré by sa napojilo na plánovanú trať Viedeň – Wolfsthal. Okrem toho patrí k veľkým infraštruktúrnym vybaveniam plánovaná výstavba ropovodu Schwechat – Slovnaft medzi oblasťou Bažantnice a štátnou hranicou, ako aj dokončenie medzinárodného VTL plynovodu Kittsee – Petržalka (TAMŽE: 78).

V mestských častiach Bratislavy Jarovcee, Rusovce a Čunovo, ktoré tvoria súčasť skúmaného územia projektu RegioGoes, si majú historické stavby zachovať svoj ráz ako miestne dominanty, nové stavby sa majú realizovať len s niekoľkými poschodiami (TAMŽE: časť C: 15).

2.2.4 Dôsledky suburbanizácie Bratislavy na pohraničné obce Severného Burgenlandu a odporúčania opatrení

Na základe početných referátov o skúsenostiach z mnohých európskych veľkomiest sú známe dôsledky expanzie zástavby – a vzniku nových obytných, nákupných a priemyselných oblastí. Rozširovania miest spôsobili v posledných desaťročiach vo viacerých mestách okrem mnohých pozitívnych efektov – o. i. rastu hospodárstva a zvýšenia kvality bývania obyvateľstva – aj negatívne sprievodné príznaky, ako napríklad narastajúcu motorizovanú individuálnu a nákladnú dopravu, dramatickú spotrebu plochy a tiež narušenie a uzatváranie krajiny (MAYER 2003).

Okrem toho je možné pozorovať narastajúcu polarizáciu medzi obývanými predmestiami na strane jednej a nákupnými, resp. priemyselnými predmestiami na strane druhej. Hospodársky tlak vytvára veľké konflikty týkajúce sa využitia plôch. Suburbanizáciou okolitých obcí dochádza stále viac a viac k potláčaniu, respektíve zničeniu tradičných provinčných a vidieckych štruktúr osídlenia, ako aj k zániku jadier obcí.

Podobné periférne lokality predstavujú konkurenciu pre tradičné zariadenia, ktorej výsledkom je oslabovanie vyvinutých štruktúr osídlenia. Vytrácajú sa tradičné územné, hospodárske a sociálne vzťahy a závislosti medzi mestom a vidiekom a následne aj pojmy mesto a vidiek. Häussermann a Siebel (1992: 105) tvrdia: „...stráca sa vzájomný protiklad voľnej prírody a vyčnievajúceho mesta, ktorý je nám blízky zo starých obrázkov. Oba pojmy miznú v kaši aglomerácie“. V niektorých oblastiach sa úplne vytratila fyzická hranica medzi mestom a okolím. Na mnohých miestach vznikajú, nezávisle od administratívnych hraníc, kompaktné osídlené územia. Na niektorých miestach však ešte existuje táto deliaca čiara medzi mestom a vidiekom, alebo ešte aspoň prednedávnom existovala. V pohraničnej oblasti Bratislava – Severný Burgenland je možné túto zelenú hranicu ešte vidieť.

Obr. 28: Pohľad z obce Wolfsthal na bratislavské sídlisko Dlhé Diely

Negatívne dôsledky vývoja obytnej výstavby boli v mnohých mestách často kritizované (MAYER 2003). V súčasnosti je možné vidieť následky aj v okolí Bratislavy. ŠVEDA (2011: 21) napríklad kritizuje predovšetkým necitlivé začlenenie obytných domov do existujúcich stavebných štruktúr (o. i. aj uzavreté ulice a vysoké múry), individualizmus a neochotu nových obyvateľov integrovať sa do existujúcich miestnych štruktúr. Vznik takýchto nových sídiel na okraji obce spôsobuje najmä v menších obciach územné a funkčné delenie obce a môže napríklad pri nadmernom počte prisťahovalcov vyvolať sociálne napätia (TAMŽE). Pre obce vznikajú nové náklady na zriadenie technickej, ale aj sociálnej infraštruktúry (materské škôlky, školy), chýbajú služby, vznikajú vysoké náklady na udržanie infraštruktúry. Neustála redistribúcia obyvateľstva znamená nielen nárast počtu obyvateľov v susedných obciach, ale zahŕňa aj komplexné zmeny v priestorovej organizácii spoločnosti.

Intenzívne procesy suburbanizácie v zázemí Bratislavy majú za následok nielen redistribúciu obyvateľstva, ale aj štrukturálne zmeny pri využívaní plôch. Typické vidiecke formy ako orné pôdy, lesné plochy a pastviny sa nahrádzajú obytnými, priemyselnými a obchodnými oblasťami, ako aj dopravnými komunikáciami (ŠVEDA 2011: 155). Suburbanizácia so sebou prináša nové úkazy, ktoré dramaticky zmenia naše vnímanie suburbanizovanej krajiny.

Aj slovenskí experti sú toho názoru, že vidiecky ráz týchto oblastí by sa mal zachovávať. Nekontrolovaný, pokračujúci vývoj suburbanizačnej vlny spôsobuje nielen nedôveru a neistotu spoločnosti, ale môže sa prejaviť aj na najrôznejších úrovniach: od rovnováhy životného prostredia a zachovania prírodnej scenérie, cez sociálne a kultúrne (etnicko-jazykové) zmeny až po zmeny štruktúry obyvateľstva (por. JAGODIC bez udania roku vydania: 1).

Pravdou však zostáva fakt, že „...napriek globálnemu rozširovaniu medzimestského osídlenia všetky kultúry márne a bez konceptu hľadajú pri týchto zmenách riešenia. Táto úloha sa už nedá vyriešiť bežnými prostriedkami

mestskej výstavby a architektúry, je potrebné sa vydať novým smerom, ktorý ale ešte nedokážeme určiť“ (SIEVERTS 1999: 23).

Procesy rozširovania hlavného mesta Bratislavy budú pokračovať ďalej do vnútrozemia Severného Burgenlandu. Problém narušenia krajiny zastavaním a osídlením okraja obce bude naďalej aktuálny. Je isté, že čiastočným presunom pracovných príležitostí do obytnej zóny bude mať záujem o bývanie v Severnom Burgenlande stúpajúcu tendenciu. Nový životný štýl, nároky na bývanie a demografický vývoj budú mať za následok, že sa viac zosilní túžba ľudí po bývaní v prírode, potrebe väčších úžitkových plôch a vyššom stupni motorizácie. Z pohľadu spoločenských trendov, ktoré sa už prejavujú, a plurality životného štýlu vznikne na okraji obce vyššia variabilita foriem bývania.

Preto je potrebné nájsť možnosti, aby sa hospodársky vývoj (priemyselné zóny a nákupné centrá) a nový vývoj obytnej výstavby zosúladiť s tradičnými, identickými štruktúrami vo vidieckych oblastiach Severného Burgenlandu. Otázkou zostáva, či sú existujúce nástroje, ako napr. územné a zastavovací plány, plány funkčného využitia plochy a zastavovacie plány, mestské a vidiecke aktivity obnovovania dostatočne účinné a ktoré nové riadiace opatrenia, resp. aktivity môžu podporiť stavebnú, hospodársku, sociálnu a kultúrnu identitu v okrajových oblastiach mest a obcí?

Vývoj a problémy mesta (Bratislavy) a okolia (Severného Burgenlandu) už nie je ďalej možné od seba oddeľovať. Preto musí vzniknúť čulá regionálna uvedomelosť vo forme neustálej cezhraničnej spolupráce. Uskutočnenie jedného z nových smerov by mohol znamenať prelom k novej regionálnej uvedomelosti. Je potrebné sa spýtať: „Ktoré hodnoty lákajú obyvateľov mesta do okrajových oblastí? Musia sa odhaliť skryté súvislosti. Pritom nejde len o ekonomické a funkčné kvality okrajových oblastí. Kvalita života a bývania, ako aj neporušená kultúrna krajina, hrajú dôležitú úlohu nielen pre obyvateľstvo, ale aj pri posudzovaní hospodárskej lokality – okrem iného cestovného ruchu, wellness, hoteliérstva a vinohradníctva.

3 Štatistické charakteristiky obyvateľstva obcí okresu Neusiedl am See

Vera Kapeller, Johannes Huemer & Thomas Braun

3.1 Vývoj obyvateľstva v rokoch 1981 až 2011

Zatiahnutím železnej opony v polovici 20. storočia sa spolková krajina Burgenland a s ňou aj okres Neusiedl am See ocitli na geografickom okraji. Periférna poloha na hraniciach so Slovenskom a Maďarskom neovplyvňovala len infraštruktúru a ekonomickú situáciu regiónu, ale aj jeho demografický vývoj. V posledných troch desaťročiach (v období 1981 – 2011) vykazujú obce okresu Neusiedl am See veľmi odlišnú dynamiku rastu a poklesu populácie. Veľký prírastok obyvateľstva na jednej strane a jeho intenzívny úbytok na strane druhej sú pre tento okres charakteristické. Tento heterogénny vývoj vyžaduje bližšie sa pozrieť na vývoj jednotlivých obcí okresu Neusiedl am See za posledné tri desaťročia.

Pre celkové skúmané časové obdobie rokov 1981 až 2011 môžeme hovoriť o značnom poklese počtu obyvateľov okresu smerom zo severozápadu na juhovýchod (pozri mapu 7). Zatiaľ čo v obciach severnej časti okresu pozdĺž diaľnice A4 je relatívny prírastok veľmi vysoký (Parndorf (+ 79 %), Neusiedl am See (+ 73 %) a Bruckneudorf (+55 %)), vykazuje celá oblasť okolo Neziderského jazera s výnimkou obcí Frauenkirchen a Illmitz úbytok obyvateľstva. Najvyšší percentuálny a absolútny úbytok obyvateľstva vykazujú tie obce, ktoré sa nachádzajú priamo na maďarských hraniciach. V obciach Tadten, Pamhagen a Andau sa pokles obyvateľstva pohybuje medzi 10 a 19 percentami, čo je najviac v celom okrese (mapa 7). Aj v iných obciach v oblasti Neziderského jazera (St. Andrä, Apetlon a Wallern), ako aj v obciach Nickelsdorf a Deutsch Jahrndorf počet obyvateľov v skúmanom období klesal (až do mínus 10 %).

Ak sa na prvé skúmané desaťročie (1981 až 1991) pozrieme bližšie, vykazuje úbytok obyvateľstva 14 z celkového počtu 27 obcí okresu Neusiedl am See. Týka sa to nielen pohraničných obcí, ale aj obcí položených v strede okresu, ako Frauenkirchen, Mönchhof, Gattendorf, Neudorf, Winden am See a Jois (až do mínus 4 %) (pozri mapu 8). Obce s prírastkom sa nachádzajú hlavne na západe okresu smerom na Dolné Rakúsko. Parndorf, Neusiedl am See, Weiden a Podersdorf vykazujú v tomto období najvyšší rast počtu obyvateľov. Tieto štyri obce na (severo)západe okresu majú prírastok v rozmedzí medzi 10 a 15 %.

Mapa 7: Vývoj počtu obyvateľov 1981–2011, absolútne a relatívne hodnoty v percentách

Mapa 8: Vývoj počtu obyvateľov 1981–1991, absolútne a relatívne hodnoty v percentách

V dekáde 1991–2001 je však možné spozorovať výrazné zmeny. V tomto desaťročí vykazujú najväčší relatívny prírastok predovšetkým obce na (severo)západe – Bruckneudorf, Parndorf a Neusiedl am See, zatiaľ čo obce na východe pozdĺž slovenských, resp. maďarských hraníc sa naďalej vyznačujú poklesom počtu obyvateľov.

Dekádu 2001–2011 charakterizujú geopolitické zmeny: pád železnej opony a rozširovanie EÚ na východ, pričom ekonomický rozmach zažíva aj tento región. Znamenné rozdiely medzi rastom a poklesom počtu obyvateľov môžeme vidieť medzi severom a juhom okresu. Obce s vysokým prírastkom obyvateľstva sa nachádzajú hlavne na severozápade, resp. severe okresu. Negatívny vývoj počtu obyvateľstva naďalej pretrváva v oblasti Neziderského jazera, ktorá s výnimkou obcí Podersdorf, Gols, Halbtorn a Mönchhof vykazuje celoplošný úbytok populácie (mapa 9).

Zmeny v počte obyvateľov v rokoch 2001 až 2011 majú v okrese Neusiedl am See v jednotlivých obciach široký rozptyl siahajúci od plus 31 percent (Parndorf) až po takmer mínus 9 percent (Wallern im Burgenland) (por. mapu 9). Obce s najväčším rastom (predovšetkým Parndorf a Neusiedl am See) sú naďalej sústredené na severozápade. K obciam s najväčším rastom za posledných 10 rokov patria okrem Parndorfu aj Neusiedl am See (28 %), Weiden am See (18 %) a Kittsee (16 %). Rýchlo sa zmenšujúce obce (až po mínus 10 %) sú naopak sústredené na južnej strane Neziderského jazera (Pamhagen, Andau, Illmitz, Tadten a Wallern im Burgenland).

Skutočnosť, že výrazne sa zmenšujúce obce ležia hlavne na juhu okresu, môžeme odôvodniť okrem iného aj tým, že tento malý región – Seewinkel – má pre svoju geografickú polohu výnimočné postavenie. Z južnej a východnej strany je oblasť Neziderského jazera ohraničená rakúsko-maďarskými hranicami a zo západnej strany zas samotným jazerom. Preto sa táto oblasť môže rozširovať len smerom na sever. S výnimkou cestovného ruchu neexistujú v tomto malom regióne žiadne ekonomické väzby so susedným Maďarskom. Kúpna sila na maďarskej strane je nepatrná.

Jediné napojenie na cesty vyššej triedy sa nachádza v severnej časti okresu a ide o diaľnicu A4 (pozri kap. 1.4.6). Ani železničné trasy však nie sú v juho-východnej oblasti Neziderského jazera, na rozdiel od severnej časti okresu, zvlášť vybudované (pozri kap. 1.4.6). Južná časť oblasti Neziderského jazera ohrozená vystávaním obyvateľstva je z hľadiska prírodných podmienok stále silne poľnohospodárskym regiónom (mapa 5.3), ktorý v oblasti priemyslu a služieb ponúka len veľmi málo pracovných príležitostí. Inak je to v obciach okolo Neziderského jazera, ako Podersdorf a Illmitz. Vysoký podiel obyvateľov zamestnaných v treťom sektore možno odôvodniť silným zameraním na turistický ruch a oblasť wellness – hotely, penzióny, hostince apod. – čo môžeme konkrétne doložiť napr. štatistikou zamestnanosti obcí Podersdorf a Illmitz (mapa 10).

Mapa 9: Vývoj počtu obyvateľov 2001–2011, absolútne a relatívne hodnoty v percentách

Mapa 10: Podiel zamestnaných v primárnom sektore 2011, v percentách, zamestnanci podľa sektorov 2011

3.2 Štruktúra obyvateľstva

3.2.1 Veková štruktúra obyvateľstva v období 1991–2012

Vek obyvateľstva nie je len kvantitatívnym, ale aj kvalitatívnym znakom, ktorý spája určité úseky života. Pri analýze vekovej štruktúry sa teda rozlišujú tri vekové skupiny:

- do 15 rokov: zatiaľ neproduktívne obyvateľstvo (školo povinní)
- 16 až 59 rokov: produktívne obyvateľstvo
- nad 60 rokov: (väčšinou) už neproduktívne obyvateľstvo (priemerný dôchodkový vek).

Aj pri vekovej štruktúre obyvateľstva vznikajú v okrese Neusiedl am See výrazné rozdiely. Počet obyvateľov do 15 rokov, ktorí v tejto oblasti bývali v rokoch 1991 až 2012, dramaticky klesol (najhoršie čísla vykazuje obec Wallern im Burgenland s mínus 46 %), pričom tento jav môžeme pozorovať pozdĺž celej rakúsko-maďarskej hranice až po obec Deutsch Jahrndorf (por. mapy 11 a 12).

Tento pokles môže mať rôzne dôvody, napr. migráciu obyvateľstva z obcí do miest so širšími možnosťami vzdelávania, resp. s lepšími pracovnými príležitosťami. K tomu sa pridalo aj zníženie pôrodnosti, ktoré je pre tieto demografické zmeny typické. Obce s prírastkom obyvateľstva v rozmedzí od 0 do 15 rokov sa nachádzajú výhradne v severnej polovici okresu, pričom ide najmä o rastúce obce s veľkým počtom obyvateľov ako Neusiedl am See, Parndorf a Bruckneudorf (por. graf 10).

Mapa 11: Vývoj počtu obyvateľov vo veku do 15 rokov 1991–2012 (v %)

Graf 10: Veková štruktúra obyvateľstva 2012

Vývoj populácie v produktívnom veku od 16 do 59 rokov vykazuje v rokoch 1991 až 2012 veľmi podobné znaky. Obce v oblasti Neziderského jazera opäť zaznamenávajú úbytok, výnimku predstavuje Frauenkirchen, čo vyplýva z jeho funkcie regionálneho centra a služieb s ňou spojených (napr. wellness). Najvyšší prírastok opäť vykazuje severozápad. Situácia v geografickom strede okresu je veľmi odlišná: Gols, Frauenkirchen, Mönchhof a Weiden am See síce zaznamenali prírastok osôb tejto kategórie, no obce Podersdorf am See a Halbturn charakterizujú negatívne čísla.

Mapa 12: Vývoj počtu obyvateľov vo veku nad 60 rokov 1991–2012 (v %)

Prírastok staršej generácie bol v rokoch 1991 – 2012 v celom okrese Neusiedl am See znateľný, keďže vo všetkých obciach s výnimkou dvoch – Deutsch Jahrndorf (– 13 %) a Nickelsdorf (– 0,2 %) – počet obyvateľov nad 60 rokov stúpol. V tomto ukazovateli sa na prvých priečkach držia rastúce obce Bruckneudorf (+ 60 %), Winden am See (+ 48 %), ale aj Neusiedl am See a Podersdorf am See (obe + 46 %). Obec Neusiedl am See však v rokoch 1991 až 2012 vykazuje vysoký prírastok vo všetkých troch vekových kategóriách (počet obyvateľov do 15 rokov stúpol o 40 % a počet obyvateľov vekovej kategórie od 15 do 59 rokov o 58 %).

Tabuľka 2: Porovnanie vekovej štruktúry obyvateľstva okresu Neusiedl am See, spolkovej krajiny Burgenland a Rakúska

| Veková štruktúra 2012 | Podiel obyvateľstva vo veku do 15 rokov | Podiel obyvateľstva vo veku 16 – 59 rokov | Podiel obyvateľstva vo veku nad 60 rokov |
|-----------------------|---|---|--|
| Okres Neusiedl am See | 14,3 | 60,7 | 25,0 |
| Burgenland | 14,3 | 59,3 | 26,4 |
| Rakúsko | 15,6 | 60,8 | 23,6 |

Je zjavné, že v roku 2012 bol podiel obyvateľstva do 15 rokov v okrese Neusiedl am See a v spolkovej krajine Burgenland nižší než v Rakúsku, zatiaľ čo podiel osôb 60 a viac rokov bol vyšší ako čísla v celom Rakúsku (por. tabuľku 2). Vo vekovej štruktúre sa odráža trend nízkej pôrodnosti.

Mapa 13: Podiel obyvateľstva do 15 rokov 2012 (v %)

3.2.2 Prirodzený prírastok

Potvrzuje to aj prirodzený prírastok obyvateľstva, ktorý je rozdielom narodených a zomretých osôb. Burgenland a okres Neusiedl am See vykazujú v roku 2011 prirodzený úbytok obyvateľstva, zatiaľ čo čísla celého Rakúska sa ešte pohybujú v pozitívnych hodnotách. V období rokov 2001–2011 zaznamenala väčšina obcí okresu Neusiedl am See prirodzený úbytok, čo sa týkalo nielen štruktúrne slabších obcí ležiacich pri maďarských hraniciach, ale aj obcí ako Illmitz, Frauenkirchen, Gols a Kittsee (por. mapu 14).

Mapa 14: Prirodzený prírastok 2001–2011, absolútne hodnoty

3.2.3 Podiel slobodných z celkového počtu obyvateľov 2011

Podiel slobodných predstavuje jeden z možných indikátorov rozlišovania mestského a vidieckeho prostredia. Pri podiele slobodných z celkového počtu obyvateľov je opäť možné pozorovať značné rozdiely medzi severom a juhom. V roku 2011 predstavoval podiel slobodných v dynamických urbanistických obciach na severozápade okresu, akými sú napr. Bruckneudorf, Parndorf a Neusiedl am See, 43 až 44 percent. Ostatné obce ležiace v strede skúmaného územia vykazujú podiel slobodných na úrovni 38 až 41 percent. Naproti tomu stoja nižšie hodnoty obcí z oblasti Neziderského jazera, pričom najnižšie čísla majú Tadtten (32 %) a Apetlon (33 %) (por. mapu 15).

Je zrejmé, že slobodní obyvatelia, resp. nezosobášené páry, žijú hlavne v severných obciach okresu. Dôvodom sú pravdepodobne lepšie možnosti zamestnať sa či už na týchto miestach alebo vo Viedni, no zároveň aj fakt, že len tu je možné nájsť bývanie pre jedného alebo pre mladý pár vo finančne prijateľných reláciách. Vďaka lepšej dopravnej dostupnosti je zo severnej časti okresu jednoduchšie dostať sa do Viedne, ktorá slobodným ponúka rôznorodé možnosti kultúry a voľnočasových aktivít. Takto napríklad v Gattendorfe lákajú na kúpu bytu aj tým, že sa odtiaľ len za niekoľko minút možno dostať na okraj Viedne (por. mapu 15).

Mapa 15: Podiel slobodných z celkového počtu obyvateľov 2011 (v %), obyvateľstvo podľa rodinného stavu 2011

Štruktúra domácností tento trend „urbáneho bývania“ čiastočne potvrdzuje. Podiel domácností, v ktorých sa nachádza len jedna osoba (singles), sa v roku 2011 v obciach tohto okresu pohyboval medzi 23 a 35 percentami. Takéto domácnosti sa nachádzajú hlavne v obciach na severe, ktoré majú niektoré znaky mestských sídiel. Najvyššie hodnoty nájdeme v obciach ležiacich na severe alebo v blízkosti Viedne – Neusiedl am See a Bruckneudorf (obe 35 percent). Nasleduje Jois, Kittsee a Potzneusiedl. Čo sa inak týka štruktúry domácností, opäť je možné zistiť rozdiely medzi severom a juhom. V obciach oblasti Neziderského jazera je podiel domácností s 3 a viacerými osobami veľmi vysoký. Pomer domácností s jednou osobou tu naopak výrazne klesá, pričom obce Tadtén a Pamhagen tvoria s 23 percentami dolnú hranicu (por. mapu 16).

Preto nájdeme v oblasti Neziderského jazera stále viac obcí s vysokým podielom domácností s tromi a viacerými členmi (s výnimkou výhodne položeného Podersdorfu). Tu treba vyzdvihnúť predovšetkým obce Tadtén a Pamhagen, ako aj Gattendorf na severe, kde tento podiel predstavuje 49 percent. Bruckneudorf a Potzneusiedl vykazujú s 34 percentami najnižšie čísla. Tento jav môžeme odôvodniť aj väčšími rodinami vo vidieckom a poľnohospodárskom regióne Neziderského jazera. Parndorf a Gattendorf teda akosi narúšajú trend ostatných obcí severnej časti okresu.

Mapa 16: Podiel súkromných domácností s jednou osobou spomedzi všetkých domácností 2011 (v %)

3.3 Kto sú obyvatelia, ktorí sa prisťahovali do okresu Neusiedl am See?

3.3.1 Podiel obyvateľstva so zahraničnou štátnou príslušnosťou

Podiel obyvateľstva so zahraničnou štátnou príslušnosťou bol v roku 2001 v obciach okresu Neusiedl am See z celkového hľadiska pomerne malý. Čísla týkajúce sa jednotlivých obcí sa pohybovali na úrovni 1 až 11 percent.

V období 2001 až 2012 sa situácia zmenila aj rozšírením Európskej únie v roku 2004 a faktom, že do EÚ vstúpili aj krajiny susediace s okresom Neusiedl am See – Slovensko a Maďarsko. Na rozdiel od roku 2001 presiahol podiel obyvateľstva so zahraničnou štátnou príslušnosťou v roku 2012 vo viacerých obciach 10 percent (Nickelsdorf, Deutsch Jahrndorf, Parndorf) a v Kittsee (pozri kapitolu 3.3.3) vzrástol až na 24 percent (por. mapu 17).

Obce v oblasti Neziderského jazera ležiace prevažne pri maďarských hraniciach stále prekvapujúco vykazujú malý podiel obyvateľov so zahraničnou štátnou príslušnosťou. Maďari, ktorí sa na tomto území nachádzajú, tu však nemajú trvalý pobyt, ale zväčša ide o sezónnych pracovníkov tunajšieho poľnohospodárstva alebo prevádzok cestovného ruchu, ktorí denne dochádzajú z Maďarska. Kúpna sila Maďarov tiež nie je taká vysoká, aby si tu mohli kupovať nehnuteľnosti, na rozdiel od Slovákov na severe okresu.

Mapa 17: Podiel obyvateľov so zahraničnou štátnou príslušnosťou z celkového počtu obyvateľov 2012 (v %), cudzinci 2012, absolútne hodnoty

V absolútnych číslach vzrástol v okrese Neusiedl am See počet obyvateľov so zahraničným občianstvom z celkových 2 195 osôb v roku 2001 na 3 931 osôb v roku 2012. Predstavuje to prírastok 79 percent.

3.3.2 Podiel obyvateľstva so slovenskou štátnou príslušnosťou 2001–2012

V roku 2001 bol podiel obyvateľov so slovenským občianstvom vo všetkých obciach nízky. V 5 z 27 obcí nežil žiaden občan Slovenskej republiky. Obce, ktoré so Slovenskom priamo susedia – Kittsee (1,5 %) a Pama (1 %) vykazovali v roku 2001 najvyššie čísla. V oblasti Neziderského jazera a na maďarských hraniciach sú tieto čísla naopak nízke (por. mapu 18).

Po vstupe Slovenskej republiky do EÚ v roku 2004 ale podiel zahraničných obyvateľov v jednotlivých obciach značne vzrástol. V roku 2012 žije najviac Slovákov hlavne v obciach, ktoré ležia blízko hraníc so

Slovenskom: Edelstal, Pama, Deutsch Jahrndorf a Gattendorf. V Kittsee sa tento podiel v roku 2012 nachádzal na úrovni 20 %, čo znamená, že každý piaty obyvateľ obce mal slovenskú štátnu príslušnosť (por. mapu 18).

Mapa 18: Podiel obyvateľov so slovenskou štátnou príslušnosťou z celkového počtu obyvateľov 2012 (v %), občania SR 2012, absolútne hodnoty

3.3.3 Dynamika obyvateľstva: obec Kittsee ako príklad

Najvyššou dynamikou obyvateľstva sa v posledných troch desaťročiach vyznačuje obec Kittsee. Historicky významné miesto sa nachádza na severe Burgenlandu pri hraniciach so Slovenskom a od začiatku 20. storočia až do roku 2001 predstavovalo obec s úbytkom obyvateľstva. V období rokov 1981 až 1991 môžeme na rozdiel od všeobecného trendu v okrese Neusiedl am See a v spolkovej krajine Burgenland hovoriť o znížení počtu obyvateľov o približne 9 percent. Rovnako v období rokov 1991 až 2001 mal počet obyvateľov klesajúcu tendenciu (- 4 %).

Od roku 2001 prišlo k výraznému nárastu obyvateľstva. V dôsledku rozšírenia EÚ v roku 2004 dosiahla obec v období rokov 2001 až 2011 nárast obyvateľstva o 16 percent. V roku 2001 mala obec Kittsee 1 877 obyvateľov. V nasledujúcich rokoch sa ich počet zvýšil o 299 obyvateľov. V relatívne krátkom časovom období rokov 2011 a 2012 narástol počet obyvateľov v Kittsee znova o takmer 12 percent (graf 11). Tým sa stalo Kittsee rakúskou obcou s najvyšším nárastom obyvateľstva v tomto časovom období (Rakúsky štatistický úrad).

Tento prírastok obyvateľstva súvisí predovšetkým s imigráciou obyvateľstva zo susediaceho Slovenska. V rokoch 2007 až 2012 sa do Kittsee prisťahovalo celkom 732 slovenských občanov (58 % všetkých prisťahovalcov). Dôvodom migrácie je okrem nižších cien za pozemky aj bezprostredná blízkosť hlavného mesta Slovenska Bratislavy. Aj v obciach Pama, Deutsch Jahrndorf a Gattendorf, ktoré sa tiež nachádzajú na severe okresu neďaleko slovenskej hranice sa prejavilo zvýšenie počtu obyvateľov.

Nárast obyvateľstva v Kittsee od začiatku nového tisícročia stále pretrváva. Od roku 2011 však bolo zaznamenané obzvlášť dynamické zvýšenie počtu obyvateľov. Len v rokoch 2011 a 2012 sa do strediskovej obce v Severnom Burgenlande prisťahovalo okolo 100 slovenských občanov.

Graf 11: Index vývoja počtu obyvateľov v obci Kittsee (v %)

Toto významné zvýšenie počtu obyvateľov v spomenutých dvoch rokoch vyplynulo okrem iného aj z postavenia a sprístupnenia dvoch veľkých obytných štvrtí na západnom konci obce Kittsee: sponzorovanej dvojdomovej zástavby „Am Schlosspark“, a tiež štvrte Steinfeldsiedlung (por. kap. 5.1.3). O niečo viac ako polovica všetkých imigrantov sa v období rokov 2002 až 2013 do Kittsee prisťahovala z cudziny resp. zo Slovenska. Prisťahovalci z Rakúska pochádzajú predovšetkým z Burgenlandu, zo susediaceho Dolného Rakúska a z neďaleko sa nachádzajúcej Viedne (graf 12).

Graf 12: Imigrácia do Kittsee v rokoch 2002–2013 (v %)

Na základe grafu 12 a 13 je zrejmé zloženie skupiny zahraničných imigrantov do Kittsee. Podľa celkových hodnôt je možné zreteľne rozpoznať, aký podiel na počte prisťahovaného zahraničného obyvateľstva majú Slováci. Z 370 osôb vo veku od 30 do 45 rokov, ktoré sa do Kittsee prisťahovali v období rokov 2002 až 2013, pochádza 338 zo Slovenska. U prisťahovaných obyvateľov zo Slovenska ide najmä o osoby v produktívnom veku od 25 do 45 rokov.

Graf 13: Imigrácia do Kittsee v rokoch 2002–2013, absolútne hodnoty

Na základe grafu 14 je zrejmé zvýšenie imigrácie predovšetkým (mladých) rodín. Štatistické indície imigrácie (mladých) rodín tvorí okrem vysokých migračných prírastkov vo veku od 20 do 40 rokov aj vysoký počet 0–10 ročných, to znamená detí prisťahovaných. Štruktúra imigrantov podľa pohlavia je z celkového hľadiska pomerne vyrovnaná.

Graf 14: Zahraničná imigrácia do Kittsee v rokoch 2002–2013 podľa veku, absolútne hodnoty

Pri sledovaní vnútornej migrácie okresu Neusiedl am See v destinácii Kittsee pochádzajú noví obyvatelia obce z celkového hľadiska predovšetkým zo susedných obcí Edelstal a Pama, pričom za nimi nasledujú obce s početnejším obyvateľstvom Parndorf a Neusiedl am See (por. graf 15).

Graf 15: Vnútoraná migrácia v rámci okresu Neusiedl am See: Imigrácia do Kittsee podľa obcí, v rokoch 2002–2013

V porovnaní s demografickým vývojom celého okresu Neusiedl am See, ale aj s celou spolkovou krajinou Burgenland, ihneď upúta dynamický nárast obce Kittsee. Na základe grafu 7: „Rozdiel medzi imigráciou a emigráciou podľa krajiny pôvodu“ (por. kap. 2.2.3) je zrejmé, že nárast obyvateľstva v celom Burgenlande v sledovanom období od roku 2002 do roku 2013 sa vzťahuje najmä na vývoj v okrese Neusiedl am See a tu predovšetkým na pozitívny rozdiel medzi imigráciou a emigráciou v Kittsee, najmä slovenského obyvateľstva .

Porovnanie s oboma susednými dolnorakúskymi obcami Hainburg a Wolfsthal (okres Bruck an der Leitha) nachádzajúcimi sa blízko hraníc, ktoré tiež patria k obľúbeným centráм slovenských občanov z hľadiska migrácie, ukazuje, ako výrazne sa v posledných rokoch zvýšila imigrácia slovenského obyvateľstva do obce Kittsee. V rokoch 2007 až 2010 sa obľúbeným bydliskom pre slovenských imigrantov stal Hainburg, od roku 2010 však obec Kittsee vykazuje výrazne vyššie pozitívne migračné saldo ako Hainburg.

4 Vývoj počtu budov a bytov a kvalita bývania v okrese Neusiedl am See – štatistické podklady

Vera Kapeller, Johannes Huemer & Thomas Braun

Severný Burgenland mal približne do konca druhej svetovej vojny silne vidiecky charakter. Okrajová poloha na hraniciach Rakúska s Maďarskom a Slovenskom zapríčinená železnou oponou nebola pre ekonomický a sociálny rozvoj regiónu po druhej svetovej vojne veľmi výhodná. Do roku 1945 bola výstavba len veľmi pomalá a koncentrovala sa hlavne na rozširovanie menších ulíc a sídlisk. V povojnovom období sa najprv začalo s infraštruktúrou, vytvorili a vyčistili sa mnohé nové ulice, začal vznikať celoplošný systém kanalizácie ap. Okrem toho vládla v Burgenlande v tomto čase veľká bytová núdza. Od 1950tých rokov sa modernizovali predovšetkým staršie budovy, ale na okrajoch väčších obcí ako napr. Neusiedl am See a Illmitz už začínali vznikať nové sídliská. V 60. a 70. rokoch prišlo k rozsiahlej výstavbe nových budov (MAYER 1993). Modernizáciou poľnohospodárstva v 60. a 70. rokoch 20. storočia výrazne vzrástla potreba nových obytných priestorov a zároveň aj potreba poľnohospodárskych úžitkových budov.

Mapa 19: Vývoj počtu budov v rokoch 1971–2011, absolútne a relatívne hodnoty

4.1 Vývoj počtu budov v rokoch 1971–2011

Vývoj počtu budov v období rokov 1971 až 2011 naznačuje rýchlu výstavbu v okrese Neusiedl am See, ktorá ale vo všetkých obciach vykazovala veľké odlišnosti (mapa 19 a graf 16). Celý okres vykazuje v tomto období prírastok 72 %, pričom v roku 1971 to bolo spolu 13 619 a v roku 2011 až 23 385 budov. V rokoch 1971 až 2011 vykazoval počet budov v západnej polovici okresu väčšie prírastky, východ okresu naopak menšie. Viacero obcí v tomto období počet budov na svojom území viac než zdvojnásobilo, napríklad Weiden am See (+ 211 %), Neusiedl am See (+ 133 %), Bruckneudorf (+ 131 %) a Parndorf (+ 108 %), pričom všetky tieto obce sa nachádzajú na severozápade okresu. Obce ležiace na východe naopak vykazujú menšie prírastky.

Graf 16: Vývoj počtu budov v rokoch 1971–2011, absolútne

Na druhej strane sa v období týchto dvadsiatich rokov málo stavalo nielen v obciach ležiacich na štátnej hranici, ale nízke prírastky vykazujú aj obce Jois, Gols a Neudorf. Tento vývoj v obci Gols je možné odôvodniť aj nízkym prírastkom obyvateľstva (len 142 ľudí, t. j. 4 %) v tomto období. Táto vinárska obec vidieckeho rázu pritiahla obyvateľov až po otvorení východnej diaľnice A4 v októbri 1994.

V období rokov 1991 až 2011 sú tieto zmeny relatívne menšie ako za predchádzajúce dve desaťročia, ale v niektorých obciach okresu sú pozoruhodné. Rýchlym nárastom sa v tomto období vyznačovali obce ležiace na severozápade okresu, a to napr. Bruckneudorf (prírastok 62 %) a Neusiedl am See (48 %). Čiastočne je to možné odôvodniť aj tým, že tieto obce sú pod vplyvom suburbanizácie Viedne, no zároveň majú lepšiu dostupnosť vďaka výstavbe východnej diaľnice A4 a jej otvoreniu v roku 1994. Obce, ktoré ležia priamo na hraniciach so Slovenskom a Maďarskom alebo v ich blízkosti, vykazujú v období 1991 až 2011 najnižšie prírastky. V 13 z 27 obcí predstavuje prírastok nových budov menej než 20 %, v obci Deutsch Jahrndorf dokonca len 7 % (por. mapu 20).

Obr. 29: Obec Gols: pohľad z Wagramu na obec

Keď sa pozrieme na desaťročie 2001 až 2011, pohyboval sa prírastok budov v obciach Parndorf, Bruckneudorf a Jois medzi 20 a 25 percentami, čo boli najvyššie hodnoty (por. mapu 21). Nové pracovné možnosti, dobrá dopravná dostupnosť a intenzívna výstavba sídlisk – obytných domov pre viacero rodín – pritiahli do obcí mladé rodiny.

Mapa 20: Vývoj počtu budov v rokoch 2001–2011 (v %)

Mapa 21: Vývoj počtu budov v rokoch 2001–2011, absolútne a relatívne hodnoty

4.2 Vývoj počtu bytov v rokoch 1971 až 2011

Vývoj počtu bytov v rokoch 1971 až 2011 vo veľkej miere kopíruje vývoj počtu budov v tom istom období. V celom okrese stúpol počet bytov o 88 percent zo 14 977 bytov v roku 1971 na 28 140 v roku 2011 (por. mapu 22). Najväčší rast zaznamenali obce ležiace na severozápade okresu Neusiedl am See. Šesť obcí v období 40 rokov počet svojich bytov viac než zdvojnásobilo, pričom na čele sú Weiden am See (+ 191 %) a Neusiedl am See (+ 175 %). Aj obce ležiace pri maďarských, resp. slovenských hraniciach však v posledných 40 rokoch (v rokoch 1971 – 2011) vykazujú nárast počtu bytov. Príkladom je Deutsch Jahrndorf (+ 29 %), Nickelsdorf (+ 31 %), Neudorf (+ 35 %), Halbtturn (+ 47 %) a Kittsee (52 %).

Mapa 22: Vývoj počtu bytov v rokoch 1971–2011, absolútne a relatívne hodnoty

Ak sa na obdobie 1971 až 1991 pozrieme bližšie, vo vývoji počtu budov opäť výrazne vystupuje obec Weiden am See s nárastom počtu bytov o 124 percent. Rozdiel v porovnaní s nasledujúcimi obcami, ktoré tiež ležia pri jazere, ako Podersdorf (+ 51 %) a Illmitz (+ 50 %), je veľmi výrazný (por. mapu 23). Viaceré obce na západe okresu v týchto dvoch desaťročiach vykazujú naďalej pozoruhodný nárast počtu bytov medzi 30 a 45 percentami. Pre skúmané obdobie je v okrese Neusiedl am See príznačné, že predovšetkým v obciach pri jazere s intenzívnym cestovným ruchom boli vybudované viaceré ubytovacie zariadenia. Okrem toho však začali obyvatelia obcí oblasti Neziderského jazera bývať nielen v mieste trvalého, ale aj prechodného bydliska.

Obr. 30: Neusiedl am See, pohľad z kalvárie

Mapa 23: Vývoj počtu bytov v rokoch 1971–1991 (v %)

Začiatkom obdobia rokov 1991 až 2011 môžeme najväčší nárast počtu bytov pozorovať v obciach na severozápade okresu, pričom Neusiedl am See (+ 89 %) a Parndorf (+ 72 %) vykazujú najväčší prírastok (por. mapu 24). Súvisí to s prudkým socioekonomickým vývojom a je aj dôsledkom rozsiahlej výstavby v týchto obciach (pozri kap. 3 a 5). Aj v tomto období vykazujú pohraničné obce v porovnaní so západnou časťou okresu len nízky prírastok. Vo vývoji počtu bytov za posledné obdobie rokov 2001 až 2011 sa odráža nový trend – začínajúca expanzia za bývaním z Bratislavy na územie Rakúska. Tento trend je ešte viac viditeľný v Kittsee (24 %) (por. mapu 25).

Obr. 31: Podersdorf, starý sedliacky dom

Mapa 24: Vývoj počtu bytov v rokoch 1991–2011 (v %)

4.3 Vek budov v okrese Neusiedl am See (stav v roku 2011)

Pre vojnové škody spôsobené na konci 2. svetovej vojny, zlú stavbu, použité materiály (drevo, hlina, slamené strechy atď.) a na danú dobu nevhodné typy budov a bytov bola v období socioekonomického rozmachu a modernizácie v 60. a 70. rokoch väčšina budov nahradená novými stavbami (MAYER 1993). Viaceré časti budov, stavebné prvky a výzdoby fasád starých sedliackych domov boli buď úplne zlikvidované, alebo modernizované, resp. nahradené novými časťami budov, fasádami, oknami a vjazdmi. To je jeden z dôvodov, prečo sa v okrese Neusiedl am See nachádza len málo rázovitých lokalít s pôvodnými občianskymi historickými stavbami spred roku

1945 (v porovnaní s obcami ako Rust, Mörbisch, Donnerskirchen alebo Purbach). V okrese Neusiedl am See ide zväčša o ojedinelé prípady.

Podľa sčítania obyvateľstva z roku 2011 (budovy podľa obdobia výstavby) je podiel budov spred roku 1945 (zo všetkých budov) vyšší predovšetkým na severe okresu na hraniciach s Dolným Rakúskom, napr. v obciach Kittsee (25 %), Deutsch Jahrndorf (23 %), Bruckneudorf (22 %), Edelstal (20 %) a Potzneusiedl (16 %). Podiel budov postavených pred rokom 1945 sa v ostatných obciach pohybuje medzi 3 a 15 percentami (por. mapu 26). V Kittsee bola podľa výsledkov z roku 2011 každá štvrtá budova postavená pred rokom 1945. V oblasti Neziderského jazera prevažujú menšie percentuálne podiely v hodnotách do 10 %.

Mapa 25: Vývoj počtu bytov v rokoch 2001–2011, absolútne a relatívne hodnoty v percentách

Obr. 32: Obec Gols, stará radová zástavba, 1950

Odlíšnosti medzi severom a juhom môžeme objasniť použitými stavebnými materiálmi a vekom budov postavených pred rokom 1945. Zatiaľ čo s modernizáciou meštianskych a sedliackych domov sa na severe začalo už v 20. rokoch minulého storočia a staré stavebné materiály (čiastočne nepálené tehly) sa nahrádzali pálenou tehlou, v oblasti Neziderského jazera zotrvali staré typy budov a bytov, ktoré boli ešte v 60. rokoch 20. storočia obľúbeným objektom fotografov, architektov a urbanistov (por. Roland Rainer).

Po pripojení Burgenlandu k Rakúsku v roku 1921 sa stavali predovšetkým verejné budovy, školy atď. V Kittsee si vysoký podiel budov spred roku 1945 môžeme vysvetliť postavením sídliska „Chicago“, ktoré vybudovali imigranti z Ameriky v 1. polovici 20. storočia. Obec Bruckneudorf má takisto mnoho historických budov z čias zriadenia železnice v 2. polovici 19. storočia, okrem iného domov pre viaceré rodiny železničiarov, ale aj budov rakúsko-uhorskej monarchie. Príkladom sú Benedekove kasárne a budova bývalej továrne na konzervy. V bruckneudorfskej mestskej časti Kaisersteinbruch sa nachádzajú cenné historické stavby. Ide o kamenné domy niekdajších kamenárov.

Mapa 26: Podiel budov spred roka 1945 zo všetkých budov v roku 2011 (v %)

Obr. 33: Bruckneudorf, obytný dom pre zamestnancov bývalej železnice 'Wien-Raaber-Bahn'

Podiel budov postavených v rokoch 1945 až 1960 nie je nikde výrazne vyšší ani nižší. V tomto čase ešte očividne neprichádzalo k takej intenzívnej výstavbe. Povojnovému obdobiu dominovali hlavne budovateľské práce, odstraňovanie vojnových škôd a výstavba infraštruktúry. Viacero obcí v juhovýchodnej oblasti Neziderského jazera (Andau, Tadten a Wallern) vykazuje v roku 2011 podiel stavieb z toho obdobia nad 15 %. V obciach Bruckneudorf (3 %) a Edelstal (5 %) je podiel budov pochádzajúcich z tohto obdobia najmenší (por. mapu 27).

Obr. 34: Bruckneudorf, bývalá vojenská továreň na konzervy 'k.k.Militär-Conservenfabrik Carl Littmann Comp.', postavená 1896

I keď sú podiely budov postavených v oboch predošlých obdobiach nízke, všetko sa zmenilo v nasledujúcom období rokov 1961–1980. Až od 60. rokov 20. storočia sa v oblasti Neziderského jazera aj v obciach ležiacich na maďarských hraniciach začalo s intenzívnou výstavbou. V obci St. Andrä am Zicksee predstavuje podiel budov pochádzajúcich práve z tohto obdobia 56 %. Obce ležiace na hraniciach s Maďarskom tiež vykazujú vysoké podiely takýchto budov. V období rokov 1961–1980 boli v turisticky atraktívnych obciach Podersdorf, Illmitz a Weiden am See vybudované viaceré penzióny. Podiel budov pochádzajúcich z tohto obdobia zo všetkých budov sa v týchto troch obciach pohybuje medzi 37 a 41 percentami (mapa 28).

V obciach s vyšším počtom obyvateľov na severozápade okresu je podiel budov z tohto obdobia naopak najnižší (Bruckneudorf: 17 %, Parndorf: 23 %). Zaujímavé je, že podiel budov pochádzajúcich z rokov 1961–1980 je nízky aj v samotnom okresnom meste Neusiedl am See (28 %).

V ďalšom období rokov 1981 až 2000 výstavba v obciach okolo Neziderského jazera pokračuje, napríklad v obciach Illmitz, Podersdorf a Weiden am See to dokazuje relatívne vysoký podiel budov pochádzajúcich z tohto obdobia. Je však zrejmé, že sa tu opäť vyskytujú mierne rozdiely medzi východom a západom. Vo všeobecnosti je

spomedzi všetkých budov podiel tých, ktoré boli postavené v období rokov 1981 až 2000, v obciach okolo Neziderského jazera a ojedinele aj na severe okresu vyšší ako v obciach ležiacich pri slovenských a maďarských hraniciach. Jedinou výnimkou je Pamhagen, ktorý so 43 percentami vykazuje zo všetkých obcí najvyšší podiel budov pochádzajúcich z tohto obdobia. Uvedieme napríklad rozširovanie sídlisk na západe po urbaniálnej línii, „Nové sídlisko“ severozápadne od železničnej stanice, ako aj časti sídliska Johana Riesnera pozdĺž severnej vývojovej osi sídlisk (por. obr. 35).

Mapa 27: Podiel budov postavených v rokoch 1945–1960 zo všetkých budov v roku 2011 (v %)

Mapa 28: Podiel budov postavených v rokoch 1961–1980 zo všetkých budov v roku 2011 (v %)

Obr. 35: Zobrazenie vývoja obce Pamhagen

Vysoký podiel stavieb z posledného desaťročia (2001–2011) spomedzi všetkých budov vykazujú hlavne Bruckneudorf a Parndorf, a to viac než 20 %. Vo všeobecnosti výstavba v okrese v poslednom desaťročí mierne poklesla, najvyšší podiel počtu budov z obdobia 2001–2011 sa pohybuje v rozmedzí 20 až 23 % (por. mapu 29).

Budovy v okrese Neusiedl am See sú teda relatívne nové. Predovšetkým v severnej a západnej časti sa podiel budov z dvoch posledných desaťročí (1991–2011) pohybuje medzi 30 a 46 %. Vysokými podielmi sa v okrese Neusiedl am See vyznačujú obce s väčším počtom obyvateľov, napríklad samotné okresné mesto Neusiedl am See a Parndorf. V Bruckneudorfe je to dokonca 46 %, t. j. takmer každá druhá budova tu bola postavená v posledných 20 rokoch. V obciach hraničiacich s Maďarskom je tento podiel naopak nižší (por. mapu 30).

Mapa 29: Podiel počtu budov postavených v rokoch 2001–2011 zo všetkých budov v roku 2011 (v %)

Mapa 30: Podiel počtu budov postavených v rokoch 1991–2011 zo všetkých budov v roku 2011 (v %)

Prípadová štúdia Weiden am See – vývoj budov a bytov

Obec Weiden am See sa v oblasti vývoja stavieb a bytov nachádza v okrese Neusiedl am See na prvom mieste. V rokoch 1971 až 2011 sa tu počet budov viac než strojnásobil (+ 211 %). Ak sa pozrieme na vývoj počtu budov v kratších časových úsekoch, v rokoch 1971 až 1991 predstavuje prírastok 147 %. Mohutná výstavba v obci Weiden am See pramení okrem iného z výstavby ubytovacích zariadení priamo na brehu jazera (rekreačná oblasť Seepark), ale aj stavby viacerých rodinných domov na okraji obce. Weiden am See je jedinou obcou, ktorá v tomto období počet svojich budov (viac než) zdvojnásobila. Aj čo do rastu počtu obyvateľov má pred ďalšou obcou Neusiedl am See (+ 58 %) veľký náskok (mapa 6.4). Ak sa na obdobie 1971 až 1991 pozrieme bližšie, vo vývoji počtu bytov opäť výrazne (vystupuje) obec Weiden am See s nárastom o 124 percent. Rozdiel oproti iným obciam, ktoré ležia tiež pri jazere, ako Podersdorf (+ 51 %) a Illmitz (+ 50 %), je veľmi výrazný (mapa 6.11).

Obr. 36: Obec Weiden am See, rekreačná osada

Obr. 37: Letecká snímka obce Weiden am See, 1968

Obr. 38: Letecká snímka obce Weiden am See, 2014

4.4 Aspekty kvality bývania

4.4.1 Veľkosť bytov, 2011

Veľkosť a vybavenie bytov sú dôležitými faktormi hodnotenia kvality bývania. Otázka kvality bývania hrá totiž v Burgenlande dôležitú úlohu. Do 60. rokov 20. storočia mala táto spolková krajina stále čo doháňať z aspektu modernej kultúry bývania (MAYER 1993). Sedliacke domy neponúkali vždy najmodernejší komfort bývania, bolo nutné postaviť nové elektrické a vodovodné vedenia, ako aj kanalizáciu.

Dnes je situácia rôznorodejšia. Obce s vysokým podielom bytov s rozlohou nad 130 m² sa nachádzajú v oblasti Neziderského jazera, ktorá bola kedysi považovaná za chudobnú, pričom najvyššie hodnoty vykazujú Tadtén a Wallern im Burgenland s 51 percentami. Výrazne najnižší podiel vyžaduje Bruckneudorf, kde má rozlohu nad 130 m² len 12 % všetkých bytov (por. mapu 31). Nízke ceny pozemkov v oblasti Neziderského jazera (pozri graf 9) umožňujú výstavbu relatívne veľkých bytov, k čomu prispieva aj fakt, že podpora bývania zo strany spolkovej krajiny Burgenland je obmedzená až pri rozlohách bytov nad 200 m².

Mapa 31: Podiel bytov s rozlohou väčšou ako 130 m² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %)

Pri ďalšej kategórii bytov s rozlohou 90 až 130 m² je situácia ešte rozmanitejšie. Koncentráciu obcí s najvyšším takýmto podielom môžeme nájsť na severe, pričom sa hodnoty pohybujú od 39 percent vyššie (najvyššia hodnota: Gattendorf so 43 %) (por. mapu 32).

Mapa 32: Podiel bytov s rozlohou 90 až 130 m² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %)

Pri podiele bytov s rozlohou 60 až 90 m² môžeme pozorovať rovnaké črty. Tento podiel je najvyšší v severozápadných obciach okresu, pričom vystupuje Bruckneudorf so 44 a Neusiedl am See so 34 percentami. Predovšetkým v obciach z oblasti Neziderského jazera je tento podiel nízky (por. mapu 33).

Mapa 33: Podiel bytov s rozlohou 60 až 90 m² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %)

Mapa 34: Podiel bytov s rozlohou menšou ako 60 m² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %)

Čo sa týka podielu bytov s rozlohou pod 60 m² spomedzi všetkých bytov, ukazujú sa v okrese Neusiedl am See menšie rozdiely ich zastúpenia. Len tri obce majú podiel týchto bytov nad úrovňou 15 percent: V obci Pamhagen a Weiden am See je to 18 % a v obci Podersdorf am See 17 %. V obciach oblasti Neziderského jazera Tadtén a Wallern im Burgenland sa tieto podiely nachádzajú na úrovni dvoch percent (por. mapu 34).

Mapa 35: Podiel bytov kategórie vybavenia A z celkového počtu bytov v roku 2001 (v %)

4.4.2 Kategórie vybavenia (podiel bytov kategórie vybavenia A až D) v roku 2011

Ešte v roku 1981 boli v Severnom Burgenlande obce, v ktorých sa podiel bytov kategórie C a D pohyboval medzi 20 a 25 percentami a ojedinele aj vo vyšších hodnotách (Deutsch Jahrndorf) (MAYER 1993: obr. 153). Dnes vyzerá situácia úplne inak. Na základe mapy, ktorá znázorňuje podiel bytov kategórie vybavenia A zo všetkých bytov, je zrejmé, že vo väčšine obcí, konkrétne v 17, sa tento podiel pohybuje medzi 80 a 90 percentami. Ojedinele sú aj tu obce s nezvyčajne vysokými hodnotami, ako napr. Neusiedl am See s 94 percentami, ale aj s nezvyčajne nízkymi: v obciach Potzneusiedl, Apetlon, Deutsch Jahrndorf a Weiden am See predstavuje tento podiel menej než 80 percent. Naopak podiel bytov kategórie B je v týchto štyroch obciach najvyšší a jeho hodnoty sa pohybujú okolo 20 %. Čo sa týka podielu bytov kategórie vybavenia C a D spomedzi všetkých bytov, opäť vidíme rozdiely medzi severom a juhom (mapa 6.46). Na severe sa ojedinele vyskytujú obce s podielom vyšším než 2 percentá bytov tejto kategórie (Neudorf, Weiden am See, Edelstal, Nickelsdorf, Gattendorf).

Mapa 36: Podiel bytov kategórie vybavenia C a D z celkového počtu bytov v roku 2001 (v %)

5 Stavebné štruktúry v okrese Neusiedl am See. Od domu se štítovým priečelím cez bungalovy po pasívne domy

Vera Kapeller & Johannes Huemer

5.1 Čo sa stavia

5.1.1 Rodinný dom – stále uprednostňovaný spôsob výstavby a bývania na vidieku?

Štatistické podklady

Podľa registra budov a bývania Rakúskeho štatistického úradu sa obytné budovy s jedným až dvoma bytmi nazývajú rodinné domy, resp. dvojdomy, pri domoch s viac než tromi bytmi ide o rodinné domy s viacerými bytovými jednotkami. Pre ďalšie výskumy je dôležité, že podľa tejto definície predstavujú domy v radovej zástavbe vždy jednu budovu s jedným bytom, t.j. sú vnímané ako rodinný dom (STATISTIK AUSTRIA 2011a). Pre vidiecky priestor bol aj je rodinný dom najsilnejšie zastúpenou formou výstavby. V poslednom čase, od 90. rokov však sa stavia stále viac domov s viacerými bytovými jednotkami, pričom sa čiastočne prostredníctvom cielených predpisov v zastavovacím pláne dbá na zachovanie regionálneho charakteru obcí. Výnimku tu predstavujú urbánnejšie obce ako napr. Neusiedl am See.

Vo všeobecnosti môžeme povedať, že obce ležiace pri hraniciach so Slovenskom a Maďarskom majú najväčší podiel rodinných domov (s 1 až 2 bytmi). Najvyššiu hodnotu vykazuje Halbturm s 96 percentami. V 24 obciach okresu je tento podiel vyšší než 90 percent. V „urbánnych“ obciach s väčším počtom obyvateľov ako Neusiedl am See (84 %) a Bruckneudorf (85 %) je tento podiel nižší, pričom Neusiedl am See vykazuje najvyššie absolútne hodnoty. Nachádza sa tu dovedna 2.082 budov s 1–2 bytmi.

Mapa 37: Podiel budov s jedným až dvoma bytmi spomedzi všetkých budov 2011 (v %), budovy s jedným až dvoma bytmi 2011, absolútne hodnoty

Pri podiele budov s 3 až 10 bytmi je menej prekvapujúce, že na prvej priečke sa nachádza Neusiedl am See so 7,6 percentami (190 budov) a za ním nasleduje Bruckneudorf so 6,5 percentami (49 budov). Budovy s viac než 10 bytmi nájdeme len v niekoľkých obciach. Bruckneudorf má so 4,5 percentami najvyšší podiel v tejto kategórii (34 budov s viac než 10 bytmi), za ním nasleduje Neusiedl am See s 1,5 percentami (38 budov s viac než 10 bytmi). Vo väčšine obcí (15) však nenájdeme ani jednu budovu s viac než 10 bytmi. Toto znovu dokazuje vidiecky charakter väčšiny obcí okresu Neusiedl am See, kde sú rodinné domy najrozšírenejšou formou bývania.

Mapa 38: Podiel budov s tromi až desiatimi bytmi spomedzi všetkých budov 2011 (v %), budovy s tromi až desiatimi bytmi 2011, absolútne hodnoty

To potvrdzuje aj porovnanie podielu rodinných domov v okrese Neusiedl am See so spolkovými krajinami Burgenland, Dolné Rakúsko a Viedeň a s celým Rakúskom (graf 17).

Z tohto porovnania vyplýva, že okres Neusiedl am See je na tom v podiele rodinných domov a dvojdomov rovnako ako priemer Burgenlandu, a to tesne nad 91 % z celkového bytového fondu. Toto je najvyšší podiel v porovnaní so spolkovou krajinou Dolné Rakúsko a aj v porovnaní s celým Rakúskom. Nielen pre nič za nič sa už celé desaťročia hovorí tejto najvýchodnejšej spolkovej krajine „krajina staviteľov domov“ (LAND BURGENLAND 2013).

5.1.2 Zmena rodinného domu štítového po pasívny dom

V Burgenlande, v okrese Neusiedl am See, predovšetkým v oblasti Neziderského jazera, sme mohli ešte v druhej polovici 20. storočia nájsť rozsiahle romantické vidiecke statky na pozdĺžnej parcele s bielymi štítmami, ktoré niekedy

preberali zakrivené tvary takzvaného „sedliackeho baroka“ (MAYER 1993: 29 a nasl.). Dom na pozdĺžnej parcele, ktorá je situovaná kolmo k ulici (Streckhof), tadiaž so štítom orientovaným do komunikácie, s valbovou, polovalbovou alebo sedlovou strechou sa považuje za typickú stavbu Severného a Stredného Burgenlandu až po Rabnitz, ako aj vo východnej časti Južného Burgenlandu (KRETSCHMER, TOMASI & KLAAR 1977: s. 96). Nachádza sa ale tiež v prihraničných lokalitách ve zkúmané oblasti – Jaroce, Rusovce, Čunovo atd.

Obr. 39: Obec Podersdorf, stará radová zástavba

Obr. 40: Neusiedl am See, Hauptstraße

Graf 17: Podiel budov s jednou a dvomi bytovými jednotkami spomedzi všetkých budov 2011, hodnoty v percentách

Štítový dom na pozdĺžnom pôdorysu (Streckhof) vznikol z jedného dvoj- až trojpriestorového domu komorového typu, pričom priestory sa postupne rozširovali po pozdĺžnej osi (MAYER 1993: 29 a nasl.). V krátkom vidieckom statku, ktorý vlastnili predovšetkým malí sedliaci a želiari, sa pod jednou strechou nachádzali viaceré priestory (MAYER 1993: 29 a nasl.). Takéto štvorpriestorové domy boli najrozšírenejšou formou bývania v maďarských obciach okolo Neziderského jazera až do polovice 19. storočia (LACKOVITS 1989: 149–160). Sedliacke dvory sú dlhšie, zástavba pozostáva z viacerých menších budov, ktoré môžeme často rozoznať podľa odlišných hrebeňov striech. Počet miestností a ich dispozícia boli podmienené hlavne socioekonomickou situáciou majiteľa.

Obr. 41: Obec Zurndorf, domy so širokým priečelím, 2. polovica 19. storočia

Obr. 42: Weiden am See, Hauptstraße

Vo väčších poľnohospodárskych mestách, a predovšetkým u bohatších sedliakov, boli tieto vidiecke statky už v 19. storočí nahradené domami orientovanými odkvapom do ulice, tzv. domami so širokým priečelím (Breitfassadenhaus) (MAYER 1993: 43 a nasl.). Tieto prízemné domy so širokým priečelím boli v menších obciach uprednostňovanou formou domov takmer do konca 20. storočia. Široké priečelie bolo často umožnené skrze spájanie dvoch susediacich parciel (TAMŽE).

V 60. a 70. rokoch prišla silná vlna modernizácie v celom Burgenlande. Staré domy, z toho mnohé vidiecke statky, boli zbúrané a ich miesto zaujali moderné, často dvojposchodové domy (MAYER 1993: 157 a nasl.). V tomto období sa obraz obcí Burgenlandu výrazne zmenil.

Obr. 43: Neusiedl am See, domy so strmými strechami, 1950t. roky

Od 50 rokov 20. storočia, intenzívne v 60. a 70. rokoch, vznikajú na okrajoch obcí prvé sídliská. V 50. rokoch šlo na okrajoch obcí hlavne o domy s tzv. strmou strechou, ktoré predstavovali čisto racionálnu stavbu s krížovým pôdorysom, ktoré sa stavali v celom Rakúsku už v 30. rokoch 20. storočia (MAYER 1993: 67 a nasl.).

Obr. 44: Ilmitz, Untere Hauptstraße okolo roku 1930

Obr. 45: Ilmitz, Untere Hauptstraße, v roku 1983

V 60. a 70. rokoch nastala éra bungalovov, ktoré boli v odborných kruhoch často kritizované, no napriek tomu medzi bežnou populáciou veľmi rozšírené (MAYER 1993:70 a nasl.). Táto masívna vlna modernizácie mala aj mnohých kritikov. Už v 60. rokoch sa skupina umelcov, architektov, intelektuálov a mnohých obyvateľov miest, ktorí mali v Burgenlande svoju druhú nehnuteľnosť, snažila o udržanie tradičnej vidieckej architektúry (TAMŽE 183 a nasl.).

Koncom 80. rokov začala aj na vidieku postmoderná éra novej regionálnej výstavby (TAMŽE 173 a nasl.). Predstaviteľom tohto trendu sa stal tzv. „burgenlandský dom“ s tradičným štítom, stĺpmi a arkádami. Štít sa stal veľmi obľúbeným prvkom architektov (napr. Reichela, Kaitnu, Smetanu, Hiesmayra a Waldbauera) pri navrhovaní súčasnej regionálnej architektúry (MAYER 1993: 166 a nasl.).

Obr. 46: Podersdorf, stavebný folklorizmus

Obdiv starých budov a štruktúr osídlenia viedol mnohých stavebníkov do nového regionalizmu. Návrat k tradičným vidieckym spôsobom výstavby v štýle folklorizmu, teda oživenie starej stavebnej kultúry, použili v Burgenlande nielen stavebníci ale aj v reklame v oblasti cestovného ruchu (MAYER 1993: 173 a nasl.).

Obr. 47: Mönchhof, moderný dom so štítovým priečelím

Dodnes je tento výrazový prvok – štít – jedným z najdôležitejších faktorov identifikácie s burgenlandským spôsobom výstavby, i keď väčšina ulíc Severného Burgenlandu má inú podobu. Preto môžeme štítové domy s dlhými dvormi na ulicovkách, kde dnes prevládajú domy so širokým priečelím nájsť len zriedkavo. Až do prelomu tisícročia, na mnohých miestach aj dlhšie, sa držali stavebné predpisy vo viacerých obciach veľmi tradičného riešenia (rodinných) domov ako napr. Orientácia odkvapov na sedlových a valbových strechách smerom do ulice, aj keď tento dlhý rad ojedinele prerušuje štítové priečelie .

Obr. 48: Parndorf, radová zástavba so štítovou architektúrou

Aj sídelné spoločenstvá sa prikláňajú k tomuto trendu s regionálnymi črtami. Pri radovej zástavbe v Parndorfe pri Parku Márie Terézie postavenej v rokoch 1998 až 2000 boli snahy o novú interpretáciu štítovej architektúry , a to ľahkým prečnievaním štítových priečelí jednotlivých domov zástavby s rôznou farebnosťou (por. obr.48).

Od snáh v 80. a 90. rokoch (čiastočne v duchu postmodernity) sa toho okolo roku 2000 veľa zmenilo. Minimálne oficiálna architektúra sa už od 90. rokov niesla v znamení nových technológií, foriem a funkcií. Medzinárodná, resp. globalizovaná architektúra sa snaží nájsť rovnováhu medzi zástavbou a krajinou, priestorovou veľkorysťou, transparentnosťou a čistotou. Regionálne tradície nehrajú prím a do popredia sa dostáva úspora energie, vplyv na životné prostredie a vyššia kvalita materiálov aj vyhotovenia. Pri energetických koncepciách ide o zvýšenú energetickú účinnosť a zdroje obnoviteľnej energie (nízkoenergetické a pasívne domy).

Diskusia o úspore energií v bytovej výstavbe sa od prelomu storočí zintenzívnila, čo má za následok aj pribúdanie nízkoenergetických a pasívnych domov, ale aj častejšie využívanie solárnej energie, resp. fotovoltaiky. Nové energetické koncepcie spôsobili, že súčasná architektúra je v obraze burgenlandských obcí vítaná. To, čo v okrajových častiach niektorých obcí ešte v roku 2007 nebolo pre predpisy o zastavovacím plánovaní možné, je dnes povolené, a tak si tu môžete postaviť aj dvojposchodový pasívny dom s plochou strechou. Aj v okolí Viedne ešte pred desiatimi rokmi platilo, že domy s plochou strechou sú tu najmenej želaným architektonickým tvarom (MAYER 2004c: 130). To sa však vývojom nových energetických koncepcií zmenilo. Takzvaná tretia moderna – striedme dvojposchodové funkčné domy s plochou strechou – si získala okrajové časti obcí. Vedome tento moderný stavebný štýl od roku 2000 presadzovali renomovaní architekti, ktorí pracovali predovšetkým pre známe vinárstva v okrese, čím mu pomohli sa tu etablovať. Vinohradníci okresu boli vo všeobecnosti otvorení moderným stavebným koncepciám . Napr. vinárstvo Hillinger v obci Jois s architektonickou kanceláriou gerner & partner (projektovanie: 2001–2003, realizácia 2003–2004), vinárstvo Preisinger v obci Gols (projektovanie: 2007–2008, realizácia: 2008), oba návrhy projektovala architektonická kancelária propeller (www.nextroom.at). Moderné vinárstva, činná po celom svete, pričom domy symbolizujú pôžitok a zážitok.

Obr. 49: Gols, vinársky dom Heinrich, vína pivnica

Obr. 50: Gols, vinársky dom Heinrich, predajňa

Obr. 51: Gols, vinársky dom Preisinger

Na rozdiel od postmodernity 90. rokov, ktorá sa snažila oživiť formy tradičnej regionálnej architektúry – prebiehalo toto hlavne vybudovaním podkrovia, resp. nadstavbou (KAITNA, REICHEL & SMETANA 1980a) – dnešná generácia architektov skôr rozbíja tradičné formy a implementuje medzinárodne rozšírené architektonické stavebné štruktúry. Typ postfunkcionalistickej stavby s plochou strechou so širokým zaskleným záhradným priečelím je zreteľný na okrajoch obcí. Dom s moderným pôdorysom, veľkou terasou, priestormi otvorenými do exteriéru na

prepojenie vnútorného a vonkajšieho priestoru, a tým ruka v ruke s veľkými presklenými plochami a použitím nových fasádnych materiálov, je čoraz častejšie možné nájsť v okrese Neusiedl am See. Táto stavebná forma známa už z 20. rokov 20. storočia ako funkcionalistická architektúra medzinárodného štýlu (pôvodne ju bolo možné vidieť skôr v publiku elitárskych staviteľov) sa v tomto období teší stále väčšej obľube.

Podľa toho vyzerať aj okrajové oblasti viacerých obcí. Tento vývoj stále sa meniacich nápadov a tvarov riešenia (povojnová moderna, postmoderna, tretia moderna) prispel k vývoju veľmi odlišných obrazov osídlenia. Tak sa vedľa bungalovu nachádza dom s francúzskou mansardovou strechou, medzi dvoma bungalovmi nájdeme štítový dom a hneď vedľa dom v dekonštruktívnom štýle. A to na území, kde platia stavebné predpisy. Architektonické formy a tvary, ktoré pred niekoľkými rokmi neboli povolené, resp. boli regulované – štvorcový dom s plochou strechou – pretože bol predpísaný určitý sklon strechy a orientácia hrebeňa, dnes už nie sú problémom.

Je zrejmé, že vývoj výstavby dnes už nie je veľmi možné regulovať, keďže na to neexistujú uspokojivé nástroje. Táto regulácia vo forme zastavovacích alebo čiastočných zastavovacích plánov však neprispela k jednotnému obrazu obcí, keďže investori a/alebo projektanti sa snažili tieto pravidlá obchádzať, resp. hľadať v nich medzery a čiastočne ich aj oprávnené napádali a nanovo interpretovali. Takto často vznikajú bizarné architektonické tvary a celky. Stavebné predpisy platné často celé desaťročia bez zmeny a prepracovania, sa preto stali nočnou morou mnohých stavebníkov, projektantov a architektov. Predpisy sú tu na to, aby sa obchádzali, bolo dlhoročnou zásadou v kruhoch architektov.

Obr. 52: Mönchhof, rodinný dom „R´n´Eve“, dokončen 2013

Obr. 53: Jois, osídlenie na okraji obce

Obr. 54: Neusiedl am See, domy navrhnuté architektmi na úpätí kalvárie

5.1.3 Radový dom

S výstavbou moderných obytných súborov radových domov sa v Severnom Burgenlande začalo pomerne neskoro. Približne až na prelome storočí začali bytové družstvá čoraz viac stavať obytné súbory radových domov. Pričom táto forma výstavby tu vôbec nie je cudzia a príklady radovej zástavby nájdeme všade na okolí, napr. aj keď sa bližšie pozrieme na zástavbu vidieckych statkov. Fakt, že nástup silnejšieho zastúpenia radovej zástavby v Severnom Burgenlande trval o niečo dlhšie ako napr. v okolí Viedne, má viacero dôvodov. Jedným môže byť hustejšia zástavba pri radových domoch, hlavne v porovnaní s tradičnými rodinnými domami. Keďže práve v Burgenlande je k dispozícii veľmi veľa stavebných pozemkov – napríklad na rozdiel od husto zastavaného juhu Viedne alebo mestských priestorov – nie je tu nutné siahať hneď po hustej zástavbe a čiastočne to nie je ani žiadané. Na druhej strane sa radová zástavba vníma ako urbánna forma bývania, ktorá sa nenútena stala obľúbenou architektonickou formou obyvateľov aj v Severnom Burgenlande s vidieckym rázom.

Začiatkom prvého desaťročia 21. storočia sa v okrese Neusiedl am See rozširuje aj radová zástavba. To ukazuje napríklad aj prieskum v štyroch stavebných družstvách, ktoré kvantitatívne najviac stavali, resp. stavajú v okrese Neusiedl am See. Keď sa pozrieme na aktuálne zoznamy daných družstiev, zistíme, že nové radové zástavby v súčasnosti vznikajú na viacerých miestach. Okrem veľkých obcí ako napríklad Neusiedl am See, Parndorf, Mönchhof vznikajú menšie obytné súbory radových domov aj v obciach Gols alebo Weiden am See. Rozmanité obytné súbory radových domov sa pritom odlišujú počtom poschodí, pôdorysom, tvarom strechy, rozmiestnením jednotlivých domov a tvarom parcely.

Pri rozlišovaní sídel radových domov podľa počtu poschodí je možné vyčleniť dva varianty – prízemné domy a domy s jedným poschodím. Pritom sa berú do úvahy len nadzemné poschodia. Prízemné radové domy sledujú typológiu bungalovu, ale zvyčajne majú kompaktnejšiu štruktúru pôdorysu a spojenú konštrukciu, teda sú postavené vedľa seba. Vo väčšine prípadov sú domy radovej zástavby podpivničené. Jednopodlažná radová zástavba v obci Weiden am See pozostávajúca z piatich domov je veľmi jednoduchou, cenovo dostupnou, kompaktnou a bezbariérovou (a nepodpivničenou) verziou tejto formy bývania.

Obr. 55: Weiden am See, radová zástavba pre bezbariérové bývanie

Jeden z najväčších súvislých obytných súborov radových domov vnútri obce sa v okrese Neusiedl am See stavia od roku 2011 v hlavnom meste okresu Neusiedl am See. V rámci projektu „Wohnen am Park“ navrhnutého architektmi Halbritter & Halbritter a postaveného skrze „Neue Eisenstädter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft“ plánuje vo viacerých etapách na pozemku bývalého areálu kasární 45 radových domov. Táto takzvaná „dedina v meste“ je od centra mesta vzdialená asi päť minút chôdze (GESELLMAN 2014). Všetky budovy sú dvojposchodové a podpivničené, sčasti postavené ako „klasická“ radová zástavba so záhradkou pred domom aj za ním, a sčasti ako átriové domy.

Obr. 56: Neusiedl am See, radová zástavba „Wohnen am Park“, axonometria

Obr. 57: Neusiedl am See, radová zástavba „Wohnen am Park“, vizualizácia

Veľký obytný súbor radových domov architektov Halbritter & Halbritter Architekten s jednoduchým riešením priečelia v meste Neusiedl am See sa nachádza v oblasti s novou zástavbou „Am Hausberg“. Sídliisko zahŕňa dokopy dve skupiny stavieb po 44, resp. 36 obytných domov a nachádza sa v severnej rozšírenej časti mesta.

Obr. 58: Neusiedl am See, radová zástavba „Am Hausberg“

Špeciálnu formu radového domu predstavuje zástavba dvojdomov. Zástavba dvojdomov sa spravidla vyznačuje tým, že domy sú postavené na hraniciach pozemkov a na rozdiel od radovej zástavby sú vedľa seba postavené dve paralelné steny, každá patrí jednému domu.⁴

Obr. 59: Parndorf, východná oblasť rozširovania osídlenia

Obr. 60: Parndorf, zástavba dvojdomov „Am Anger“

V obci Parndorf sa v novom tisícročí postavilo viacero dvojdomov (por. obr. 59). Od polovice prvého desaťročia 21. storočia postavilo stavebné družstvo B-Süd niekoľko obytných súborov dvojdomov v Parndorfe, ako napr. domy na ulici „Am Anger“. Deväť dvojdomov postavených so štátnou podporou s možnosťou odkúpenia je veľaúrovňovo usporiadaných na ulici, podľa ktorej sú aj pomenované, a predstavujú tak „uvoľnenou zástavbu“. Byty majú v priemere rozlohu 112 m² a k tomu záhradu o rozlohe 65 až 104 m² (B-SÜD bez udania roku vydania). Veľmi jednoduchý pôdorys sa odzrkadľuje aj na vonkajšom stvárnení budovy s pultovou strechou a omietanou fasádou s kontaktným zatepľovacím systémom.

Táto oblasť osídlenia ukazuje, že polovice dvojdomov sa stále viac integrujú do oblastí „klasických“ rodinných domov a nie sú tu vnímané ako rušivý element (por. obr. 59). Nie je už veľmi dôležité, že by to možno mohli byť architektonicky náročnejšie objekty. Čo si ale pri zástavbe dvojdomov môžeme všimnúť je fakt, že na rovnakej ploche je takto možné vytvoriť takmer dvojnásobný počet bytových jednotiek.

Aj v obci Kittsee bolo postavených viacero dvojdomov. Zástavba „Am Schlosspark“ zahŕňa 27 dvojdomov a 54 bytových jednotiek, navrhli ju architekti B & M Architekten (Karl Brodl & Christian Marchart) a bola postavená v rokoch 2008 až 2012 (por. obr. 61 a 62).

Nové dvojdomy vznikli v obci Neusiedl am See, v časti Reitschacher. Každá s týchto 16 bytových jednotiek disponuje pozemkom o rozlohe cca. 200 m², má obytnú plochu 113 až 136 m² a minimálne dve parkovacie miesta (WNS 2013: 5). Malá radová zástavba s dokopy ôsmimi domami, ktorá vznikla na úpäti kalvárie v meste Neusiedl am See, dokazuje variabilitu hustej zástavby. Dvojposchodové budovy s plochou strechou sú hybridom medzi radovou zástavbou a dvojdomom, keďže niektoré z domov sú priamo spojené len s prislúchajúcou garážou. Kvôli veľkosti domov od 98 do 122 m² je tu ale tendencia stavať skôr radovú zástavbu, keďže domy radovej zástavby majú v porovnaní s dvojdomami zväčša menšiu obytnú plochu.

Obr. 61: Kittsee, obytný súbor dvojdomov na ulici „Am Schlosspark“, letecká snímka

Obr. 62: Kittsee, obytný súbor dvojdomov na ulici „Am Schlosspark“

5.1.4 Rodinné domy s viacerými bytovými jednotkami

Viacpodlažné obytné domy v okrese Neusiedl am See sa vyvinuly od skôr jednoduchých budov zo 60. a 70. rokov k viac-menej a prijateľnej forme výstavby, ktorú nájdeme vo väčších mestách ako Neusiedl am See (sídliisko Hausgärten) a Parndorf, ale aj v obciach s vidieckym rázom po celom okrese (por. mapa 38).

Vyhodnotenie štatistiky Burgenlandskej podpory výstavby jednoznačne ukazuje tie obce, v ktorých sa v rokoch 2000 až 2012 postavilo kvantitatívne najviac budov s viac než dvoma bytovými jednotkami. Podľa Fassmana, Görgla a Helbicha (bez udania roku vydania: 113) pôsobí počet viacpodlažných obytných domov a rodinných domov pre viac rodín spätne na urbánnosť obce, a to predovšetkým v súvislosti s hustou zástavbou, veľkosťou domácností a so štýlom bývania a života obyvateľov. O to viac sa ukazuje, že práve obce v oblasti vplyvu obidvoch hlavných miest Viedne a Bratislavy s dobrým dopravným spojením postavili v posledných rokoch stále viac urbánnych foriem bývania v podobe rodinných domov pre viac rodín.

Graf 18: Počet bytových jednotiek postavených so štátnou podporou v budovách s viac ako dvoma bytovými jednotkami v rokoch 2000 až 2012

Okrem toho je zrejmé, že vo všetkých 27 obciach okresu Neusiedl am See sa od začiatku 21. storočia stavajú so štátnou podporou viacpodlažné obytné domy. Keďže počet žiadostí sa odzrkadľuje v počte zrealizovaných projektov bytovej výstavby, vo viac ako polovici obcí sa v období rokov 2000 až 2012 nepostavili viac ako dva obytné domy s viac než dvoma bytovými jednotkami. Tu jednoznačne vidno, že výstavba viacpodlažných obytných domov sa koncentruje prevažne do štyroch obcí. Že tomu tak nebolo vždy ukazuje fakt, že s aktívnou podporovanou výstavbou sa v okrese Neusiedl am See začalo intenzívne až od polovice prvého desaťročia 21. storočia, ukazuje to porovnanie bytov postavených so štátnou podporou na počte bytov podľa typu stavby, teda rodinných domov v porovnaní s viacpodlažnými obytnými domami (por. graf 19).

Je teda zreteľné, že až v roku 2009 predstihol počet bytov vo viacpodlažných domoch čo do množstva rodinné domy stavené so štátnou podporou a predovšetkým v roku 2010 predstavoval ich počet takmer trojnásobok rodinných domov. Tu sa odráža hlavne enormná stavebná činnosť v obciach Neusiedl am See (82 bytových jednotiek), Parndorf (77 bytových jednotiek) a Kittsee (65 bytových jednotiek), ktoré v roku 2010 spolu predstavovali takmer tretinu všetkých stavieb so štátnou podporou.

Graf 19: Byty so štátnou podporou v okrese Neusiedl am See v rokoch 2000 až 2012

Nasledovné vybrané príklady znázorňujú prevažne hustejšiu zástavbu v hore uvedených obciach, keďže práve tu si môžeme všimnúť relatívne široké spektrum rôznych tvarov budov a osídlenia.

Pri obciach s menej aktívnou výstavbou viacpodlažných obytných domov môžeme všeobecne poznamenať, že keď už sa takéto budovy postavili, sú väčšinou umiestnené v oblasti novostavieb na kraji obcí (napr. Andau, Podersdorf, Zurndorf). Dôvodom je predovšetkým to, že v týchto novovytvorených oblastiach je dostatok priestoru, a teda aj ceny pozemkov sú relatívne nízke. Často sa však argumentuje aj tým, že v strede obcí nie sú na takúto výstavbu k dispozícii vhodné a dostatočne veľké pozemky. Práve tu by ale bolo žiadané, aby sa v blízkosti centrál obcí budovali aj hustejšie formy bývania, teda viacposchodové obytné domy, pretože takto by sa rovno napojili na existujúcu infraštruktúru.

Obr. 63: Neusiedl am See, sídlisko „Reitschacher“

Obr. 64: Neusiedl am See, sídlisko „Reitschacher“

Mesto Neusiedl am See sa už dlhší čas vyznačuje tým, že tu vyrastajú viacpodlažné domy roztrúsené po celom území mesta, a to hlavne od prvého desaťročia 21. storočia. V severnej oblasti rozšírenia vznikol v tomto období obytný súbor s názvom „Reitschacher“ postavený cez „Oberwarter Siedlungsgenossenschaft“. Táto jednoduchá

zástavba domov s maximálne troma poschodiami pripomína mestskú zástavbu zo 60. Rokov minulého storočia, jej podoba bola však určená cieľným rozmiestnením stavebných objektov.

Mapa 39: Neusiedl am See – vývoj mesta podľa období výstavby

Príklad nedávnej minulosti predstavuje rezidenčný park „Haniftal“, ktoré taktiež leží v meste Neusiedl am See. Obytný súbor je zmesou radovej zástavby a obytných domov s tromi až štyrmi poschodiami a bol po roku 2010 postavený na území kedysi využívanom ako priemyselná zóna. Ide pritom o sídlisko na okraji obce, za výhodu však môžeme považovať blízkosť železničnej stanice Neusiedl am See. Stanica je dostupná pešo, ako ukazuje štúdia analýzy dostupnosti PGO (DÖRINGER, GÖRGL & HUEMER 2014).

V Severnom Burgenlande stále absentujú koncepčné multifunkčné projekty výstavby, ktoré by spájali viaceré funkcie ako bývanie, prácu, nakupovanie, sociálnu starostlivosť, zdravotnú starostlivosť a pod., ako je tomu už niekoľko rokov vo Viedni.

Obr. 65: Neusiedl am See, sídlisko „Hausgärten“

Výnimku predstavuje zástavba „Hausgärten“ v meste Neusiedl am See, architektov Halbritter & Hillerbrand. V tomto projekte z roku 2005 ide o spojenie sociálnych a ekonomických požiadaviek. Nové sídlisko „Hausgärten“ v Neusiedl am See zastáva v tomto smere zvláštnu úlohu. Cieľom tohto projektu bolo jednoznačne hľadanie hustejšej formy bývania v burgenlandskej bytovej výstavbe. Táto rezidenčná zástavba sa vyznačuje hlavne svojím umiestnením – relatívne blízko centra mesta, no zároveň blízko železničnej stanice Neusiedl-Seebad – čo predstavuje pešiu dostupnosť na kvalitnú verejnú dopravnú sieť. Je nutné uviesť, že tento projekt sa snaží o vytvorenie bývania pre viac generácií, t.j. centrum pre seniorov je súčasťou celého konceptu a je integrované v strede sídliska.

Rozličné formy bývania radovej zástavby a átriových domov a podlažných bytov sa tu nachádzajú vedľa domova dôchodcov. Na rozdiel od väčšiny iných projektov sa na zástavbe tohto územia podieľa viacero stavebných družstiev, ktoré tu budujú rozličné obytné domy rôznych typov, a aspoň tým sa snažia pôsobiť proti monotónnosti a uniformite.

Táto situácia ale prináša so sebou podľa Friedricha Achleitnera problematiku prepojenia. Achleitner sa k tomu vyjadril pri hodnotení Burgenlandskej ceny stavebnej kultúry 2012: *„Problém rozširujúceho sa územia výstavby a plánovania vzniká preto, že jednotliví majitelia pozemkov a stavebné družstvá (developéri) stavajú na svojich parcelách izolovane, akoby „na ostrovoch“, takže sa tu vytvára len mierne súvisiace urbánne územie. Z toho vyplýva aj otázka, či sú vzorce výstavby prevzaté z veľkomiest vhodným riešením pre malé mestá ako Neusiedl, ktoré sú pre svoju geografickú polohu stále spojené so špecifickým vidieckym rázom.“* Inými slovami: *Nebolo by lepšie prispôbiť stavebné štruktúry charakteristické pre Burgenland dnešným podmienkam a interpretovať ich nanovo, čím by vzniklo prekvapivo dynamické prostredie na bývanie?“* (ACHLEITNER 2012: 16).

Obr. 66: Neusiedl am See, sídlisko „Hausgärten“

Obr. 67: Neusiedl am See, sídlisko „Hausgärten“

Oba tieto príklady ukazujú, že napriek okrajovej polohe sídlisk sú tieto veľmi dobre napojené na sieť verejnej dopravy (železnicu), aj keď v prípade rezidenčnej zástavby „Hausgärten“ vlaky nepremávajú veľmi často a určite je tu ešte priestor na zlepšovanie.

Ako úplne odlišné príklady využívania geografickej polohy v porovnaní so sídliskom „Hausgärten“ môžeme uviesť obe novovybudované sídliská „Am Schlosspark“ a „Steinfeldsiedlung“ v Kittsee. Toto sídlisko umiestnené na západnom okraji obce sa vyznačuje maximálnou možnou vzdialenosťou od železničnej stanice a centra mesta. Keďže sa do sídlisk nasťahovali z veľkej časti slovenskí prisťahovalci a väčšina z nich tak ako predtým dochádza za prácou do slovenského hlavného mesta, vzniká tu enormná intenzita premávky. Keďže sa sídliská nachádzajú na druhom konci obce, musí sa individuálna doprava uskutočňovať stredom obce. Aj v prípade používania verejnej dopravy (železnice) do Bratislavy (5 minút do Petržalky) sa nedá vyhnúť prejazdu cez centrum obce!

Sídliisko „Steinfeldsiedlung“, ktoré sa nachádza na západnom okraji obce Kittsee, postavili dve stavebné družstvá EBSG a OSG v rokoch 2010–2015. Stavebnú štruktúru charakterizuje kombinácia domov v radovej zástavbe a poschodových obytných stavieb.

Obr. 68: Neusiedl am See, zástavba „Hausgärten“, domov seniorov

Obr. 69: Neusiedl am See, zástavba „Hausgärten“

Obr. 70: Kittsee, trojpodlažná zástavba „Steinfeldsiedlung“

Obr. 71: Kittsee, zástavba „Steinfeldsiedlung“, letecká snímka

5.2 Pre koho sa stavia – exkluzívne verzus sociálne

5.2.1 Exkluzívne bývanie

Bývanie pri rybníku alebo pri jazere s možnosťou kúpania patrí samozrejme k segmentu náročnejšieho bývania. Táto forma bývania má pritom na východe Rakúska veľkú tradíciu. Tak bolo napríklad v okolí Viedne už v 60-tych a 70-tych rokoch 20. storočia bežné, postaviť rekreačné chaty pri rybníkoch, ktoré vznikli v dôsledku intenzívneho ťaženia zeminy na výrobu tehál. Ale aj v Burgenlande sa postavilo s narastajúcim cestovným ruchom v 2. polovici 20. storočia v známych kúpeľoch ako napr. Andau, St. Andrä am Zicksee, Podersdorf, Weiden am See, Neusiedl am See atď. mnoho víkendových domov pre mestské obyvateľstvo za účelom rekreácie.

Začiatkom 21. storočia so zavedením takzvaného tematického bývania predstavovalo bývanie pri rybníku, záhrade, parku atď. veľký námet pre stavebné družstvá v okolí Viedne (napr. Leopoldsdorf/AURA), pretože zodpovedalo túžbe ľudí po prírode a s ňou spojeného úteku z mesta (MAYER 2004).

V novších časoch v Severnom Burgenlande nevznikajú len víkendové chaty, ale ľudia majú pri rybníku alebo jazere aj trvalé bydlisko. V Neusiedl am See boli pred desaťročiami postavené rekreačné chaty v páse rákosia, namiesto týchto malých drevených chat boli postavené rezidence ako trvalé bydlisko.

Obr. 72: Neusiedl am See, obytná zástavba „Am Hafen“, axonometria

Odhladnuc od obce Jois boli medzi prvými objektmi tohto druhu vybudovaná rezidenčná zástavba „Am Hafen“ v mestskej obci Neusiedl am See v roku 2009/2010, ktorú navrhli architekti Halbritter & Hillerbrand. Jedná sa o exkluzívny koncept osídlenia priamo pri jazere, objekt pozostáva z celkovo 48 obytných jednotiek, všetky do jednej majú vlastné prístavisko pre lode a z ktorých 22 – takzvaných apartmánových domov – bolo postavených z drevených konštrukcií. Ostatných 22 prízemných átriových domov bolo zhotovených z masívnych konštrukcií.

Ale aj vo veľmi dynamicky sa rozvíjajúcej osade Parndorf vznikajú „Seeresidenzen/rezidence pri jazere“. Pri severovýchodnom vstupe do obce sa plánuje, resp. sa už realizuje výstavba nového obytného areálu, ktorý bude pozostávať zo 148 parciel s priemernou veľkosťou pozemku približne 545 m², prvé obytné domy už boli postavené (por. obr. 73 a 75). Denník Wirtschaftsblatt nazval túto oblasť dňa 17. februára 2012 ako „stavebný pozemok pri jazere s nádychom dovolenky“ (GULNERITS 2012). Pozemok s rozlohou cca. 300.000 metrov štvorcových s jazerom, v ktorom sa dá kúpať a ktoré sa rozprestiera v centre na ploche 130.000 metrov štvorcových, sa nachádza v areáli bývalého štrkoviska a zaberá plochu, ktorá je väčšia ako staré jadro obce.

Obr. 73: Parndorf, „Seeresidenzen“, letecká snímka

Obr. 74: Neusiedl am See, obytná zástavba „Am Hafen“

Obr. 75: Parndorf, „Seeresidenzen“, vizualizácia

Obr. 76: Kittsee, „Seepark-Kittsee“, vizualizácia

Napriek novému vzhľadu, resp. pretvoreniu na stavebné pozemky neexistuje žiadny nátlak týkajúci sa výstavby, tzn. že sa nepostupuje podľa žiadnej zmluvy o stavebnej zástavbe, čo je už bežné v takmer každej spolkovej krajine. Celý areál má vzhľad tzv. „gated community“ (uzavretého obytného komplexu), tento dojem zosilňuje aj skutočnosť, že celý areál je oplotený a prístupný iba cez jediný, kontrolovaný vchod.

Sídlisko je vzdialené vzdušnou čiarou o viac ako 2,5 km od starého jadra obce, obe stanice v Parndorfe sa nachádzajú vo vzdialenosti viac ako 3 km. Skutočnosť, že dostupnosť verejnými dopravnými prostriedkami nie je primárnym cieľom novej výstavby, dokazujú aj dve parkovacie miesta pre každú parcelu.

Ďalší obytný projekt nachádzajúci sa pri vode – „Seepark-Kittsee“ – sa momentálne realizuje (začiatok výstavby v lete 2012) v obci Kittsee. Aj tu teraz ponúka stavebné družstvo EBSG pri rybníku, ktorý vznikol po ťažení štrku, rodinné domy a domy v radovej zástavbe. K dispozícii je celkom 80 pozemkov s rozlohou od 1.130 m² do 1.580 m² s veľkosťou stavebných parciel od 380 m² do 830 m².

Plánovaná je výstavba rodinných domov vo voľnej zástavbe alebo dvojdomov (SEEPARK KITTSEE bez udania roku vydania).

Zodpovednou za vyhotovenie plánu zástavby, ako aj za ponúkané domy v radovej zástavbe je architektonická kancelária ad2 architekten, ktorá sídli v obci Weiden am See. Na tomto mieste sa v porovnaní s radovými zástavbami v iných obciach reagovalo formou extravagantných štýlových prvkov – pravdepodobne z dôvodu, aby sa vyhovelo tejto elitnej požiadavke. Ale aj z hľadiska rodinných domov existujú zo strany architektov návrhy – od možností zástavby až po možnosť výberu zo vzorových domov.

Obr. 77: Kittsee, „Seepark – Kittsee“, plán umiestnenia

5.2.2 Cenovo dostupné bývanie – bývanie pre mladých ľudí

Cenovo dostupné bývanie, predovšetkým pre mladých ľudí a mladé rodiny, je v Rakúsku už dlhé roky témou na diskusiu (MAYER 2002). Z hľadiska neustále sa zvyšujúcich nákladov na obytné priestory sa táto téma stala súčasťou pracovného programu rakúskej spolkovej vlády na roky 2013–2018 (BUNDESKANZLERAMT 2013: 59 a nasl.). Táto publikácia sa ale podrobne nezaoberala cenovo dostupným bývaním najmä pre mladých ľudí resp. zakladateľov domácností. Spolkové krajiny sa však snažia prevziať iniciatívu a ponúkajú rôzne varianty podpory pre mladé cieľové publikum. Popri Dolnom a Hornom Rakúsku, Korutánsku a Viedni spustil od začiatku roku 2013 vlastnú podpornú iniciatívu aj Burgenland, pretože po „štartovacích bytoch“ je veľmi veľký dopyt.

Burgenlandská iniciatíva na podporu bývania „Mladé bývanie“ pritom predpokladá, že čistý mesačný nájom za meter štvorcový neprekročí päť eur bez prevádzkových nákladov. Výstavba bytov s úžitkovou plochou 50 – 55 m² je pritom finančne podporovaná formou výhodných pôžičiek na pozemok. Predpokladom však je, že ide o čisto nájomné byty, model kúpy na splátky a teda neskoršieho nadobudnutia bytu nie je možný. Ďalším dôležitým faktorom iniciatívy je to, že nie je potrebný žiadny finančný príspevok, napríklad v podobe družstevného príspevku, čo je významná výhoda práve pri založení domácnosti v mladom veku (AMT DER BURGENLÄNDISCHEN LANDESREGIERUNG 2013).

V súčasnosti sa o výstavbu bytových útvarov vyslovene pre mladých obyvateľov, napríklad v obci Illmitz alebo aj v obci Kittsee, starajú regionálne všeobecne prospešné bytové stavebné družstvá. Všetky sa nachádzajú v novom sídlisku na okraji mesta.

Bytový dom, ktorý postavilo Oberwartské sídliskové družstvo (OSG) v obci Illmitz, je pilotným projektom v tejto oblasti. Celkovo bolo v rokoch 2013–2014 postavených 24 bytov v dvoch stavebných etapách po dvanástich bytových jednotkách (OSG 2014).

Aby boli splnené podmienky výhodných bytov pre mladých, je potrebné znížiť náklady na výstavbu. Je to možné prevažne úsporou na týchto troch parametroch:

- domy sú bez podpivničenia
- domy sú bez výťahu, väčšinou len dvojpodlažné
- zmenšenie obytnej plochy a vytvorenie menších kompaktných bytových jednotiek.

Namiesto pivníc sa na prízemí postavajú skladovacie priestory, ktoré vidno na obr. 78, umiestnené viac-menej oproti bytom, oddelené dverami. Každé poschodie a každý stavebný objekt má šesť bytov, z čoho sú dva

jednoizbové byty s rozlohou 45 m², tri dvojizbové byty s rozlohou 47 m² a jeden trojizbový byt o rozlohe 75 m². Všetky byty majú priradenú menšiu záhradu (prízemie), súčasťou ktorej je aj vchod do bytu, alebo, ak sú na poschodí, lodžiu (OSG 2013).

Obr. 78: Illmitz, obytná zástavba „Junges Wohnen“, pôdorys prízemia a poschodia

Obr. 79: Illmitz, obytná zástavba „Junges Wohnen“

V novších prípadoch, napríklad v obciach Parndorf a St. Andrä am Zicksee, sa stavajú obytné budovy, v ktorých sú pod jednou strechou štartovacie byty výlučne pre mladých ľudí a asistované bývanie pre staršiu generáciu. Ide teda o medzigeneračné obytné budovy, ktoré poskytujú vhodné podmienky obom vekovým kategóriám. Oba uvedené projekty zastrešuje Oberwartské sídliskové družstvo. Aj obec Deutsch Jahrndorf vidí v koncepcii poskytnutia cenovo prístupných bytov pre mladých obyvateľov obce opatrenie proti odsťahovaniu.

5.2.3 Sociálne bývanie – domovy dôchodcov a domovy sociálnej starostlivosti, centrá dennej starostlivosti

Ako sme už uviedli v kapitole 3, demografická zmena sa nezastaví ani pred Severným Burgenlandom. Predovšetkým v oblasti okolo Neziderského jazera vidíme na základe štatistických vyhodnotení jednoznačné trendy. Znamená to, že obce a ich politickí zástupcovia budú musieť čo najskôr a rýchlo reagovať na výzvy nasledujúcich rokov a desaťročí. V tomto okrese je však len málo obcí, ktoré si tento vývoj uvedomujú a pri tvorbe vízií či miestnych rozvojových koncepcií sa snažia formulovať i budúce úlohy.

Vzhľadom na prestarnutosť obyvateľstva v mnohých obciach južnej oblasti okolo Neziderského jazera by bolo veľmi vhodné, aby sa zaoberali súčasnými a budúcimi výzvami (pozri kap. 3.2.1). V súčasnosti poskytuje z 13 obcí oblasti Neziderského jazera len Frauenkirchen, Gols a Podersdorf seniorom asistované možnosti bývania, resp. špeciálne domovy dôchodcov a domovy sociálnej starostlivosti. Ďalšie obce, ako Andau či Pamhagen, majú vytvorenú koncepciu zámeru či realizácie takýchto ponúk v najbližších rokoch. Konkrétne lokality a postupy tu však nie sú vymedzené.

Ďalšie domovy dôchodcov a domovy sociálnej starostlivosti v okrese Neusiedl am See sa nachádzajú aj v centre pre seniorov v Kittsee a v Neusiedl am See (prevádzkovateľom je spoločnosť Volkshilfe Burgenland) a v Dome Sv. Mikuláša, ktorý vedie Diecézna charita Eisenstadt. Okres Neusiedl am See má v súčasnosti k dispozícii celkovo 262 miest pre trvalú starostlivosť v piatich domovoch dôchodcov a zariadení sociálnej starostlivosti. Vzhľadom na počet obyvateľov okresu je to približne 240 obyvateľov na jedno opatrovateľské miesto (AMT DER BURGENLÄNDISCHEN LANDESREGIERUNG 2014, BGLD. SENIORENBUND-LANDESLEITUNG bez udania roku vydania). Keďže spoločnosť v Rakúsku a Burgenlande stále starne, situáciu rozhodne treba riešiť. V mnohých obciach tohto okresu sa už plánujú, resp. realizujú rôzne projekty.

S cieľom zabezpečiť nové, viacgeneračné a asistované bývanie vzniklo v okrese Neusiedl am See v poslednej dobe viacero projektov. Príkladom je domov sociálnej starostlivosti, zriadený v júli 2013 „...v srdci mesta Frauenkirchen...“. Prevádzkuje ho súkromná spoločnosť SeneCura, ktorá poskytuje služby výlučne v oblasti zdravotníctva a opatrovateľstva (SENECURA bez udania roku vydania). V súčasnosti poskytuje 45 miest a do konca roku 2015 sa jeho kapacita má rozšíriť o ďalších 15 miest na celkových 60.

Obr. 80: Frauenkirchen, denné opatrovateľské centrum SeneCura

Obr. 81: Frauenkirchen, centrum sociálnych služieb SeneCura

Obr. 82: Frauenkirchen, nový domov seniorov na okraji obce

Pri bližšom pohľade však vidíme, že toto zariadenie je predsa len trochu vzdialenejšie od srdca mesta a nachádza sa skôr priamo na výjazde z mesta B51 smerom na St. Andrä am Zicksee. Napríklad pešia zóna či lekáreň je od

tohto domova vzdialená pešo asi kilometer, k najbližším potravinám je to dobrých 1,2 kilometra a na vlakovú stanicu dokonca dva kilometre.

Nechceme bližšie rozoberať to, či sú tieto cesty priateľské voči chodcom a aspoň trochu bezbariérové. Je však nutné poukázať na to, že tomuto problému by sa v budúcnosti mala venovať veľká pozornosť. Oprávnené sa teda naskytá otázka, prečo obydlie, určené práve nemobilným ľuďom, leží na okraji mesta ďaleko od akejkoľvek sociálnej infraštruktúry. Výstavba takýchto zariadení v okrajových častiach bola a je celkom bežná aj v iných obciach, a to nie len v Burgenlande.

Obec Zurndorf v spolupráci s Oberwartským sídliskovým družstvom (OSG) zriaďuje v súčasnosti na severozápadnom okraji obce obytný útvar so šiestimi bytmi pre mladých ľudí, resp. pre seniorov a lekárskou ordináciou. Na prízemí objektu sa nachádzajú bezbariérové bytové jednotky. Vďaka zdravotnej starostlivosti v domácich podmienkach, ktorú poskytuje burgenlandská spoločnosť Volkshilfe, by sa dali rozšíriť na asistované bývanie. Na hornom poschodí sa zriaďuje šesť štartovacích bytov, „...ktoré majú byť odovzdané mladým Zurndorfčanom“ (TITZ 2014). Dokončenie je naplánované na jeseň 2015. Aj keď obec a sídliskové družstvo svorne vyhlasujú, že sa objekt nachádza „v centre“, realita tomu celkom nezodpovedá. V rámci nového sídliska na okraji obce sa tu zriaďuje aj táto medzigeneračná obytná budova.

Jeden z novších projektov generačného bývania sa v súčasnosti realizuje v meste Neusiedl am See. Na pozemkoch niekdajšej zeleninárskej spoločnosti zriaďuje OSG podľa plánov architekta Hansa Petra Halbrittera „Wohnen für Generationen/bývanie pre generácie“ (OSG 2014).

Dôkazom toho, že bývanie v blízkosti centra s možnosťou asistencie je možné, je obec Podersdorf am See. Odnedávna sa zasadzuje za to, aby aj občania, odkázaní na starostlivosť, mohli zostať v dôverne známom prostredí. Pritom veľmi dbá na viacgeneračnú zloženie bytov, napr. spolužitie staršej generácie s mladými rodinami. Príkladom je obec Podersdorf, ktorá asistované bývanie umiestnila priamo v nadväznosti na existujúci domov sociálnej starostlivosti „Haus Katharina“. Nachádza sa v tunajšom „trojuholníku života“, ktorý tvorí ľudová škola, materská škôlka a domov sociálnej starostlivosti. Tu má vzniknúť miesto, kde sa budú stretávať mladí a starí. Asistované bývanie ako alternatíva „domácej starostlivosti“ je pre obec veľmi dôležité (N.N. 2013). Zriaďovateľom je Oberwartské sídliskové družstvo a pozemok poskytla obec, čo je v zásade príkladný postup, pretože sa takto zabráni špekuláciám s pozemkami. Celkovo je naplánovaných desať bytových jednotiek, ktoré majú byť dokončené do konca roku 2015.

Obr. 83: St. Andrä am Zicksee, budova sociálnych služieb v centre obce

„Dôstojné starnutie v komunite“ je názov projektu obce St. Andrä am Zicksee, ktorý sa začal na jar 2014. Hneď pri hlavnej ulici na parcele úzkeho gazdovského dvora bude stáť nová, náhradná budova. Pôvodná budova bola odstránená a budova s 19 bytmi sa bude nachádzať v tesnej blízkosti kostola a má byť dokončená v roku 2015. V budove, ktorú naplánoval architekt Werner Thell z Frauenkirchen a zrealizovalo OSG, je v dvoch etapách postavených jedenásť bytov pre seniorov a osem štartovacích bytov (REITER 2014).

Ďalší projekt v obci Zurndorf „Betreute Wohngemeinschaft am Friedrichshof/Asistované obytné spoločenstvo na Friedrichshofe“, konkrétne stavba nového rehabilitačného centra, ktoré prevádzkuje sieť Burgenland Netzwerk Sozial, realizovalo OSG v roku 2012.

V zásade však chýbajú spoločné, medzikomunálne koncepcie na úrovni viacerých obcí. Keď sa na situáciu v okrese Neusiedl am See pozrieme bližšie, vidíme, že sa takmer každá obec snaží vyriešiť v podstate „globálny“ fenomén demografickej zmeny v rámci obce. Ako reakcia na tento vývoj v mnohých obciach postupne pribúdajú domovy dôchodcov, domovy sociálnej starostlivosti a „asistované bytové jednotky“.

Ako príklad výstavby asistovaných bytových jednotiek v kombinácii so „štartovacími bytmi“ v rámci obce spomenieme projekt zo susedného Dolného Rakúska. V obci Fels am Wagram v súčasnosti prebieha prestavba a prístavba existujúcej budovy a zástavba následnej prieluky. Tento generačný dom v kombinácii s implementáciou servisných zariadení (nový obecný úrad, pobočka združenia NÖ Hilfswerk) ukazuje ambiciózný postup, ako spojiť dôležité funkcie života v obci s každodennými potrebami, teda bývaním pre mladých i starých, a umiestniť ich do centra (GEDESAG 2014).

5.3 Centrum obce verzus okraj obce

5.3.1 Výstavba v zastavaných častiach

S výstavbou v už zastavaných častiach centra – prestavbou a novostavbou – sa často stretávame v modernizačnej vlne v 60. a 70. rokoch 20. storočia. Dôkazom je predovšetkým výrazná premena obcí formami zástavby, ktoré sú pre tieto desaťročia typické. Posledné štítové domy boli zvýšené prestavbou na jedno- a dvojposchodové domy so širokým priečelím, zvyšovali sa aj prízemné domy so širokým priečelím, ktoré sa stavali od polovice 19. storočia.

V tomto období sa obraz obcí Burgenlandu zásadne zmenil. Jeho vývoj bol na mnohých miestach kritizovaný najneskôr od 80. rokov minulého storočia. Domy „bez tváre“ s plastovými oknami a kovovými vchodmi (MAYER 1993: 169 a nasl.).

Transformáciou a modernizáciou poľnohospodárstva došlo i k mnohým stavebným zmenám – prestavbám a novostavbám v celých dvoroch. Pre okres Neusiedl am See je však charakteristické, že typické rady stodol v humne nie sú tak často prerušované obytnými budovami. Dá sa to vysvetliť tak, že v tomto regióne poľnohospodárstvo, predovšetkým vinárstvo, často v kombinácii s pestovaním plodín na poliach hrá naďalej veľmi dôležitú rolu. Poľnohospodárske budovy (stodoly atď.) sa pritom naďalej využívajú na uskladnenie poľnohospodárskeho náradia.

Napriek vlne modernizácie je už niekoľko desaťročí evidentné, že bývanie v centre, väčšinou na ulici s rušnou dopravou, nie je tak atraktívne. Výnimkou sú snád' domy vinohradníkov, ktoré spĺňajú obytnú a reprezentatívnu funkciu, sú však i styčným komunikačným bodom medzi verejným priestranstvom, osloveným zákazníkom a podnikom. Preto sa tieto domy väčšinou renovujú a modernizujú. Nápadné sú však prázdne miesta i napriek tomu, že Burgenland dostával osobitnú podporu výstavby v už zastavaných oblastiach.

Obr. 84: Weiden am See, stavebná prieluka

Burgenland sa preto snaží oživiť výstavbu v centrách miest a podporiť tu výstavbu obytných budov prostredníctvom zvláštneho príspevku, tzv. „Ortskernzuschlag“: *„Pre podporované objekty, ležiace v jadre obce, možno poskytnúť sumu od 50 – 10 000 eur na m² zastavanej plochy. Pod jadrom obce rozumieme objekty a voľné plochy, ktoré sú v pláne využívania pôdy alebo zastavovacím pláne (čiastkovom zastavovacím pláne) označené ako jadro alebo pre ktoré existuje znalecký posudok pre priestorové usporiadanie a územné plánovanie, to znamená, že je veľmi dôležité tieto objekty a voľné plochy zachovať ako „jadro“. Takto možno zakročiť proti tendenciám šírenia zástavby do krajiny na okraji obcí a dosiahnuť oživenie centier. V prípade rodinných domov s viacerými bytovými jednotkami je hranica najvyššej novej podpory pre celkový objekt 10.000 eur“ (LAND BURGENLAND 2014b).*

Mladí stavebníci však predsa len radšej stavajú na okraji obce, kde je väčšinou dostatok pozemkov. Dôvodom je, rovnako ako u mladých obyvateľov miest, že chcú žiť v zeleni, bez ciest a hluku a bez sociálnej kontroly dedinského spoločenstva v centre obce. Častým dôvodom je však aj to, že ľudia veria, že na otvorených pozemkoch budú môcť lepšie realizovať svoje predstavy moderného bývania než v úzkej spojitosti s okolitými domami. Často v centre ani nie je dostatok vhodných pozemkov, pretože majitelia ich predávajú len veľmi neradi. Ďalším problémom je, že tu ťažko nájdeme výnimočné príklady dobrej architektúry a vydatých objektov, ktoré tu prešli sanáciou alebo náhradnou novou stavbou.

Návrh Ernsta Hiesmayra z roku 1987 pre vlastný dom v Purbachu je jeden z prvých príkladov, ktorý vyvolal veľmi užitočnú diskusiu.

Obr. 85: Purbach, obytný dom Ernsta Hiesmayra

V 80. a 90. rokoch sa témou výstavby v centrách intenzívne zaoberali Wolfgang Kaitna, Rüdiger Reichel a Kurt Smetana.

Obr. 86: Kaitna-Reichel-Smetana, obálka

Weinwerk/Vinotéka v Neusiedl am See, prestavaná architektmi Halbritter & Hillerbrand a Halbritter & Halbritter v roku 2003, je jeden z príkladných projektov v okrese. Budova, ktorá sa nachádza v historickom centre mesta na typickom podlhovastom pozemku, je dom s dvomi štípmi zo 16. storočia. Existujúca budova bola citlivo prispôbená novému využitiu a vo vnútornom dvore bola implementovaná novostavba v architektonickej podobe 21. storočia, v ktorej sa nachádzajú priestory na rôzne podujatia, bar a priestor na ochutnávku či predaj vína.

Ďalším príkladom vydarenej sanácie starej budovy je prestavba starého gazdovstva na vinársky kultúrny dom/vinotéku na bývalej návsi v Golse. Za zmienku stojí i prestavba vínného sklípku v Mönchhofe na reštauráciu.

Obr. 87: Neusiedl am See, Weinwerk

Ako vidíme, prestavby sa robia v prípade reštaurácií a verejných stavieb, menej už v budovách slúžiacich na obytné účely. Len mnohí súkromní stavitelia sa už viacero desaťročí usilujú o zachovanie starej štruktúry stavby. Často ide o druhé bydliská Viedenčanov, ktorí pochádzajú zo Severného Burgenlandu.

Jeden z vydarených príkladov nového domu pre viac rodín v prieluke nájdeme v Podersdorfe: Na pozemku o rozlohe 2 600 m², na mieste bývalého zábavného centra „Die Tenne“, postavilo sídliskové družstvo Neue Eisenstädter v roku 2014 celkovo 30 nových bytov, z toho jedenásť ako asistované bytové jednotky. Bol to pokus o maximálne množstvo bytov v trojposchodovej budove na takmer 110 metrov dlhom a z väčšej časti 21 metrov širokom pozemku. Byty majú rozlohu cca 51 až niečo vyše 100 m², niektoré sú riešené ako mezonetové byty. Bytový dom naplánovala architektonická kancelária Kandelsdorfer & Kandelsdorfer z Neusiedl am See. Problémom stavby v prieluke je istá bezradnosť, akými štruktúrami by sa výstavba mala riadiť a predovšetkým ako by mala vyzeráť úprava priečelia.

Obr. 88: Mönchhof, reštaurácia Paradiso

Obr. 89: Podersdorf, 3D-vizualizácia zástavby vo vnútri obce

Obr. 90: Parndorf, obytné domy „Am Walzwerk“

Ďalšie využitie a stavebné plochy v rámci obce

Ďalšia myšlienka, ktorá je v mestských oblastiach často diskutovaná a realizovaná, je zástavba stavebných plôch v rámci obce, v bývalých a dnes už opustených remeselných a priemyselných areáloch atď., takzvaných úhoroch. V našej skúmanej vidieckej oblasti sú ale tieto plochy zastúpené menej. Nájdeme ich však v areáli železničných staníc, kde by pravdepodobne mohli byť postavené byty (DÖRINGER & GÖRGL & HUEMER 2014). Ďalej napríklad v Bruckneudorfe, v areáli takzvanej „Erbsenfabrik“, v Neusiedl am See na mieste bývalých kasární alebo v obci Parndorf na mieste bývalej valcovne ocele, zatvorenej v roku 1997.

V Parndorfe sa popri rozširovaní sídliska na „zelenej lúke“ severne od stanice asi od polovice 2000. rokov podporujú aj zahusťovacie opatrenia v rámci obce, zástavby prielok, resp. využitie konverzných plôch. Príkladom je obytný útvar „Am Walzwerk“, ktorého výstavbu vo viacerých etapách od roku 2009 zabezpečuje spoločnosť B-Süd a od roku 2011 sídliskové družstvo „Neue Eisenstädter Siedlungsgenossenschaft“. Do obytného útvaru patria nové radové domy a osem bytov spoločnosti B-Süd (B-SÜD 2009: 5) a osem radových domov a 34 bytových jednotiek od Neue Eisenstädter. Na rozdiel od obytných útvarov v rozširujúcich oblastiach obcí sa v tomto prípade používa modernejší jazyk architektúry. S kvádrovými stavebnými objektmi s rovnými strechami, namontovanými solárnymi panelmi a adekvátnymi variáciami pôdorysu sa stavitelia snažia prispôbiť súčasným požiadavkám bývania.

Obr. 91: Mönchhof, reštaurácia Paradiso

Zástavba 'humna'

Umiestnením pozdĺžnych a priečných stodôl, na konci dvorov, vznikl rad stodôl/'humná', typické pre Severný Burgenland. Tieto stodoly, stojace tesne vedľa seba, mali aj obrannú funkciu. Stodola v pretiahnutých a prístavbových dvoroch bola pripojená priamo na pozdĺžny trakt, alebo bola pre nebezpečenstvo požiaru umiestnená pozdĺžne až na konci pozemku. Ak bol pozemok dostatočne široký, v niektorých pretiahnutých dvoroch bola stodola priečne postavená na konci pozemku alebo uprostred záhrady. Priečna stodola nepriamo poukazovala na ekonomickú situáciu sedliaka. Majitelia dlhých dvorov, napríklad v Oslipe, boli často štvrtinový sedliaci, zatiaľ čo majitelia priečných stodôl vlastnili polovičné hospodárstvo. Dnes sú tieto rady stodôl úplne zachované napríklad v Purbachu a Donnerskirchen. Na mnohých miestach je jednotná rada stodôl prelomená, čo môže svedčiť o odklonu majiteľa od poľnohospodárstva.

Obr. 92: Halbturn, rad stodôl v humne

Obr. 93: Neusiedl am See, humno na ulici Kirchengasse

Obr. 94: Neusiedl am See, stavby v humne na ulici Kirchengasse

Zástavby humna sa v obciach okresu Neusiedl am See tak často nevyskytujú. Príčina, prečo sa potenciál plôch ležiacich v rámci obce veľmi nevyužíva, je pravdepodobne vo vlastníckej štruktúre, ťažkostiam pri zástavbe úzkych parciel alebo jednoducho v zlej dostupnosti či v hospodárskom využívaní. Podiel poľnohospodárov – vinárstvo a zmiešané hospodárstvo – je v okrese Neusiedl am See naďalej veľmi vysoký, to znamená, že hospodárske budovy, o. i. stodoly, sú stále potrebné. I tu je však niekoľko výnimiek, ako napríklad v Halbturne, kde sa v rade stodôl nachádza moderný penzión.

V susedných dedinách na Slovensku (Jarovce, Rusovce, Čunovo) je to od 60. rokov minulého storočia bežná prax dodatočného zhutňovania v rámci obce. Dôvodom je, že tu s nástupom socializmu po roku 1948 boli roľníci vyvlastnení a na ich miesto nastúpili veľké poľnohospodárske družstvá a masová výroba.

Výnimkou je Neusiedl am See, kde na hlavnej ulici v zadnej časti dlhých parciel v smere na Wagram už najmenej dve desaťročia prebieha intenzívna bytová výstavba. V zadných dvoroch sa nachádzajú domy pre viac rodín. Na základe topografie podlhovastého pozemku sú povolené dokonca viacposchodové domy, pretože výškové rozdiely nie sú tak nápadné.

Jedným z vydarených príkladov rozšírenia v rámci obce je nový obytný útvar v Golse, Sonnenweg s dvoma obytnými domami postavenými hneď za severným humnom. Obyvatelia tu s obľubou využívajú skratku do jadra mesta.

Obr. 95: Neusiedl am See, výstavba v 'humne'

Obr. 96: Gols, obytné domy "Sonnenweg"

5.3.2 Zástavba okrajov obcí

Problematika zástavby okrajov obcí je rovnako stará ako sídliská na nich vybudované. Masívne rozširovanie sídel a vznik nových satelitných osídlení na „zelenej lúke“ sú už polstoročie predmetom prudkých diskusií všetkých zúčastnených strán – investorov, stavebného dozoru, úradov, územných plánovačov, architektov a vedcov. V Amerike a Európe sa táto problematika často spája s takzvanou suburbanizáciou – exportovaním funkcií mesta – okrem iného bývanie, práce atď. – na vidiek, do zázemí mesta (por. kap. 2). Vo vidieckom priestore, teda aj v Severnom Burgenlande, sa v 50. rokoch častejšie stretávame s prvým rozširovaním obce na účely bývanie, intenzívne potom ž v nasledujúcich desaťročiach.. Od 90. rokov a intenzívnejšie od začiatku tohto tisícročia sa také na okrajoch viacerých menších obcí vytvárajú aj nové nákupné centrá, no aj obchodné a priemyselné parky. Stretáme sa tu ale aj s fenoménom, ktorý vidno hlavne vo väčších mestách a ich okolí. Vymieranie centier obcí, masívne rozširovanie sídel na ich okrajoch, intenzívne osídľovanie plôch a často prudká výstavba nových nákupných zariadení. Tento fenomén nie je žiadnou novinkou, zdanlivo nepomôžu ani na našom skúmanom

území negatívne príklady z iných regiónov, k tomu jak se dopracovať k ekologickému a udržateľnému využitiu plôch.

Príkladom tohto vývoja v Severnom Burgenlande je mesto Frauenkirchen, kde sa na okraji obce nedávno postavilo veľké nákupné stredisko s pobočkami viacerých obchodných sietí, zatiaľ čo pešia zóna v centre mesta je väčšinou úplne prázdna.

Obr. 97: Frauenkirchen, pešia zóna

Obr. 98: Frauenkirchen, nákupné centrum na okraji obce

Nemenej sa táto výstavba obytných domov vyskytuje aj na okrajoch obcí. I keď sa severoburgenlandské obce po dlhý čas vyznačovali zväčša kompaktnou štruktúrou osídlenia a tým aj jasne čitateľnou charakteristikou obcí, dnes tieto hranice splývajú, resp. sú znateľne narušené. Vďaka čulej výstavbe jsou takéto „stavebné jevy na okraji obcí“ vo viacerých obciach okresu viditeľné – obce sa na svojich okrajoch rozrastajú a zasahujú do krajiny.

Obr. 99: Neusiedl am See, pohľad z kalvárie

Obr. 100: Obec Jois, zástavba na okraji obce

Obr. 101: Podersdorf, viacpodlažné domy na okraji obce

Obr. 102: Frauenkirchen, zmiešané formy zástavby na okraji obce

Často sú to práve obce s intenzívnym cestovným ruchom ako Podersdorf, kde sa už v 70. rokoch snažili prilákať ľudí atraktívnymi chatami postavenými na tých najkrajších miestach, ktoré ponúkali nádherný výhľad, či už v blízkosti pláže alebo na vyvýšeninách nad jazerom.

Vo väčšine obcí sa síce do roku 2000 na okrajoch stavali výhradne rodinné domy, teraz si svoje miesto našli aj formy hustejšej zástavby v podobe družstevných obytných domov. V zásade je výstavba komplexnejších foriem zástavby vítaná, ale pri výbere stavebného pozemku treba z dlhodobého hľadiska zohľadniť aj možné problémy, ako napríklad to, že miesto nemá priame napojenie na staré centrum obce. Samozrejme i tak nemusí takýto vývoj podporovať aj samotná obec. Takéto typické sídlisko postavené bytovým družstvom na okraji obce sa nachádza v Podersdorfu.

V poslednom čase sa objavujú snahy priniesť na okraj obce aj zmenu, a to miešaním viacerých typov rozličných budov, čo môžeme vidieť aj na okraji Frauenkirchenu. Okrem jednoposchodových domov sa tu nachádza radová výstavba, v inej osi ulice smerom na centrum obce sú aj rodinné domy.

Určite sa aj na novopostavených územiach nachádzajú rôzne architektonické formy. Toto môžeme pripísať aj rozličnému veku jednotlivých budov, ale predovšetkým individualite investorov a bezmocnosti prvej úrovne stavebných úradov, ktoré nemali dostatočné nástroje na zmysluplné zmeny v stavebných predpisoch (por. kap. 5.1.1).

Všetko teda poukazuje na to, že už desaťročia trvajúci trend premiestňovania výstavby na okraj obce s ďalekosiahlo uprednostňovanou otvorenou zástavbou sa v Severnom Burgenlande naďalej rozširuje.

5.4 Ekologická a energeticky efektívna výstavba a bývanie v Burgenlande

5.4.1 Základné údaje

V prvom rade je potrebné poznamenať, že až do dnešného dňa nie sú k dispozícii žiadne štatistické základné údaje, ktoré sú potrebné na posúdenie vývoja stavebného fondu z hľadiska energetickej efektivity. Od 1. januára 2010 je v Rakúsku síce zákonnou povinnosťou zaznamenávať všetky novostavby ohľadne ich spotreby energie do „Súhrnnej energetickej databázy“, ktorú spravuje Rakúsky štatistický úrad, no napriek tomu nie je možné vyvodiť platné závery.

Problém spočíva najmä v tom, že hoci je databáza funkčná už päť rokov, tak na základe informácií Rakúskeho štatistického úradu sa v nej až dodnes nenachádzajú žiadne údaje, keďže ešte stále prebiehajú rokovania s jednotlivými spolkovými krajinami a doteraz neprišlo k žiadnej vzájomnej dohode. Z tejto databázy bolo ale možné získať cenné poznatky o fázach vývoja z hľadiska energetickej efektivity novostavieb. Rozhodujúcou výhodou, predovšetkým pre možné konkrétne podporné programy, by boli vedomosti o stavebnej činnosti so zreteľom na energetickú efektivitu. Rakúsky štatistický úrad plánuje okrem toho v registri budov a bývania uvádzať pri stavebných projektoch akéhokoľvek druhu aj energetický parameter. Vychádzajúc z tohto faktu by mohli byť všetky nové stavebné projekty klasifikované od roku 2011. Aj napriek tomu sa pri evidencii stavebných projektov nebude špecificky rozlišovať podľa energetických relevantných vlastností medzi pasívnym alebo nízkoenergetickým domom. Tento fakt ale najviac súvisí s deviatimi rôznymi stavebnými predpismi spolkových krajín, ktoré nedovoľujú jednoznačné spoločné označenie vyššie spomínaných „stavebných typov“ podľa energetickej efektivity.

Skutočnosť, že okres Neusiedl am See momentálne nehrá pri presadzovaní pasívnych domov žiadnu rozhodujúcu úlohu sa odzrkadľuje aj v tom, že napríklad v dokumentácii nových stavebných projektov v databáze „passivhousedatabase.eu“ (PASSIVHAUS bez udania roku) sú uvedené iba tri budovy z tohto okresu. Ďalším znakom, že pri určovaní priorít nehrá veľkú úlohu znižovanie spotreby energie u novostavieb, je aj málo aktívny záujem o energeticky úsporné projekty obytných domov zo strany stavebných družstiev, ktoré pôsobia na skúmanom území. Okrem toho ak sa pozrieme na informačné stránky jednotlivých dodávateľských spoločností, zistíme, že spotreba energie resp. „energetický parameter“ (spotreba tepla na vykurovanie) je udaná iba v niekoľkých prípadoch, resp. u niektorých spoločností príslušná dokumentácia úplne chýba. Vzhľadom na transpozíciu smernice EÚ o budovách sa každý členský štát zaviazal, že od roku 2020 musia novostavby predstavovať „energeticky takmer nulové budovy“. Z tohto dôvodu je isté, že sa bude musieť v každom ohľade dohnať zameškané.

Obr. 103: Jois „Inselwelt Jois“ – nízkoenergetické domy na Neziderskom jazere

Obr. 104: Jois „Inselwelt Jois“ – nízkoenergetické domy na Neziderskom jazere, plán umiestnenia

V rámci burgenlandskej podpory výstavby sa musia v súvislosti so spotrebou energie okrem stavebno-právnych predpisov, ktoré tvoria predpoklady pre poskytnutie subvencie, zohľadniť aj ďalšie prirážky. Takzvaná „ekologická prirážka“ stanovuje, že pre novostavby, ktorých hodnoty budú pod hranicou požadovaného minimálneho energetického parametra, sa zvýši suma úveru. Dodatočná podpora môže predstavovať sumu od 6.000 do 25.000 eur (LAND BURGENLAND 2014). Pod označením „Energeticky efektívne bývanie v Burgenlande“ sa podľa oficiálnej internetovej stránky tejto spolkovej krajiny rozumie výlučne štátna podpora výstavby a rozšírenia fotovoltaických zariadení (LAND BURGENLAND 2014a)

5.4.2 Energetické, ekologické a alternatívne projekty

Nízkoenergetické a ekologické sídliská

Jedným z mála príkladov sídlisk, ktoré sú od začiatku plánovania zamerané na energeticky efektívnu výstavbu, je rekreačné sídlo „Inselwelt Jois“, postavené v rokoch 1995 – 2001, ktoré bezpochyby predstavuje prvé ekologické sídlisko v okrese Neusiedl am See. Sídlisko, ktoré naplánoval architekt Georg W. Reinberg, sa nachádza v páse trstia Neziderského jazera. Pri výstavbe 70 nízkoenergetických rekreačných domov, ktoré majú slúžiť na celoročné bývanie, sa neprihliadalo len na energeticky úsporný spôsob výstavby, ale oveľa viac na použitie ekologických stavebných materiálov. A tak boli všetky domy zhotovené z prefabrikovaných drevených panelov. Na ohrev vody, ako aj na vykurovanie jednotlivých priestorov sa používajú slnečné kolektory (KAISER 2002).

Ďalšie obytné domy s označením „ekologické sídlisko“ sa nachádzajú v obci Neusiedl am See. Na úpätí kalvárie naplánovala v roku 2008 architektonická kancelária Halbritter & Hillerbrand, ktorá sídli v obci, pre spoločnosť Neue Eisenstädter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft radovú zástavbu, ktorá pozostáva z deviatich dvojpodlažných domov. Súčasť tohto „Kalvarienbergsiedlung /Sídliska na kalvárii“ okrem

toho tvorí štvortriedna materská škola, ktorej autormi sú tiež uvedení architekti. Celok má rovnakú technológiu výstavby – pozostáva z prefabrikovaných drevených panelov. (H2ARCHITEKTEN 2011).

Obr. 105: Neusiedl am See, „Kalvarienbergsiedlung“, plán umiestnenia

Obr. 106: Neusiedl am See, v popredí „Kalvarienbergsiedlung“

Už niekoľko rokov je možné pozorovať, že z hľadiska stavebného materiálu sa drevo používa aj pri výstavbe rodinných domov. Spomeňme napríklad obytný dom v obci Gols, ktorý z drevených panelov postavila miestna stavebná firma. Jedným z prvých pasívnych domov s drevenou konštrukciou v Severnom Burgenlande bol postavený začiatkom nového tisícročia v obci Gols. Rodinný dom, ktorý naplánoval architekt Andi Lang z Neusiedl am See v roku 2003, vyvracia všeobecne rozšírený názor, že obytné domy, ktoré dosahujú kvalitu pasívnych domov, musia mať tendenčný vzhľad „škatúl“. Toto môže byť spôsobené aj faktom, že v dobe jeho výstavby bol pre toto nové sídlisko platný plán zástavby, ktorý požadoval zhotovenie sedlovej strechy, ktorá mala viesť paralelne s ulicou. Architekt Lang je priaznivcom energeticky úspornej výstavby; túto skutočnosť dokazuje okrem iného aj pohľad na zoznam jeho referencií.

Ďalší rodinný dom s drevenou konštrukciou, ktorý naplánovala architektonická kancelária „ad2 architekten“, bol postavený v roku 2008 za necelé štyri mesiace a v roku 2012 bol ocenený v rámci hodnotenia projektov drevených stavieb v spolkovej krajine Burgenland.

Obr. 107: Gols, rodinný dom s drevenou konštrukciou, 2008

Napriek tomu štyri stavebné družstvá, ktoré vykonávajú svoju činnosť v Severnom Burgenlande, pri výstavbe obytných domov do dnešného dňa drevo ako stavebný materiál takmer vôbec nepoužívali. Väčšina súkromných investorov, ale aj aktívnych stavebných družstiev pôsobiacich na skúmanom území, ešte stále uprednostňuje pri výstavbe obytných domov masívne konštrukcie. Budovy postavené z tehlových alebo betónových priečok sa obkladajú kontaktným tepelnoizolačným systémom, pri ktorom sa ako izolačný materiál používa polystyrén. Ekologické a trvalo udržateľné izolačné materiály sa takmer nepoužívajú.

Podľa informácií združenia pro:holz Burgenland, ktoré predstavuje záujmové združenie lesného a drevospracujúceho priemyslu tejto spolkovej krajiny, výstavba z dreva v Burgenlande síce napreduje, ale k dispozícii nie je žiadna evidencia ani kvalitatívne či kvantitatívne vyhodnotenie týkajúce sa tejto oblasti. A tak bola prvá viacpodlažná drevená stavba v Burgenlande postavená až v roku 2011 v obci Stegersbach. Pre porovnanie: Vo Viedni bola prvá viacpodlažná drevená stavba postavená v roku 2005 v rámci projektu obytnej štvrte „Am Mühlweg“ (BMVIT 2008).

Obr. 108: Neusiedl am See, hrubá stavba masívneho spôsobu stavania

5.4.3 Sídla bez automobilovej premávky a projekty co-housingu

Stratégie zníženia individuálnej automobilovej dopravy v sídlach na skúmanom území takmer nenájdeme. V analyzovanom priestore teda v tejto súvislosti nie sú známe žiadne relevantné koncepty na zvláštne formy sídel a stavieb. Sídla bez automobilovej premávky nie sú dodnes v Severnom Burgenlande vybudované, ale s ich vytvorením sa do budúcnosti už ráta. Ako príklad môžeme uviesť plánovanie už existujúceho, ale zatiaľ neuskutočneného projektu s názvom „Schönwasser“ v obci Zurndorf. „Sídlisko bez áut hľadá svojich obyvateľov“ píše na jar 2012 jeden z denníkov (N.N. 2012). Plánovaná bola aj výstavba obytných domov až so 150 obyvateľmi vybavená ako nízkoenergetické sídlisko, na výstavbu ktorého by sa použili trvalo udržateľné materiály, ako napr. slama. Okrem toho by toto sídlisko malo vytvoriť aj nové pracovné miesta, čo by znížilo potrebu dochádzania za prácou (DAVID-FREISHL 2011). Tento projekt co-housingu naplánovaný architektonickou kanceláriou s názvom „eins zu eins architektur“, ktorá je už zodpovedná za viacero takýchto projektov, (napr. skupina stavieb „Wohnprojekt Wien“) počíta s areálom o rozlohe viac než šesť hektárov.

Obr. 109: Zurndorf, projekt co-housingu „Schönwasser“

Okrem tohto projektu sa v rovnakom čase vyskytol v okrese Neusiedl am See viac či menej ďalší projekt co-housingu – zaujímavé je, že znovu ide o obec Zurndorf. Ale aj tento projekt („Co-Housing am Friedrichshof“) bol po dlhoročnom plánovaní minimálne dočasne pozastavený. Projekty co-housingu sa od začiatku vyznačujú zahrnutím vlastníkov do celého plánovania projektu. Na rozdiel od bežnej praxe družstevných bytov alebo komerčných obytných bytov, kde minimálne v čase plánovania, resp. výstavby vlastníci bytov známi nie sú, sú pri týchto projektoch ich obyvatelia intenzívne angažovaní počas celej prípravy aj realizácie. Toto môže zásť tak ďaleko, že napr. pri projekte „Schönwasser“, spolu budúci vlastníci dokonca hľadali pozemky (DAVID-FREISHL 2011). Projekt „Am Friedrichshof“ stroskotal na financiách, pri druhom projekte v obci Zurndorf šlo skôr o obchodné problémy a ťažkosti dohodnúť sa s obcou.

I keď záujemcov o takéto koncepty spoločného bývania je v urbánnom priestore stále viac, nájdeme v rurálnej oblasti pomerne málo príkladov. Toto môže byť spôsobené aj tým, že na vidieku nadchne myšlienka spoločného bývania menej osôb, keďže za koncept ideálneho bývania sa stále považuje klasický rodinný dom a stavebných pozemkov je v Burgenlande stále dosť. Navyše je tiež relevantné, že práve tento dlhý proces plánovania a realizácie na mnohých pôsobí odstrašujúco a jednoduchšiu a rýchlejšiu cestu predstavujú družstevné byty.

⁴ V prípade jednostrannej pripojiteľnosti hovoríme podľa § 5 ods. 1 Burgenlandského stavebného zákona z roku 1997 o polootvorenej zástavbe, čo zodpovedá združenému spôsobu výstavby v iných stavebných poriadkoch rakúskych spolkových krajín (Amt der Burgenländischen Landesregierung 2013: 5). Ak je v územnom alebo čiastkovom územnom pláne uzatvorená zástavba, zástavba dvojdomami v zásade nie je možná. Dá sa však vyriešiť prístavbou jednotlivých garáží, čím vznikne uzavretá čelná strana ulice a z hľadiska stavebného práva bude táto forma zástavby akceptovaná! Je to však možné i v polootvorenej zástavbe, pretože v bočnom odstupe budov (odstup medzi hranicou pozemku a zástavbou) môžu byť postavené vedľajšie budovy alebo budovy (TAMTEŽ).

6 Stavebno – priestorový vývoj v suburbálnom priestore Bratislavy od roku 1990 po súčasnosť.

Lubica Vitková

Bratislava sa predovšetkým za ostatných 25 rokov prejavuje ako metropola, rozlievajúca sa do regiónu a to nie len na území Slovenska, ale i susediacich štátov - Rakúska a Maďarska. Michal Bogár, Ľubomír Králik a Ľudovít Urban túto oblasť pomenávajú ako „bratislavská metropolitná krajina“ a poukazujú na skutočnosť, že jej geografické vlastnosti „predurčujú toto stredoeurópske územie na prirodzené spolužitie susedných regiónov“ (BOGAR & KRÁLIK & URBAN 2013: 36). Pritom si kladú otázku, „či sa nestáva tento región nadmerne urbanizovaným prostredím, ktoré nenávratne pohlcuje voľné územia.“ (TAMŽE). Táto otázka vyplýva práve z dôvodu posilňovania pozície Bratislavy ako metropoly, navyše metropoly ležiacej na hraniciach troch štátov s dominantnou väzbou na Viedeň a susediaci región Dolného Rakúska a Burgenlandu.

Dominique Perrault metropolu charakterizuje ako „územie zložené z krajín architektonických foriem založených na vzťahu prázdna a zastavaného priestoru“ (PERRAULT 2013: s. 12). V tomto smere je dôležité sledovať v rámci metropoly niekoľko druhov vzťahov:

- vzťah prírody k umelo vytvorenému a utváranému,
- vzťah jadrového mesta a jeho „vidieckych mestských častí“, respektíve spádových sídel a ich vzájomných väzieb (dopravných, priestorových, funkčných a kapacitných).

Tento charakter vzťahov je cieľom skúmania predloženej štúdie, ale na úrovni už samotných bratislavských mestských častí vidieckeho charakteru, v kontakte s Rakúskom predovšetkým však v kontexte ich mierky. Predmetom hodnotenia bude preto:

- vzťah prírody k umelo vytvorenej a utvárajúcej urbanistickej štruktúre,
- vzťah medzi pôvodnou urbanisticko-architektonickou štruktúrou a novými rozvojovými plochami (z hľadiska prevádzky, hmotovo-priestorových, funkčných a kapacitných charakteristík...).

Vo svojej štúdii sa zameriame na hodnotenie uvedených vzťahov a charakteru suburbanizácie v oblastiach bývalých vidieckych sídel, ktoré sa stali organizačnou súčasťou Bratislavy, pričom si zachovali svoj vidiecky charakter a nie sú dodnes s Bratislavou kontinuálne zrastené. Ide o mestské časti Bratislavy, ktorými sú: Čuňovo, Rusovce, Jarovce, Devín a Devínska Nová Ves. Tieto mestské časti Bratislavy je možné z hľadiska miery zachovania ich vidieckeho charakteru a vzťahu k jadrovému mestu rozdeliť podľa Sopirovej na dva základné typy:

- „územne samostatný vidiecky útvar so zachovanou pôvodnou špecifickou vidieckou štruktúrou“ (mestské časti Čuňovo, Rusovce, Jarovce, Devín),
- mestské časti „s postupným prerastaním až pohlcovaním vidieckej štruktúry mestskou zástavbou a transformáciou na mestské predmestia“ (Devínska Nová Ves) (SOPIROVÁ 2012: 37).

Príspevok je súčasne zameraný na zhodnotenie procesov a foriem transformácie urbánnych štruktúr uvedených prihraničných mestských častí Bratislavy a na ich vývoj v rámci suburbanizačného procesu za ostatných 25 rokov. Štúdia hodnotí realizované formy výstavby v jednotlivých časových etapách, skúma ich vo vzťahu k zmenám územno-plánovacej praxe, vývoja Územného plánu Bratislavského samosprávneho kraja, Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a Územných plánov zón schválených pre sledované prihraničné mestské časti. Štúdia rovnako sleduje niektoré suburbanizačné vízie pre územie Bratislavy, ktoré postihujú rôzny prístup k rozvoju, či ochrane priestorov medzi zastavanými oblasťami. Prezentuje a hodnotí niektoré suburbanizačné koncepčné projekty s dôrazom na rozvoj foriem bývania.

6.1 Podmieňujúce faktory východiskového stavu pred suburbanizačného procesu do roku 1990

Rozvoj sledovaných mestských častí do roku 1990 do značnej miery ovplyvnila ich lokalizácia v rámci Bratislavy vo vzťahu k jej rozvojovým osiam. Uvedené mestské časti boli v koncových rozvojových polohách, navyše na hranici so „železnou oponou“. Výnimkou v tomto smere bola hoci excentrická poloha Devínskej Novej Vsi, ale v rozvojovom smere na Českú republiku. V sedemdesiatych a osemdesiatych rokoch sa spracovávali rozvojové štúdie Bratislavy na princípe rastu smerom do regiónu. Hlavný smer územnej expanzie sa sústreďoval v smere severozápad, severovýchod, východ a juhovýchod. V južnom smere, za hranice budovanej Petržalky vo výrazne obmedzenom rozsahu. Následne rozvojové smery, ktoré umožňovali rozvoj bez prekonávania väčších bariér (premiestnenie letiska, závodu Slovnaft, ďalšieho premostenia Dunaja sa overovali i v podrobnejšom, zonálnom merítku. V tomto smere predstavoval významný potenciál práve Záhorský rozvojový pás. Rozvojový potenciál, dobré dopravné napojenie a nosný rozvojový smer, podmienujú vybudovanie priemyselnej zóny Bratislavských automobilových závodov a následne i výstavbu sídliska v Devínskej Novej Vsi, ktoré malo slúžiť pre bývanie predovšetkým pracovníkov tohto priemyselného komplexu.

Devínska Nová Ves bola výstavbou uvedeného sídliska v osemdesiatych rokoch 20. storočia značne poznačená. Sídlisko sa realizovalo nie len v kontakte s pôvodnou zástavbou, ale jedna z jej etáp zasiahla priamo i jej centrum. Rovnako mierka bývalých Bratislavských automobilových závodov, hoci umiestnených mimo kontaktu s pôvodnou zástavbou narušila pôvodnú identitu obce.

Mestské časti Čuňovo, Rusovce, Jarovce, Devín vzhľadom na uvádzanú lokalizáciu mimo hlavných rozvojových smerov a navyše v koncových polohách si čisto vidiecky charakter zachovali.

Vo všetkých sledovaných mestských častiach sa do roku 1990 realizovala i nová výstavba rodinných domov v kontakte s pôvodnou vidieckou štruktúrou, pre ktorú bola charakteristická drobná parcelácia a kompaktná radová forma zástavby, podmienená ešte uhorským dedičským právom. Tú už nová výstavba predovšetkým na rozvojových plochách mimo zastavané územie v predchádzajúcom období nerešpektovala. Charakter novej výstavby bol podmienený funkcionalistickým princípom výstavby, striktným funkčným členením a pri individuálnej forme výstavby rodinných domov aj legislatívnymi požiadavkami na odstup, stanovenými príslušnou vyhláškou. Spolu úlohu zohralo i štátne, či družstevné vlastníctvo pôdy a centrálné plánovanie.

Charakter sledovaných mestských častí sa premietol i do Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a s výnimkou Devínskej Novej Vsi podmieňoval spôsob ich transformácie a rozvoja formou individuálnej rodinnej výstavby.

6.2 Podmieňujúce faktory suburbanizačného procesu po roku 1990

Charakter zástavby v sledovaných prímestských lokalitách do značnej miery za ostatných 25 rokov podmieňovali nasledovné faktory:

- dopyt po individuálnej forme bývania, pričom na Slovensku jednoznačne dominuje samostatne stojaci rodinný dom so záhradou,
- realizácia územného rozvoja prostredníctvom súkromného sektora, ktorý preferuje racionálny a utilitárny spôsob výstavby rodinných domov na rastrovo rozparcelovaných pozemkoch v prímestských oblastiach,
- platná legislatíva, vzťahujúca sa na uvedený typ preferovanej výstavby samostatných rodinných domov - Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z z 8. júla 2002, ktorá stanovuje odstup stavieb, ktoré sú explicitne zadefinované⁵,
- nedokonalý a nedostatočne uplatňovaný a využívaný systém územného plánovania.

6.3 Pojmy a systematizácia skúmaných javov

6.3.1 Typy hmotovo-priestorových štruktúr

Hlavným objektom skúmania v rámci spracovanej štúdie je hmotovo-priestorová štruktúra sídel vidieckeho charakteru v katastri hlavného mesta Bratislavy v prihraničných oblastiach, pričom ťažiskom nášho výskumu sú obytné štruktúry. V práci budeme rozlišovať nasledovné typy štruktúr:

- kompaktná radová zástavba vidieckeho charakteru,
- kompaktná zástavba rodinných domov,
- nekompaktná súrodá zástavba rodinných domov,
- nekompaktná nesúrodá zástavba rodinných domov,
- nekompaktné izolované objekty a celky,
- územie nezastavané,
- Členenie je spracované na základe klasifikácie urbanistických štruktúr definovaných Evou Jančovou (JANČOVÁ 1999: 112–115).

6.3.2 Formy územného rozvoja

Územný rozvoj sídel je možné vo všeobecnosti rozdeliť na dve základné formy – na vnútro sídelnú transformáciu a na vonkajší rozvoj. Tento princíp sa viaže rovnako na sídla mestského ako aj vidieckeho charakteru. V ostatnom období sa prejavuje výrazný a z hľadiska udržateľného rozvoja miesta až neprimeraný vonkajší rozvoj mesta práve vďaka rozvoju voľných plôch v mestských častiach Bratislavy s charakterom vidieckych sídel.

Uvedené dve základné formy územného rozvoja sídel majú v rámci vidieckych sídel a mestských častí s týmto charakterom osobitné prejavy. Alžbeta Sopiřová ich v súvislosti so suburbanizačným rozvojom za ostatné obdobie na Slovensku špecifikuje podrobnejšie (SOPIřOVÁ 2012: 33).

Formy vnútornej premeny mestských častí s vidieckym charakterom člení na :

- obnovu,
- novú výstavbu,
- intenzifikáciu pôvodnej štruktúry.
- Vonkajší rozvoj člení na:
 - novú výstavbu v kontaktoých polohách so zastavaným územím obce,
 - novú výstavbu v katastri obce mimo dotyku s jej pôvodnou zástavbou.

6.3.3 Veľkostné parametre vonkajších rozvojových zón

Nové rozvojové územia je možné podľa veľkosti rozdeliť do nasledovných kategórií, v závislosti od veľkosti investorských projektov v skúmanom území:

- malé investorské projekty (do 50 rodinných domov a bytov)
- stredne veľké investorské projekty (od 50 až 150 rodinných domov a bytov)
- veľké rozvojové projekty (nad 150 rodinných domov a bytov).

6.3.4 Princípy vonkajšieho rastu sídel

Vonkajší rast sídla môže mať nasledovné podoby:

- plošný rozvoj – založený na postupnom zapíňaní väčších voľných plôch vymedzených existujúcou zástavbou, alebo pri zakladaní samostatného satelitu,
- líniový rozvoj – založený na rozvoji pozdĺž nosnej prevádzkovej osi,
- radiálny rozvoj – založený na rozvoji pozdĺž prevádzkových radiál,

- prstencový rozvoj – charakteristický postupným obostavaním existujúcej štruktúry novou výstavbou.

Kategorizácia vychádza z členenia vonkajšej premeny sídla spracovaného Alžbetou Sopiřovou (SOPIřOVA 2014: 52).

6.4 Vývoj v suburbánnom priestore Bratislavy

Vývoj v suburbánnom priestore Bratislavy sme sledovali podľa niekoľkých vývojových období z ohľadom na charakteristické prejavy, diferencované formy a princípy územného rozvoja a transformácie.

6.4.1 Prvé obdobie 1990–2000

Pre prvé obdobie – roky 1990 až 2000 – je charakteristická predovšetkým forma vnútornej transformácie sledovaných mestských častí Bratislavy s charakterom vidieckych sídel.

Ich rozvoj sa realizuje predovšetkým prostredníctvom obnovy existujúceho bytového fondu, ich rekonštrukciou, modernizáciou, prestavbou a intenzifikáciou štruktúry vidieckych sídel zastavaním voľných pozemkov v intraviláne obce predovšetkým formou rodinných domov.

Pre dané obdobie je charakteristické aj zlepšenie miery vybavenosti uvedených sídel, najmä dopĺňaním urbanistickej štruktúry o zariadenia vybavenosti prevažne transformáciou existujúcej štruktúry pôvodnej zástavby rodinných domov na polyfunkčné objekty.

Pozitíva

Pozitívom tejto etapy bolo skompaktňovanie vidieckej štruktúry „kompletizáciou uličnej zástavby a vyplňaním prieluk“ väčšinou pri dodržiavaní stavebnej čiary a výšky zástavby. Rovnako sa zhodnocoval nevyužitý potenciál nadmerných záhrad za existujúcou zástavbou. Ten sa zastavoval prevažne nezávisle, bodovo – na jednotlivých parcelách smerom do hĺbky pozemku, alebo formou zakladania nových obytných ulíc.

Za pozitívum je možné v tejto etape hodnotiť aj uvádzané dopĺňanie štruktúry vidieckych sídel o zariadenia vybavenosti predovšetkým v ťažiskových polohách sídla, čím sa posilňovalo jednak prirodzené ťažisko obce, ale aj samotná obec, ako sčasti „samoobslužná“ jednotka, ak zahrnieme aj rozvíjajúce sa podnikateľské aktivity na jej území.

6.4.2 Druhé obdobie 2000–2009

V druhom období – v rokoch 2000 až 2010 – sa popri intenzifikácii zastavaného územia začal výraznejšie presadzovať vonkajší rozvoj formou novej výstavby v katastrálnom území skúmaných „vidieckych“ mestských častí Bratislavy a to ako v ich v kontaktných oblastiach, tak mimo nich.

Uvedené obdobie je poznačené vonkajším rozvojom v dvoch charakteristických veľkostných formách:

- rozvoj na menších plochách, ktoré sa vytvárali reparceláciou niekoľkých menších, zväčša dlhých a úzkych pozemkov, zvyčajne v kontakte s existujúcou zástavbou, ale nezriedka i v extraviláne obce bez kontaktu s pôvodnou vidieckou štruktúrou,
- rozvoj na ucelených plochách, buď pôvodne vo vlastníctve obce, alebo družstva, alebo získaných odkúpením od súkromných vlastníkov.

V oboch prípadoch sa uplatňoval ten najelementárnejší spôsob nového rozvoja. Nová parcelácia okolo komunikácie, či jednoduchého systému komunikácii na jednotlivé pozemky výlučne pre výstavbu individuálnych rodinných domov.

V mestských častiach Čuňovo, Jarovce a Devín sa v tomto období realizovala nová obytná výstavba na nových plochách v menšom rozsahu. Išlo predovšetkým o intenzifikáciu zastavaného územia, o výstavbu na

doteraz nezastavaných pozemkoch, v prielukách, či v zadných častiach záhrad. V mestskej časti Devínska Nová Ves sa okrem intenzifikácie existujúcej štruktúry začalo postupne zastavovať územie medzi pôvodnou vidieckou zástavbou a areálom „Vokswagen“ a to pre suburbánne prostredie Bratislavy v tomto období atypickou kompaktnou, riadkovou, alebo blokovou zástavbou – formou rodinnej radovej zástavby, podmienenou potrebou uzavretia sa pred blízkosťou priemyselných budov. Najväčší vonkajší rozvoj sa realizoval v mestskej časti Rusovce výstavbou na niekoľkých väčších ucelených plochách.

Negatíva novej výstavby v zastavanom území sídla

V zastavanom území obce za snád' najväčšie negatívum je možné považovať situáciu, kedy sa asanované pôvodné objekty nahrádzajú novou výstavbou, ktorá nesleduje pôvodnú stavebnú čiaru, ale sa zásadne posúva hlbšie do vnútra pozemku. Narúša sa tým tradičné vymedzenie priestoru ulice. Ďalším príznačným prejavom narušenia pôvodnej urbanistickej štruktúry je zmena jej urbanistickej formy. Kedy sa pôvodná kompaktná súrodá radová zástavba naruší výstavbou solitérov. Nezriedka je tento jav sprevádzaný reparceláciou pôvodných úzkych pozemkov. Dochádza tak k strate pôvodnej pôdorysnej stopy časti sídla.

Rovnako často dochádza k výraznej zmene proporcií pôvodných stavieb (nezriedka do bizarných tvarov) či už ich nadstavbou, alebo dostavbou vo vzťahu k okolitej pôvodnej štruktúre.

Negatíva novej výstavby v katastri sídla, mimo jeho zastavané územie

Za základné problémy nového územného rozvoja v katastroch vidieckych sídel je možné považovať ich nekonceptné riešenie, založené na adičnom vyčleňovaní pozemkov bez sledovania vzájomných väzieb medzi jednotlivými etapami, či už prevádzkovými, alebo priestorovými a bez adekvátneho previazania s pôvodným sídlom, či rekreačnou, alebo poľnohospodárskou krajinou. V období rokov 2000 až 2010 rozvoj na voľných plochách v sledovaných územiach vykazoval základné problémy suburbanizačného procesu charakteristické pre celé okolie Bratislavy. Tie vo svojich štúdiách špecifikovalo niekoľko autorov. Podľa Alžbety Sopirovej (SOPIROVA 2014: 53 – 54) patrí medzi najväčšie negatíva: priestorová segregácia pôvodnej a novej štruktúry, strata miestnej identity, monofunkčnosť územia, uniformita prostredia, či naopak neadekvátna heterogénnosť základných skladobných jednotiek (rodinných domov), realizácia importovanej architektúry, nedostatok kvalitných verejných priestorov, preferencia ekonomie výstavby. Negatívne dopady rezidenčnej suburbanizácie obdobne charakterizuje aj Oľga Melcerová. Zdôrazňuje nasledovné problémy nových komplexov: monofunkčnosť, dopravné nároky, výstavbu na zelenej lúke, zásah do prírodného prostredia prímestskej krajiny, malé výmery pozemkov a tým vysokú hustotu zástavby, izoláciu rezidenčných komplexov, homogénnu hmotovo-priestorovú štruktúru bez artikulácie a hierarchie, ale i zásah do spôsobu života pôvodných obyvateľov (i s priemetom do urbanistickej štruktúry) (MELCEROVÁ 2012: 75–77) (por. obr. 110 až 114).

Obr. 110: Verejný priestor – Gaštanová, ohraničený múrmi, ktoré oddeľujú jednotlivé obytné komplexy – jednotlivé investičné projekty ako integrované plány

Obr. 111: Obytný komplex chránený nepriehľadným múrom

Obr. 112: Príklad nevýhodného usporiadania izolovaných rodinných domov na úzkych pozemkoch

Obr. 113: Mestská štúdia obytnej oblasti Zichyho tably, 2009

Obr. 114: Charakteristická ulica s rodinnými domami – chýba priestor pre ľudí

Problém transformácie záhradkárskeho osád na obytné zóny

V tomto období sa v rámci územia niektorých sledovaných sídel začínajú prejavovať i tendencie rozvíjať bývanie v rámci pôvodných záhradkárskeho a chatových osád ich transformáciou. Tieto snahy boli a sú vyvolávané predovšetkým vlastními nehnuteľnosťami. Tendencie užívateľov na „zmenu funkcie pozemku z rekreačného

pozemku na pozemok stavebný, určený na trvalé bývanie, nepriamo podporuje aj platná legislatíva“ (SOPIROVA 2014: 49). V roku 2000 boli zrušené „pravidlá, ktoré regulovali výstavbu rekreačných objektov v záhradkárskych osadách (výmera 25 m²), v rekreačných a chatových oblastiach (výmera 80 m²)“ (SOPIROVA 2014: 49). Plnohodnotnú funkčnú transformáciu však sťažuje najčastejšie dopravná infraštruktúra a jej parametre – predovšetkým „úzke účelové komunikácie priemernej šírky 3,0 m až 3,5“ m ako uvádza Alžbeta Sopirová (TAMŽE). V súčasnosti neregulovaná výstavba v záhradkárskych oblastiach je príznačná pre mestské časti Devín a Devínska Nová Ves. Čuňovo má už spracovaný územný plán zóny – Záhradkárskej osady BA, MČ Čuňovo (por. obr. 115).

6.4.3 Tretie obdobie 2010–2014

Vo všetkých sledovaných „vidieckych“ mestských častiach sa po čiastočnom útlme výstavby na začiatku druhého desaťročia nového milénia začínajú realizovať nové projekty predovšetkým na voľných plochách. Pre ostatné mestské časti vidieckeho charakteru a pre vidiecke sídla v okolí Bratislavy bol tento spôsob výstavby príznačný už v predchádzajúcom období. V nami sledovaných lokalitách prichádza k tejto forme rozvoja s výraznejším časovým posunom. Za ostatných päť rokov sa v prihraničných vidieckych mestských častiach uvedený rozvoj realizuje, respektíve plánuje skutočne veľkoryso, čo sa týka záberov poľnohospodárskej pôdy. Tento rozvoj je realizovaný, alebo plánovaný na základe urbanistických štúdií a územných plánov zón spracovaných na prelome desaťročia, alebo v ostatných rokoch.

Obr. 115: Územný plán záhradkárskej osady Čuňova s názvom „Dolné kostolné polia“ a návrh regulácie riadenej premeny záhradkárskej osady na obytnú zónu

Niektoré stredne veľké realizované projekty z tohto obdobia v prostredí sledovaných mestských častí vykazujú z hmotovo-priestorového a funkčného hľadiska nové tendencie:

- začína sa presadzovať kombinácia rodinnej a bytovej zástavby, ktorá je situovaná v kontakte s rozvojovými osami (Rusovce – Pieskový hon, Jarovce – komplex Jantár),
- spolyfunkčňovanie prostredia formou občianskej vybavenosti predovšetkým v parteri bytových domov, ale i formou samostatných zariadení, predovšetkým vo väzbe na nosné dopravné ťahy (Rusovce – Pieskový Hon, Jarovce – komplex Jantár)
- vytváranie menších verejných priestorov (Čuňovo – Mladé Čuňovo) (por. obr. 116).
- prepojenie, respektíve otvorenie obytného súboru pre ďalší rozvoj a smerom do poľnohospodárskej krajiny (Čuňovo – Mladé Čuňovo).

Tieto tendencie je možné hodnotiť ako čiastkové pozitíva. Žiaľ výraznejší koncepčný posun smerom k posilneniu identity jednotlivých mestských častí, založený na posilnení hmotovo-priestorovej kvality vychádzajúci z pôvodného charakteru zástavby na nových rozvojových územiach sme nezaznamenali.

Negatíva novej výstavby v katastri sídla, mimo jeho zastavané územie

Za základný problém nového veľkoplošného územného rozvoja v katastroch vidieckych sídel je možné považovať predovšetkým nekonceptné riešenie. Úplne absentuje princíp rozvoja týchto doteraz voľných plôch v kontexte existujúcej vidieckej zástavby a okolitého krajinného prostredia. Chýba základná priestorová kostra rozvoja sídla, koncepcia verejných priestorov, systém zelene predovšetkým pre rozvojové územia.

V nových obytných zónach nie sú priestory pre spoločné aktivity obyvateľov, menšie parky, detské ihriská, alebo centrá občianskej vybavenosti. A to v situáciách, kedy existujúce centrum nie je prepojené prirodzenými pešími ťahmi. Územný rozvoj nových súborov bol založený výlučne na ekonomickom pragmatizme – racionálnom členení plochy rozvojového územia na pozemky najčastejšie s vysokým podielom malých pozemkov pre individuálnu formu rodinnej zástavby (samostatne stojaci rodinný dom) a rovnako s minimálne nutnou šírkou prístupových komunikácií, respektíve vzdialenosťou medzi súkromnými pozemkami. Pri takomto spôsobe novej

výstavby „je jasne čitateľné v pôdoryse mestskej časti“... „rozhranie dvoch štruktúr, s rôznou intenzitou zástavby“ (SOPIROVA 2012: 38 a nasl.), s rôznou parceláciou (veľkosťou a tvarom pozemkov) a s rôznou formou zástavby. Charakter obytného prostredia formuje i spôsob výstavby. Tým, že investori zväčša predávali zainvestované pozemky jednotlivým stavebníkom, ktorí si na nich realizovali svoju predstavu individuálneho rodinného domu nová štruktúra má značne heterogénny charakter často sa prejavujúci ako tvarový, materiálový a farebný chaos.

Ďalšou symptomatickou črtou neriadenej výstavby je charakter uličných priestorov. Tie sú vo väčšine prípadov vymedzené murovanými nepriehľadnými plotmi, v lepšom prípade oplotením s rôznou mierou vizuálneho prepojenia verejného a súkromného priestoru, ale i rôznej tvarovej a materiálovej formy. Pri takomto spôsobe vymedzenia súkromného a verejného priestoru, sa stráca efekt synergie zelene predzáhradiek do verejného priestoru, rovnako ako jeho intenzívnejšie užívanie obyvateľmi. Tí sa uzatvárajú výlučne do svojej privátnej sféry. Verejný priestor atakujú a až zneužívajú najmä statickou dopravou.

Obr. 116: Schéma verejného priestoru v obytnom komplexe Mladé Čunovo

6.5 Územné plány, ako nástroj usmerňovania územného rozvoja

Uplatňovaný pôsob spracovania územných plánov sídel v 90. rokoch 20. storočia a dokonca ešte ani v prvých rokoch nového milénia nebol na Slovensku uspôsobený na tendencie „liberálno-konkurenčného kapitalizmu“, ktorý sa začal prejavovať v tomto období a vyvrcholil na prelome ostatných desaťročí. Základnou slabinou územného plánovania 90. rokov bola voľná regulácia územných plánov sídel, ktoré prevzali úlohu usmerňovania samotnej výstavby. Konkrétne dopady Aktualizácie Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, z roku 1993 charakterizuje Dana Drobniaková takto: „Mäkká regulácia Aktualizácie vytvorila podmienky na netransparentné uplatnenie nástrojov územného plánovania“ (DROBNIAKOVÁ 2011: 26). V neskoršom období pretrvával problém nedostatočného previazania jednotlivých úrovní plánovania. Nedostatočná funkčnosť systému plánovania sa prejavuje obzvlášť vypuklo práve v nami sledovanom suburbanizačnom rozvoji. „Na riadenie takéhoto procesu však už nepostačuje klasická regulačná metodika územných plánov, ale je nutné nájsť spôsob koncepčného prepojenia územného plánovania sídelných štruktúr na úrovni zóny, sídla, regiónu“. Tak vidí riešenie problému Andrea Bacová (BACOVÁ 2011: 50).

V nami skúmaných prihraničných mestských častiach zásadným problémom bola predovšetkým absencia územných plánov zón. O výstavbe na nových rozvojových plochách sa rozhodovalo buď z úrovne územného plánu sídla Bratislavy, (často v rámci zmien a doplnkov vyvolaných na základe zámeru developera), alebo na základe urbanistických štúdií. Uvedený stav nie je celkom uspokojivý dodnes. Hoci sa zvyšuje počet urbanisticko-architektonických štúdií a územných plánov spracovaných a spracovávaných pre nové rozvojové zóny, stále chýba celková koncepcia pre nami sledované mestské časti riešená na úrovni územného plánu zóny. Taká, ktorá by „strážila“ rozvoj celej mestskej časti komplexne s dôrazom na ucelený charakter hmotovo-priestorovej štruktúry a funkčné prevádzkové vzťahy, systém verejných priestorov, systém zelene, pričom by stanovila jednoduché priestorovo-prevádzkové pravidlá. V tomto kontexte je vhodný prístup, ktorý uplatňuje na úrovni územných plánov sídel Roman Koucký. Ten narába s minimálnym počtom regulačných prvkov, pričom ich dopad pre vhodný rozvoj územia, vrátane podporenie osobitosti lokality je zásadný. „Regulačný plán sa musí venovať len a práve priestoru mesta. Musí stanoviť hranice blokov, uličné a stavebné čiary, mieru ich otvorenosti voči verejnému priestoru, výškovú hladinu, alebo intenzitu zastavania, ale predovšetkým nedotknuteľnosť a formu verejných priestorov“ (KOUCKÝ 2006: 105). Rovnako Pavel Hnilička zdôrazňuje význam regulačných plánov a vo vidieckom prostredí cez definovanie uličných čiar: „Regulačné plány vymedzujú najmä verejné a súkromné plochy a to jasnou a dôsledne definovanou hranicou tzv. uličnej čiary“ (HNILIČKA 2013: 281). Pavel Hnilička tento princíp regulácie vhodne aplikoval na niekoľkých ním spracovaných územných plánoch vidieckych sídel.⁶

Problémom regulačných plánov zón, ktoré sme v našom výskume hodnotili, bol predovšetkým v tom, že boli spracované len na parciálne územia nami sledovaných mestských častí. Nemohli a nemôžu mať dostatočný dopad na rozvojové územia v bezprostrednom kontakte, ktoré sú v územnom pláne sídla už zadané ako funkčná obytná plocha.

6.5.1 Budúci rozvoj

Sledované územia vzhľadom na svoju polohu sa stávajú čoraz atraktívnejšie. Väčšie nové rozvojové projekty sa v súčasnosti viažu predovšetkým na Čuňovo, Devín, Devínsku Novú Ves a Jarovce. Každé s iným charakterom, podmieneným však nie pôvodnou vidieckou zástavbou, ale morfológiou terénu a predovšetkým rozvojovými možnosťami na veľkých voľných plochách. Opäť ide viac o investičné zámery investorov ako o plánovaný rozvoj jednotlivých mestských častí s výnimkou Devínskej Novej Vsi a Jaroviec, kde je územný rozvoj v ich katastri zadaný Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy. Najväčšie rozvojové plochy sú práve v týchto mestských častiach. Väčšina rozvojových projektov spracovávaných v súčasnosti je riešená parciálne, ako jednotlivé rozvojové etapy, bez už toľko žiadanej celkovej koncepcie rozvojovej zóny ako celku i s priestorovým intenzívnejším previazaním na existujúcu štruktúru pôvodných sídel.

Zásadnejšie k rozvoju v rámci pôvodnej zástavby pristupovala v ostatnom období Mestská časť Rusovce. Tá si dala vypracovať v roku 2013 Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce, so zámerom stanoviť jasné podmienky výstavby v pamiatkovej zóne. Rovnako pre usmernenie rozvoja v existujúcej štruktúre vypísala ešte v roku 2010 verejnú urbanisticko-architektonickú súťaž Castellum – Nové centrum Rusoviec, ktorá mala overiť možnosti a spôsob výstavby v exponovanej polohe oproti kaštielu (por. obr. 117 a 118).

Obr. 117: Koncepcia nového centra vrátane systému verejného priestoru ako výsledok verejného obstarávania lokálneho centra Bratislava-Rusovce-Castellum, 2010

Obr. 118: Koncepcia nového centra vrátane systému verejného priestoru ako výsledok verejného obstarávania lokálneho centra Bratislava-Rusovce-Castellum, 2010

Obr. 119: Nápad na rozvoj pohraničnej oblasti medzi bratislavskou Petržalkou a rakúskymi obcami Kittsee a Berg

Veľkorysou ucelenou koncepciou rozvoja prihraničnej oblasti medzi Slovenskom a Rakúskom v jej juhozápadnej oblasti je Urbanistická štúdia – Urbanistické formulovanie priestorov IV. kvadrantu v súvislosti s protipovodňovou ochranou pre UPN od Vladimíra Hrdého a Miloša Kedroviča, spracovaná v roku 2004. (por. obr. 119) Na ňu nadväzoval v roku 2013 projekt BAUM.

Vhodný prístup pre overenie potenciálu svojho rozvoja uplatnila i mestská časť Jarovce, ktorá si dala vypracovať v roku 2013 urbanistickú štúdiu “Štúdia zhodnotenia priestorového potenciálu MČ Bratislava – Čuňovo” autormi Radoslavom Kachlíkom a Zuzanou Jankovičovou. Reagovala tak na enormný tlak zo strany investorov na rozvoj v jej katastrálnom území. Štúdia predovšetkým zhodnocuje už predložené urbanistické štúdie, pričom navrhuje etapizáciu rozvoja mestskej časti, ale nerieši jej optimálnu hmotovo-priestorovú koncepciu. Územné plány zón aktívne usmerňujúce nový rozvoj a jeho formu, vrátane optimálneho prepojenia nových rozvojových území s jadrom obce, či s prírodným prostredím cez plnohodnotné verejné priestory stále chýbajú. Overené prístupy však existujú (por. obr. 120).

Obr. 120: Metodika vhodná na vytvorenie územného plánu vidieckych sídel a mestských častí s vidieckym charakterom. Územný plán Svojetice

⁵ Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. z 8. júla 2002 stanovuje odstupujúce stavieb pre individuálne, samostatne stojace rodinné domy nasledovne:

- Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností;
- Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

⁶ Územný plán Svojetice, Autori: Pavel Hnilička, Daniela Šteflová, Ida Čapounová, r. 2010, Územný plán Mnichovice, Autor: Pavel Hnilička, spolupráca: Marek Řehoř, Veronika Šindelová, Daniela Šteflová, Ida Čapounová, r. 2014

7 Budúci potenciál osídlenia a bývania

Vera Kapeller & Johannes Huemer

7.1 Koncept stavania pre budúcnosť?

Téma budúceho potenciálu osídlenia a bývania je veľmi komplexná a nezahŕňa len otázky vývoja osídlenia a bývania, ale aj kvalitu bývania. Preto je potrebné sa na vec pozrieť na viacerých úrovniach – na makroúrovni, mezoúrovni aj mikroúrovni (MAYER 2004: 24 a nasl.). Analýzy štatistických údajov vývoja sídel a bývania sa sústreďia na makroúroveň skúmaného územia – okres Neusiedl am See a pohraničné mestské časti Bratislavy. Na mezoúroveň sa zameriava empirická analýza štruktúr osídlenia a bývania. Tretia úroveň, ktorá je dôležitá na posúdenie budúceho potenciálu osídlenia a výstavby, predstavuje mikroúroveň, keďže je analyzuje jednotlivé obytné domy, aktérov aj celé procesy rozhodovania.

Procesy plánovania a regulačné mechanizmy na úrovni spolkových zemí sú často usmernené politikou financovania (garancia nízkych úrokov pre súkromných stavebníkov a prenajímateľov) a podporou bývania (podpora pri opravách budov, podpora alternatívnej energie a alternatívneho vykurovania a ťažisková podpora "bývania pre mladých"). Súvisí to so záujmami a aktivitami stavebníctva a zúčastnených súkromných osôb, ale aj s verejnými inštitúciami, ktoré tu vystupujú ako majitelia pozemkov, staviteľia aj investori. V tejto štúdii sa bližšie zaoberáme aj činnosťou rôznych stavebných družstiev. Aktivity komunálnych úradov hrajú pri určovaní budúcich stavebných trendov dôležitú úlohu.

V tejto štúdii sa snažíme zohľadniť všetky tieto aspekty. Ako sme v predchádzajúcich kapitolách na viacerých miestach uviedli, vykazuje súčasný vývoj osídlenia obcí okresu Neusiedl am See to, že sa tento vývoj sústreďuje prevažne na okrajoch obcí v novopostavených oblastiach, nezávisle od toho, či ide o obce s prírastkom alebo úbytkom obyvateľstva. Vyššie uvedené výskumy však ukazujú, že všetky obce majú prírastok bytových jednotiek postavených na ich okraji (pozri 5.3.2). Pri úbytku obyvateľstva teda chciac nechciac hovoríme o znižovaní počtu obyvateľov v centre, čo sa odráža na hustote obyvateľov a vedie k prázdny, príp. nevyužívaným budovám v centre. Preto je nevyhnutné rozvíjať stratégie, ako pôsobiť proti tomuto trendu, a v dlhodobom horizonte obnoviť trvalo udržateľné štruktúry centra obce. Z tohto dôvodu sa prezentujú rôzne impulzy na implementovanie nových spôsobov využitia už existujúcich štruktúr.

Obr. 121: Vývoj výstavby a kvality bývania na skúmanom území – skúmané úrovne

7.2 Koordinovaný postup pri výstavbe centra obce

Koordinovaný postup medzi uvedenými stranami pre stavebné aktivity v centre obce je absolútnou nutnosťou (MAYER 2004: 28). Pri ďalšom optimálnom využití typických vidieckych pozemkov je potrebný kontrolovaný postup riadený obcou. Zmysluplná zástavba pozemkov vnútri obce s primeranou hustotou zaľudnenia je pri súčasných formách družstevnej bytovej výstavby len ťažko reálna. Na základe veľkosti projektov môžeme vyvodiť, že to zrejme nebude pre súkromných stavebníkov možné, ale sme skôr odkázaní na stavebná družstvá. Zástavba bežnými stavebnými formami na okraji obcí však nie je ideálnym riešením. Oveľa viac sú tu potrebné nové podnety a nápady, aby sa našlo kvalitatívne dostatočné riešenie situácie pre centrá obcí.

Okrem iného to môže byť dôvodom toho, že bytová družstvá majú sklon uprednostňovať stavby s hustými formami bývania v novopostavených oblastiach na okrajoch obcí namiesto výstavby v centre obce podľa zošňurovaného konceptu a na úzkych parcelách. Preto je nutné ukázať možnosti foriem bývania v centre obce širokému publiku, či už ide o politické štruktúry, správne orgány, stavebné družstvá ale predovšetkým o majiteľov pôdy a samotných občanov obcí, ktorí sú vlastne budúcimi obyvateľmi týchto stavieb.

Prvým krokom je napríklad zorganizovanie výstavby, ako sa stalo aj v rámci toho projektu s putovnou výstavou "Nové funkcie pre staré stavebné štruktúry", alebo akú zorganizovala Technická univerzita vo Viedni „Village Textures“ (KAPELLER & HUEMER 2015, PÁLLFY 2014).

7.3 Mobilizácia stavebných pozemkov na okraji obcí

Dôležitým krokom je mobilizácia stavebných pozemkov na okraji obcí. Problémom mobilizácie stavebných pozemkov na okraji obcí nie je len burgenlandským fenoménom, ale vyskytuje sa vo všetkých spolkových krajinách Rakúska a aj v susednom Nemecku. Tam sa už dlhší čas zaoberajú možnosťou, ako aspoň súkromných vlastníkov pôdy primäť k tomu, aby si stavebné pozemky nehromadili a zbytočne nedržali, ale radšej ich dali na trh. Práve odtiaľto môžeme čerpať výborné a z veľkej časti aj praxou overené nástroje na mobilizáciu stavebných pozemkov na okrajoch obcí aj na oživenie prázdnych budov (OBERSTE BAYRISCHE BAUBEHÖRDE 2008, POHL 2010a, 2010b). Ale aj v tejto oblasti sa okrem iného stále viac diskutuje o neustále intenzívnejšej spotrebe pôdy a táto téma sa stala stredobodom pozornosti verejnej debaty. Spolková krajina Dolné Rakúsko ponúka rôzne možnosti oživenia centier obcí, napr. problém, do akej miery sa obec môže rozvíjať smerom dovnútra a tu sa aj zaľudňovať, čím by sa centrum obce znovu aktivovalo a vrátila by sa mu pôvodná hodnota (GÖRGL & HUEMER 2011, 2012). Nadväzujúc na to je pre Dolné Rakúsko príkladom bavorská databáza územného manažmentu, ktorá sa práve o toto snaží. Takto získajú obce sami objektívny prehľad o nezastavaných medzerách, riedko zastavaných oblastiach, prázdnych budovách a nedostatočne využitej zástavbe. Takto je možné politickými rozhodnutiami vytvoriť súbor nástrojov na cielené oslovenie potenciálnych vlastníkov pozemkov a diskutovať s nimi o možnostiach ďalšieho využitia pôdy.

7.4 „Nekontrolovaná výstavba“ – zakotvenie nariadení

V obciach, v ktorých (čiastočne) absentujú stavebné odporúčania, plány alebo čiastkové plány zástavby, platia v zásade stavebné zákony Burgenlandu (Burgenlandský stavebný zákon, Burgenlandské stavebné nariadenie, Burgenlandský zákon o územnom usporiadaní). Keďže sa v tejto situácii vytvára priestor pre čiastočné i celé územia, kde sa pri stavbe nových objektov vychádza z už existujúcej zástavby, môžu istú rovnováhu zaručiť náležité komunálne nariadenia. Problémom však je, že väčšina obcí reaguje len na konkrétne ťažkosti, t.j. konajú až vtedy, keď majú na stole konkrétne plány alebo vo dverách stojí stavbár s veľkým projektom na výstavbu obytných domov. V tomto bode už majú ale obce, resp. stavebné úrady zviazané ruky, pretože už nemajú žiadne právne prostriedky na zmenu projektu. Potom robia zbrklé opatrenia na to, aby do budúcnosti takémuto vývoju zabránili, čo je ale väčšinou len rýchlym konaním v afekte a nevedie k žiadnemu rozumnému konceptu.

Práve pre tieto obce, ktoré sú vystavené obdobne dynamickému vývoju, môžu byť chyby komunálnych stavebných nariadení skutočne osudnými. Ako napríklad Kittsee, ktoré nedávno zablokovalo výstavbu na celom svojom území, aby do budúcnosti zabránilo tomu, že „zastavané oblasti budú vyzerať ako Petržalka“ (KITTSSEE 2013: 5).

Problém je v tom, keď ale obec schváli príliš detailné a stavebné predpisy špecifické len pre svoje územie, je ťažké vôbec povedať, čo obec vlastne chce! Na druhej strane ale nestačí, keď sa obec chráni pred stavebnými družstvami a investormi tým, že vydá nariadenie, podľa ktorého na jednej parcele nesmú byť viac ako dve bytové jednotky, ako tomu často býva v severoburgenlandských obciach, ktoré majú potom pocit, že si splnili svoju povinnosť. Týmto opatrením totiž už nie je možná hustejšia zástavba tam, kde by to bolo strategicky potrebné. Omnoho dôležitejšie je, aby obec mala vždy veľmi jasne na pamäti:

- **AKO** (intenzívne) má obec rásť?
- **KDE** má obec rásť?
- **KOHO** má obec pritiahnúť ako nových obyvateľov?
(GÖRGL & HUEMER 2013: 37).

Zavedené regulačné ustanovenia nebudú upravovať len vzhľad a spôsob stavby, ale aj hustotu zástavby a obyvateľstva na danej ploche. Ak teda obec stanoví maximálnu hustotu a nevie, ako intenzívne chce v zásade rásť, môže mať toto rozhodnutie úplne opačný vplyv.

Preto si treba uvedené otázky položiť a zodpovedať pred začatím schvaľovania lokálnych predpisov, a to prinajlepšom v rámci moderovaného procesu účasti občanov so spoločným vývojom koncepcie, ktorá sa má touto problematikou náležite zaoberať. Koncepcie v mnohých obciach skúmaného územia vytvorené v rámci obnovy

dediny sa už uberajú správnym smerom, vo väčšine prípadov sú však príliš povrchné a takmer vôbec sa nezaobierajú podstatnými, budúcimi výzvami. Preto treba vyslovene odporúčať zaostrenie požiadaviek na koncepcie a vyžadovanie ich konkrétneho obsahu. „Miestne koncepcie vývoja“, požadované v Krajiniskom rozvojovom pláne z roku 2011, môžu ponúknuť celkom dobrý základ, ak sú vytvorené dobre. No keďže nie sú nutne predpísané, rozhodnutie o vypracovaní miestnej koncepcie vývoja (ÖEK) zostáva na každej obci.

7.5 Oživenie centra bývaním pre viaceré generácie

Na tomto mieste predstavujeme niekoľko konkrétnych príkladov budúceho a sociálne spravodlivého bývania na skúmanom území získaných z projektu RegioGoes. Študenti Technických univerzít vo Viedni a Bratislave spolu s výskumným tímom Rakúskej akadémie vied rozvinuli pozoruhodné predstavy o budúcnosti bývania na vidieku na príklade Severného Burgenlandu (KAPELLER & HUEMER 2015).

7.5.1 Mladé a sociálne bývanie v centre obcí

Jednou z možností využívania resp. lepšieho využitia typických dlhých parciel vidieckych statkov je implementácia bývania pre viaceré generácie. Takýmto úzkym parcelám vychádza v ústrety práve trend menších, kompaktnějších bytových jednotiek, napríklad z dôvodu cenovej dostupnosti, a to nielen pre mladšie obyvateľstvo.

Veľmi vysoký dopyt po „štartovacích bytoch“ vidíme napríklad v Burgenlande, kde sú tieto formy bývania v súčasnosti intenzívne podporované (iniciatíva na podporu bývania – „Junges Wohnen“ (Mladé bývanie), pozri kap. 5.2.2). Napríklad v obciach Illmitz a Kittsee vznikajú bytové útvary vyslovene určené pre mladých obyvateľov, a to v okrajových sídliskách, pod záštitou regionálnych, všeobecne prospešných stavebných družstiev.

Práve tu ponúka centrum obce s existujúcimi štruktúrami dobrý základ na postavenie takýchto menších, kompaktnějších bytov. Či už ide o prestavbu existujúcich budov, novú výstavbu na nezastavaných plochách na konci pozemkov alebo celkovú revitalizáciu (demolácia starých stavieb a nová výstavba), na parcele vidieckeho statku sa dajú kompaktné bytové jednotky realizovať v rámci obce.

Navyše politickí predstavitelia argumentujú tým, že obytná zástavba v centre obce je problematická v súvislosti s povinnosťou parkovacích miest podľa burgenlandského stavebného zákona resp. komunálnych nariadení, pretože je údajne málo parkovacích miest. Práve tu by sa mohol ujať princíp štartovacích bytov, pretože si vyžadujú menší počet parkovacích miest.

Študentské projekty, napríklad „DorfRaum–LebensRaum/Dedinský priestor–životný priestor“ od Andreasa Sommera a Cariny Rüelovej, na pozemku preferujú „štartovacie byty pre mladých ľudí, ktorým dáme možnosť zostať v centre dediny. Tieto byty môžu byť doplnené kancelárskymi, prevádzkami alebo inými obytnými priestormi, aby sa prispôbili ich životným podmienkam“ (SOMMER & RUEL 2014). Títo projektanti navrhujú výstavbu jednotlivých dvojposchodových obytných budov, medzi ktorými sú spoločne využívané vonkajšie priestory.

Obr. 122: Projekt „DorfRaum – LebensRaum/Dedinský priestor – životný priestor“ – vizualizácia

Obr. 123: Projekt „DorfRaum – LebensRaum/Dedinský priestor – životný priestor“ – fotografia modelu

Predstavitelia komunálnej politiky väčšinou obhajujú výhodné stavebné pozemky na okraji obce tým, že chcú udržať „mladých“ v obci. Tieto cenovo výhodné pozemky by však mohli garantovať „len“ na novopostavených sídliskách. Ponuka štartovacích bytov v centre nielenže motivuje mladých obyvateľov obce, aby skutočne v obci ostali, ale zároveň môže budúcim potenciálnym „investorom“ ukázať, aké atraktívne môže byť bývanie v centre, resp. na už zastavanej ploche všeobecne, keďže pridelovanie bytov, ktoré spolková krajina osobitne podporuje, je časovo obmedzené. V súčasnosti je bohužiaľ opak pravdou, družstevné byty vznikajú v takmer všetkých obciach okresu Neusiedl am See na ich okraji, resp. na novopostavených sídliskách (pozri kap. 5.3.2).

Preto by sa v rámci podpory bytovej výstavby v tejto spolkovéj zemi malo uvažovať v širších súvislostiach. Nie len investori v podobe všeobecne prospešných stavebných bytových družstiev, ale aj samotné obce by mali

byť povzbudzované do výstavby cenovo výhodných bytov pre mladú generáciu, prípadne aj obecných bytov alebo aspoň bytových jednotiek dotovaných obcou. Obce to robia v najširšom zmysle slova už pri poskytovaní „výhodných stavebných pozemkov pre domácich obyvateľov“, kde špeciálne občanom obce ponúkajú výhodnejšiu cenu pozemku ako tým, ktorí nie sú občanmi obce (pozri obec Zurndorf).

Na príklade obce Zurndorf vidíme, že zo strany obce tu záujem je, otvorená je však otázka financovania, teda kto a koľko zaplatí! Možným riešením by bol takzvaný model stavebného práva, kde obec poskytne stavebný pozemok na určité obdobie všeobecne prospešným stavebníkom a stavebník prevezme výstavbu a správu budovy. Po uplynutí tohto obdobia prechádzajú stavby na pozemku do vlastníctva majiteľov pozemku.

7.5.2 Šanca pre staršiu generáciu – bývanie v centre obce a nové možnosti financovania

V centre sa nachádza čoraz viac prázdnych resp. málo využitých budov, ktoré v súčasnosti vlastnia väčšinou starší obyvatelia, v lepšom prípade v nich aj žijú. Preto by bolo zmysluplné zriadiť napríklad vlastný (bytový) fond (fond na zachovanie dediny), ktorý by prednostne spravovala verejná inštitúcia (spolková krajina, obec). Jeho hlavným cieľom by bolo získavanie prázdnych pozemkov a ako protislužbu by ich vlastníkom poskytovali nové, bezbariérové byty v centre, ktoré zodpovedajú potrebám starnúcej generácie – napríklad už spomenuté obecné byty.

Na to je ale potrebné, aby verejné inštitúcie, ako je obec alebo spolková krajina, vedeli o tom, ktoré byty a ako sú obsadené, aby sa tak mohla uskutočniť zmysluplná a postupná výmena, v najlepšom prípade v rámci jednej obce. Preto sa obci odporúča, aby poskytla bytové jednotky, ktoré je možné spravovať, čo zjednodušuje logistiku výmeny bytov.

Obr. 124: Projekt „DorfRaum – LebensRaum/Dedinský priestor – životný priestor“ – pôdorys a nákras zbokú

Tým má staršia populácia možnosť zostať v dôvernóm prostredí centra obce a nebude sa musieť presťahovať na okraj obce, do obytných útvarov vybudovaných len nedávno, resp. dostať sa do zariadení pre dôchodcov, ktoré boli vytvorené na okrajoch miest, a z ktorých sa do centra obce sotva dostanete (napríklad vo Frauenkirchen) alebo sa vôbec nebude musieť vo vyššom veku presťahovať do iného mesta alebo obce. Ako príklad sa uvádza projekt „Back to the Roots/Spät ku koreňom“, ktorého autorkami sú Michaela Hafellnerová a Isabella Wimmerová: na mnohých miestach plánujú obce nové zariadenia pre dôchodcov – bývanie s opaterou – na okraji obce. Avšak presťahovaním na okraj obce starí ľudia vykoreňujú. Na opätovné oživenie centra obce Zurndorf bol vyvinutý koncept etapovej zástavby voľných, resp. málo využitých parciel. Koncept sa okrem iného realizuje na základe výmenného obchodu so staršími občanmi obce. Tu dostanú starší obyvatelia bytovú jednotku, ak svoju pozemok odovzdajú obci za predpokladu právne overenej smluvy medzi obyvateľom a obcou. Týmto spôsobom sa môže náves obce zastávať, a tak je možné vdýchnuť jej nový život. Takto sú obyvatelia nových bytových jednotiek podstatne bližšie k infraštruktúre a môžu sa bez námahy zúčastňovať na dianí v obci. Nad jednotkami bývania s opaterou sa nachádzajú malé mezonetové byty pre jednotlivcov alebo páry, ktoré môžu fungovať taktiež ako tzv. štartovacie byty. Každý byt má svoju vlastnú časť záhrady. Horné typy bytov sa zvonku tvarom podobajú na sušiarne kukurice (Tschardaken), ktoré sú v tomto regióne dodnes súčasťou tradícií.

Obr. 125: Projekt „Back to the Roots/Spät ku koreňom“, vizualizácia, fotografia modelu a pôdorys

Preto je nevyhnutné na tomto mieste vyvinúť nový súbor nástrojov. Napríklad by sa medzi prevádzkovateľom fondu a vlastníckmi pozemkov mala uzatvoriť zmluva, ktorá zaručuje, že starým obyvateľom bude v centre doživotne garantovaný adekvátny a finančne dostupný byt s možnosťou opateru.

Iným aktuálnym príkladom by mohol byť aj návrh nemeckej odborovej organizácie IG Bau. Tá navrhuje, aby štát poskytol starším ľuďom, ktorí sú ochotní sa presťahovať, takzvanú „prémiiu za presťahovanie“ vo výške 5.000 eur, aby sa presťahovali z pravdepodobne již príliš veľkého bytu do menšieho, a tak mladým rodinám uvoľnili potrebný väčší byt (SÜDDEUTSCHE ZEITUNG 2015).

7.6 Rôzne prístupy k oživeniu centra obce a verejného priestoru

Komplexné riešenia ponúkajú projekty, ktoré sa zaoberajú spoločným bývaním mladej a staršej populácie (viacgeneračné bývanie), ako napríklad projekt „Back to the Roots/Späť ku koreňom“ od autoriek Michaely Hafellnerovej a Isabelly Wimmerovej.

Čulosť verejného života sa v mnohých centrách obcí zdá byť v posledných rokoch na ústupe. Zatiaľ čo obec na okraji stále rastie, je zástavba v centre či ďalej tým viac nedostatočne nevyužitá, resp. prázdna. Autorky pritom zistili existenciu rôznych druhov prekážok. Nachádzajú tu nielen vybudované prekážky ale aj PREKÁŽKY interakcie. Z voľnej zelenej plochy sa stala prejazdná komunikácia, na ktorej je kvalita verejného priestoru už sotva daná.

Na opätovné oživenie centra obce a zatriktívnenie bývania v ňom chce projekt tieto prekážky prekonať. Ľudia si môžu a aj by si mali privlastniť zónu medzi svojim súkromným priestorom a priestorom cestnej komunikácie. Na podnietenie tohto procesu a navrátenie kvality verejného priestranstva tu prišlo k rôznym intervenciám.

Popri cieľených intervenciách vonkajšieho priestoru je pritom dôležitou súčasťou predovšetkým „Priestor na všetko“. Pohráva sa s flexibilnými štruktúrami priestoru, otvára sa, a tým búra všetky prekážky. Vytvára sa vzťah medzi vnútorným a vonkajším priestorom, medzi verejnou zelenou plochou a bytovými jednotkami nachádzajúcimi sa za týmto priestorom. Bytové jednotky dávajú najavo novú typológiu rodinného domu prispôbenú danostiam pôdnej parcely. Všetky priestory sú orientované do uzatvoreného trojstranného átria, ktoré ponúka možnosť úniku a chráni pred pohľadmi zvonka. Súčasne otvára a rozširuje vlastný kúsok pozemku smerom do verejného priestranstva.

Obr. 126: Projekt „Das Fenster zum Hof/Okno do dvora“, návrh

Aj v ďalšom projekte je presadzovaná komunikácia medzi obyvateľmi. „Das Fenster zum Hof /Okno do dvora“. Zurndorf je obcou s rozmanitými turistickými aktivitami. Chýbajú tu ale rôzne spoločné priestranstvá a funkcionality ako aj alternatívne formy bývania. V tomto návrhu je preto naplánovaný „Dedinský dom“ vybavený hosťovskými izbami a multifunkčnými priestormi a zároveň orientovaný smerom do verejného priestoru. V strednej časti parcely sa nachádzajú obytné domy rôznych veľkostí. Zo zadnej strany uzatvára zástavbu bytové spoločenstvo seniorov.

Dôležitým predpokladom oživenia centra obce je infraštruktúra. Problémy v centre obce sú už dávno známe:

- doprava
- správny výber obchodov, atraktívne obchody, (t.j. „lákavejšie“ obchody)
- možnosti zotrvania v príjemnom prostredí, verejný priestor.

Komplexné riešenia na oživenie jadra obce prakticky neexistujú. Náves alebo hlavná ulica boli vo väčšine prípadov degradované na prejazdnú cestu. Voľné plochy sa väčšinou využívajú ako parkovacia plocha. Verejnému priestoru v každom ohľade chýba kvalitný dôvod zotrvania. Aby sa centrum obce stalo opäť atraktívnym, je popri zvýšení hustoty obyvateľstva v pešej dostupnosti jadra obce nevyhnutné aj zvýšenie atraktivity verejného priestranstva. Tak by sa obyvateľom centra znovu poskytol každodenný kontakt s ostatnými obyvateľmi predstavujúci kvalitu, ktorá je napokon pre mnohých dôvodom bývania na dedine.

Napríklad v obci Frauenkirchen ponúka skoro úplne prázdna pešia zóna možnosti nového využitia. Tak by mohla niektorá z opatrovateľských organizácií získať od majiteľov prázdne obchodné priestory a v nich zriadiť príjemné a teda aj bezbariérové denné opatrovateľské centrá i miesta určené na stretávanie mladšej aj staršej generácie.

Obr. 127: Projekt „Das Fenster zum Hof/Okno do dvora“, fotografia modelu

Obr. 128: Projekt „Das Fenster zum Hof/Okno do dvora“, pôdorys

Napríklad projekt „Am Puls/Na pulze“ od autoriek Lisy Mittelbergerovej a Tiny Haselbacherovej sa zaoberá ich dočasným využitím: projektanti „...navrhujú pre „prázdne obchodné priestory“ dočasné využitie, na základe

ktorého môžu obyvatelia sami definovať požadované využitie, resp. ktoré sa samostatne vyvinie na základe záľub susedstva. Pomocou príručky dočasného využitia poskytujeme návod na prípadné a realizovateľné dočasné využitie. Podnet je strategický, pretože umožňuje kedykoľvek rýchlo reagovať na krátkodobý, resp. neplánovaný vývoj. Pritom nám leží na srdci poukázať na možnosti a potenciál obce Zurndorf, a tým podnietiť obyvateľstvo k spoluúčasti a podnikavosti. Súčasne s dočasným využitím vzniká v obci Zurndorf dedinský dom ako nové centrum. Z tohto miesta sa prichádza nielen spúšťací impulz pre ďalšie intervencie (o.i. dočasné využitie), ale sa aj organizujú a koordinujú všetky akcie. Hlavná ulica predstavuje spájajúci prvok medzi týmito novými „impulzmi“. Plochy nachádzajúce sa v prednej časti sa môžu dočasne využívať, a to len s nízkymi nákladmi“ (HASELBACHER & MITTELBERGER 2014).

Obr. 129: Projekt „Am Puls Zurndorf/Na pulze Zurndorfu“, návrh

7.7 Plánovanie a výstavba presahujúce hranice parciel

Na základe komplexných analýz a rozhovorov s rozhodujúcimi úradmi sa ukázalo, že posudzovanie dlhých parciel bez väčších súvislostí nepredstavuje z dlhodobého hľadiska práve najlepšie riešenie. Úzke, často iba desať až pätnásť metrov široké a menej než 120 metrov dlhé parcely sa zdajú pri samostatnom posudzovaní ako nie veľmi lukratívne pre zástavbu, ale ako ukázu nasledovné príklady, opak je pravdou! Na základe stavebného poriadku je ale nevyhnutné, aby sa na hraniciach pozemkov z požiaro-technických dôvodov postavili „protipožiarne múry“ bez okien (ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK 2011: 7). Tým sa ale viditeľne zmení výzor vnútorných priestorov obce a v prípade uskutočnenia plánovania presahujúceho hranice parciel by sa mohla ich forma adekvátne prispôbiť prostrediu. Toto si ale vyžaduje predvídavý súbor nástrojov, ktorý však nesmie žiadnym spôsobom obmedzovať práva vlastníkov jednotlivých pozemkov. Okrem toho sa takto získa aj možnosť vytvorenia priečnych prepojení v rámci dlhých parciel, ktoré sa dajú realizovať napríklad na spoločne využívaných pozemkoch. Obtiažna realizácia tohto zámeru spočíva nepochybne v nedostatočnom počte parciel nachádzajúcich sa vedľa seba. Tu by mohlo pomôcť vytvorenie databázy územného manažmentu, o ktorej sa obsérnejšie píše v kapitole 7.2. Cieľom je, aby sa obec mohla vnútorne rozvíjať pomocou nových typov výstavby, a aby týmto spôsobom mohli vzniknúť nové priestory a miesta na stretávanie. Tu by bolo potrebné si premyslieť, či sa nemajú finančné prostriedky získané z nadácie (fondov), príjmov z cestovného ruchu (prenajímanie izieb, obchody, prenájom klubových miestností a pod.) použiť na (súvislý) nákup pozemkov za tým účelom, aby sa neskôr viaceré pozemky mohli zlúčiť a spoločne zastavať. Na novovzniknutej parcele by sa jednoduchšie realizovali voľnejšie formy zástavby, okrem toho by vznikla možnosť implementácie dodatočných infraštruktúrnych zariadení.

Obr. 130: Projekt „Verknüpfes Wohnen/Prepojené bývanie“, návrh

Projekt „Verknüpfes Wohnen“/Prepojené bývanie“ od Matthiasa Jahna sa tiež zaoberá touto tematikou: „...návrh obsahuje moderný koncept osídlenia, ktorý sa najskôr začlení do existujúcej štruktúry a túto potom postupne nahradí. Táto nová, členená štruktúra umožňuje flexibilnú zástavbu v rámci parciel a tiež za ich hranicami. Z dôvodu minimálnych obmedzení pri formálnom prevedení vzniknú zaujímavé kontakty medzi jednotlivými stavebnými objektmi, ako aj navzájom prepojenými pozemkami prislúchajúcimi k bytom a medzipriestormi. V dôsledku priestorového a funkčného prepojenia budov a parciel majú vzniknúť aj intenzívne sociálne prepojenia, ktoré sa budú rozširovať každým novým zoskupením a pomocou ktorých sa znovu zaktivizuje zanikajúca komunita obce“ (JAHN 2014).

Čo sa týka architektonických foriem, mladšia generácia architektov sa snaží skoncovať s tradičnými formami a implementovať medzinárodne rozšírené stavebné štruktúry. Typ postfunkcionalistickej stavby s plochou strechou so širokým záhradným priečelím je zreteľný na okrajoch obcí. Aj v prípade návrhov od študentov si väčšina z nich zvolila túto stavebnú formu okrem iného z dôvodu, že tým vzniká priestor pre ďalšie funkcie bývania. Pri týchto dlhých parcelách a ich využití na bývanie pre viaceré rodiny, resp. zlúčením bývania so spoločným využitím priestorov, je potrebné aj zlúčenie poloverejného a verejného priestoru. Samozrejme je ale potrebné vytvoriť aj chránené pozemky prislúchajúce k bytom v súkromnom vlastníctve.

7.8 Vyhlídky

Táto štúdia sa pokúša podrobne analyzovať spoločný ako aj špecifický fenomén vývoja bytovej výstavby v pohraničnej oblasti Severného Burgenlandu a Bratislavy, pričom štatistické údaje a komparatívne analýzy vymedzujú možný rámec tejto komplexnej analýzy. Prinajmenšom do roku 1921 mali hraničiaca Poszonská a Mošoňská župa v minulosti veľa spoločných znakov nielen geopolitickej, administratívnej, hospodárskej, spoločenskej a náboženskej povahy, ale aj z pohľadu stavebnej kultúry. Kaštiele, meštianske a sedliacke domy, ako aj samotná kultúra výstavby a bývania v tejto pohraničnej oblasti vykazovali mnohé spoločné charakteristiky.

Pričlenením západnej časti Mošoňskej župy k Rakúsku a založením Burgenlandu v roku 1921 a ešte viac po 2. svetovej vojne, boli väzby medzi oboma regiónmi prerušené. Po páde železnej opony v roku 1989 a výraznejšie po vstupe Slovenska do EÚ (2004) ako aj po jeho začlenení do Schengenského priestoru sa obnovujú staré a rozmanité väzby a zároveň vznikajú úplne nové fenomény. K súčasnému vývoju patrí okrem iného aj skutočnosť, že po otvorení hraníc je hlavné mesto Bratislava, na základe svojej veľkosti a hospodárskej sily, na ceste stať sa v tejto cezhraničnej oblasti významnou metropolou s nadregionálnym a nadnárodným charakterom. V tejto novej konštelácii sa skrývajú bezpochyby veľké šance, ale taktiež aj mnohé nebezpečenstvá pre budúci vývoj hospodárstva, vývoja zástavby a bytovej výstavby susedného Severného Burgenlandu so svojimi naďalej vidieckymi črtami (vynímajúc dynamické obce ako napríklad Neusiedl am See alebo Bruckneudorf).

Štúdia sa zaoberala otázkami súčasného a budúceho vývoja pohraničnej oblasti Severného Burgenlandu a Bratislavy v oblasti vývoja osídlenia a bytovej výstavby. Analýza týchto fenoménov je zaoštrovaná na región Severného Burgenlandu, čiže na okres Neusiedl am See. Pokiaľ to umožňoval kvantitatívny a kvalitatívny materiál, boli analyzované aj obdobné fenomény slovenskej pohraničnej oblasti.

V tejto súvislosti bol aj na okraji Bratislavy zistený podobný vývoj. Čo sa týka bytovej a pracovnej expanzie z veľkomesta Bratislavy do okolia, tak sa to oboch skúmaných oblastí bezprostredne týka už teraz. Tak v Severnom Burgenlande, ako aj v Bratislave sa vo veciach vývoja okrajových častí miest a obcí vyvíjajú celkom podobné modely. Spoločné pre všetky zastavané okrajové časti miest a obcí – tak v Severnom Burgenlande, ako aj v mestských častiach Bratislavy – je nedostatok akejkoľvek občianskej vybavenosti, t.j. obchodov, zariadení na opatrovanie detí, detské ihriská atď. Obyvatelia sú úplne odkázaní na auto. Predovšetkým v okolí Bratislavy sa prejavujú rôzne trendy, ako napríklad budovanie satelitnej zástavby alebo takzvaných „gated communities“ („uzavretých komunit“), vybudovaných na „zelenej lúke“, čo je doteraz známe predovšetkým z metropol Južnej a Severnej Ameriky. Ešte na začiatku roku 2000 bola odborná verejnosť toho názoru, že tieto trendy zostanú aj naďalej americkým fenoménom, pretože sa rozširovanie našich historicky rastúcich európskych miest a sídel bude diať hlavne v návaznosti na existujúce kompaktné mesto alebo sídlisko. Dnes je situácia ale na mnohých miestach iná. Predovšetkým v okrajových oblastiach Bratislavy, ale aj v Severnom Burgenlande.

Dôležitou otázkou pri tom je, či majú politicky a administratívne zodpovední ponechať tomuto často len komerčne riadenému vývoju voľný priebeh, alebo či sa budú pre obyvateľov tohto nového priestoru EÚ snažiť o vytvorenie sociálne a ekologicky zodpovedajúce možnosti bývania a práce. V týchto budúcich úlohách sa musia vo väčšej miere zohľadniť aj demografické aspekty, ako napríklad prestarnutosť obyvateľstva v mnohých obciach Severného Burgenlandu a súčasne aj vysoký počet mladých obyvateľov do 15 rokov na skúmanom území Slovenska.

Obr. 131: Weiden am See, cestovný ruch v letnej sezóne na Neziderskom jazere

Preto je nevyhnuté premýšľať o inovatívnych konceptoch tak pre trh s nehnuteľnosťami, ako aj pre trh práce. V zmysle kreatívneho, sociálne a ekologicky účinného budúceho cezhraničného vývoja bytovej výstavby by to nakoniec mohlo znamenať, že inovatívne projekty bytovej výstavby – sociálne bývanie pre mladé rodiny a inovatívne bývanie pre staršie generácie – so sebou pre túto pohraničnú oblasť prinesú úplne nový imidž. Tým by mohla vzniknúť aj pridaná hodnota po ekonomickej stránke, napríklad prednostná podpora a budovanie hospodárskej funkcie cestovného ruchu, napr. „Erlebnis- und Wellnesswelt Donau-Neusiedler See/Svet zážitkov a relaxácie Dunaj-Neziderské jazero“ (© Vera Kapeller).

Vzhľadom na nespočetné správy o kúsenostiach z Európy a zo zámoria o vyľudnených centrách obcí a dynamicky rastúcich takzvaných „Outskirts“, by malo byť aj v tejto pohraničnej oblasti cieľom zachovanie jedinečnosti tejto kultúrnej krajiny. To znamená, že v žiadnom prípade a akýmkoľvek spôsobom nemožno odsúdiť

okraje miest a obcí špatne premyslenými a krátkozrakými stavebnými projektmi – nemyslí sa tým len obytný sektor, ale taktiež výstavba cenovo výhodných „nákupných rajov“. Tak v Severnom Burgenlande, ako aj v pohraničných oblastiach Bratislavy ide predovšetkým o to, zvýšiť hodnotu kompaktných centier obcí a miest novými funkciami a architektonickými formami.

Na základe správ o skúsenostiach z iných európskych miest je možné predpokladať, že procesy rozširovania hlavného mesta Bratislava budú ďalej pokračovať do vnútrozemia Severného Burgenlandu. Taktiež je možné predpokladať, že bude naďalej stúpať všeobecný záujem o bývanie v Severnom Burgenlande. V dôsledku nového životného štýlu, nárokov na bývanie a demokratických procesov sa bude túžba ľudí po bývaní v prírode, po potrebe väčšej obytnej plochy a počet motorových vozidiel naďalej zvyšovať. Vzhľadom na spoločenské trendy, ktoré sa už teraz odzrkadľujú, a na rozmanitosť životného štýlu, vzniká na okrajoch obcí a miest veľká variabilita foriem bývania. Problém narúšania krajiny osídlením a zástavbou na okrajoch miest a obcí tak zostáva stále aktuálny.

Preto je potrebné nájsť možnosti, aby sa hospodársky vývoj (priemyselné zóny a nákupné centrá) a aktuálny vývoj bytovej výstavby zosúladiť do harmonickej súhry s tradičnými autentickými štruktúrami vidieckych oblastí Severného Burgenlandu. Pritom sa ukazujú nasledujúce otázky: Sú dostupné nástroje, ako napr. územné plánovanie, plány funkčného využitia plôch, plány zástavby a také aktivity obnovy obce dostatočne účinné? Aké nové opatrenia riadenia, resp. aktivity môžu podporiť stavebnú, ekonomickú, sociálnu a kultúrnu identitu okrajových oblastí obcí?

Vývoj zástavby a bytovej výstavby mesta (Bratislava) a okolia (Severný Burgenland) už nie je možné posudzovať nezávisle od seba, pretože sú a budú navzájom bezprostredne prepojené. Preto musí vzniknúť čulá regionálna uvedomelosť vo forme neustálej cezhraničnej spolupráce. K tomu je pre tento cezhraničný región ale nevyhnutná angažovaná a uprímna spolupráca a nielen spolupráca na papieri. Pritom by nemalo ísť len o ekonomicky funkčné kvality týchto okrajových oblastí. Heslom dňa sú teda dobre premyslené opatrenia na zlepšovanie infraštruktúry a občianskej vybavenosti ako aj vysporiadanie otázok týkajúcich sa kvality života a bývania so zreteľom na neporušenosť kultúrnej krajiny.

Nakoniec tieto opatrenia nehrajú len významnú úlohu pre obyvateľstvo, ale aj pri posudzovaní hospodárskej oblasti regiónu Viedeň-Bratislava. Ohľadne tejto problematiky by bol potrebný koordinovaný prístup, v ktorom by išlo o to, uviesť na základe svojich kvalít a vývojového potenciálu túto jedinečnú kultúrnu krajinu medzi Dunajom a Neusiedler See a jej obyvateľov v zjednotenej Európe na nové miesto.

Zoznam obrázkov

| | |
|---|----|
| Obr. 1: Bytová výstavba v Severnom Burgenlande (fotografia: Vera Kapeller 2015) | 11 |
| Obr. 2: Satelitná snímka skúmaného územia (prameň: BEV 2014, Microsoft Corp. 2014; https://maps.yahoo.com , 23.3.2015) | 13 |
| Obr. 3: Poloha skúmaného územia (grafika: Johannes Huemer 2014) | 13 |
| Obr. 4: Znázornenie skúmaného územia (grafika: Johannes Huemer 2015) | 13 |
| Obr. 5: Dunaj s Žitným ostrovom pri Čunove, Bratislava (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 14 |
| Obr. 6: Zurndorf, región Leithaauen (fotografia: Johannes Huemer 2014) | 14 |
| Obr. 7: Nezdorské jazero, sušenie trstia (fotografia: Vera Kapeller 2013) | 14 |
| Obr. 8: Winden am See, pohľad na pohorie Leithagebirge (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 15 |
| Obr. 9: Nezdorské jazero (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 15 |
| Obr. 10: Parndorfská planina s veternými elektrárnami (fotografia: Johannes Huemer 2014) | 15 |
| Obr. 11: „Dopravný uzol“ Parndorf (grafika: Johannes Huemer 2015) | 20 |
| Obr. 12: Obec Pamhagen, skleníky (fotografia: Vera Kapeller 2015) | 20 |
| Obr. 13: Diaľnica A4 medzi obcami Gols a Neusiedl am See (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 21 |
| Obr. 14: Satelitná snímka skúmaného územia (prameň: BEV 2014, Microsoft Corp. 2014; https://maps.yahoo.com , 23.3.2015) | 23 |
| Obr. 15: Pohľad z Bratislavského hradu smerom na Staré mesto (fotografia: Vera Kapeller 2013) | 24 |
| Obr. 16: Pohľad z golských viníc smerom na Mönchhof (fotografia: Vera Kapeller 2013) | 24 |
| Obr. 17: Bratislava, pohľad z Dlhých dielov smerom na severovýchod (fotografia: Vera Kapeller 2008) | 24 |
| Obr. 18: Obec Frauenkirchen, farmársky trh (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 25 |
| Obr. 19: Obec Andrä am Zicksee, pohľad na jazero (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 25 |
| Obr. 20: Obec Podersdorf, Nezdorské jazero s majákom (fotografia: Vera Kapeller 2013) | 25 |
| Obr. 21: Stupeň urbanizácie obcí podľa Európskej komisie (prameň: Europäische Kommission 2013, kartografia: STATISTIK AUSTRIA 2013) | 26 |
| Obr. 22: Slovensko, hustota zaľudnenia, počet obyvateľov na km ² (prameň: Spracoval Štatistický úrad Slovenskej republiky 2015, Hranice územno-správneho suporiadania UGKK SR 2012) | 27 |
| Obr. 23: Devínska Nová Ves (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 28 |
| Obr. 24: Bratislava, suburbánna zóna vo „Funkčnom mestskom regióne Bratislava“ (prameň Sveda 2012: 102) | 30 |
| Obr. 25: Schloßhof, pohľad z balkóna zámku Schloss Hof smerom na Devínsku Novú Ves s automobilkou Volkswagen (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 30 |
| Obr. 26: Devínska Nová Ves, novopostavené obytné budovy v blízkosti automobilky Volkswagen (fotografia: Vera Kapeller 2013) | 31 |
| Obr. 27: Územný plán regiónu BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ 2013 (prameň: AUREX, 2013) | 33 |
| Obr. 28: Pohľad z obce Wolfsthal na bratislavské sídlisko Dlhé Diely (fotografia: Vera Kapeller 2008) | 34 |
| Obr. 29: Obec Gols, pohľad z Wagramu na obec (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 46 |
| Obr. 30: Neusiedl am See, pohľad z kalvárie (fotografia: Vera Kapeller 2015) | 47 |
| Obr. 31: Podersdorf, starý sedliacky dom (fotografia: ÖNB, Bildarchiv Austria) | 48 |
| Obr. 32: Obec Gols, stará radová zástavba, 1950 (fotografia: ÖNB, Bildarchiv Austria) | 49 |
| Obr. 33: Bruckneudorf, obytný dom pre zamestnancov bývalej železnice 'Wien-Raaber-Bahn' (fotografia: Vera Kapeller 2013) | 49 |
| Obr. 34: Bruckneudorf, bývalá vojenská továreň na konzervy 'k.k.Militär-Conservenfabrik Carl Littmann Comp.', postavená 1896 (fotografia: Vera Kapeller 2013) | 49 |
| Obr. 35: Zobrazenie vývoja obce Pamhagen (grafika: Johannes Huemer) | 51 |
| Obr. 36: Obec Weiden am See, rekreačná osada (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 52 |
| Obr. 37: Letecká snímka obce Weiden am See, 1968 (prameň: BEV, Sign. Nr. 1968105_0004_0041, Ausschnitt) | 52 |
| Obr. 38: Letecká snímka obce Weiden am See, 2014 (prameň: BEV, Land Burgenland, Ausschnitt) | 52 |
| Obr. 39: Obec Podersdorf, stará radová zástavba (fotografia: ÖNB, Bildarchiv Austria, Sign. Nr. 227183B, autor: Hans Slanar) | 56 |
| Obr. 40: Neusiedl am See, Hauptstraße (pohl'adnica, Privatarchiv) | 56 |
| Obr. 41: Obec Zurndorf, domy so širokým priečelím, 2. polovica 19. storočia (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 56 |
| Obr. 42: Weiden am See, Hauptstraße (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 57 |
| Obr. 43: Neusiedl am See, domy so sedlovými strechami, 50. roky (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 57 |
| Obr. 44: Ilmitz, Untere Hauptstraße okolo roku 1930 (fotografia: Arthur Haberlandt) | 57 |
| Obr. 45: Ilmitz, Untere Hauptstraße, v roku 1983 (fotografia: Wolfgang Komzak 1983, v: MAYER 1993) | 57 |
| Obr. 46: Podersdorf, dom vo 'folklorismus'-štýle (fotografia: Vera Mayerova 1986) | 58 |

| | |
|---|----|
| Obr. 47: Mönchhof, moderný dom so štítovým priečelím (fotografia: Vera Kapeller 2014)..... | 58 |
| Obr. 48: Parndorf, radová zástavba so štítovou architektúrou (fotografia: Johannes Huemer 2014) | 58 |
| Obr. 49: Gols, vinársky dom Heinrich, vína pivnica (fotografia: Vera Kapeller 2014)..... | 59 |
| Obr. 50: Gols, vinársky dom Heinrich, predajňa (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 59 |
| Obr. 51: Gols, vinársky dom Preisinger (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 59 |
| Obr. 52: Mönchhof, rodinný dom „R´n´Eve“, dokončen 2013 (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 60 |
| Obr. 53: Jois, osídlenie na okraji obce (fotografia: Vera Kapeller 2015)..... | 60 |
| Obr. 54: Neusiedl am See, domy navrhnuté architektmi na úpätí kalvárie (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 60 |
| Obr. 55: Weiden am See, radová zástavba pre bezbariérové bývanie (fotografia: Johannes Huemer 2014) | 61 |
| Obr. 56: Neusiedl am See, radová zástavba „Wohnen am Park“, axonometria (prameň: H2 arch. 2014)..... | 62 |
| Obr. 57: Neusiedl am See, radová zástavba „Wohnen am Park“, vizualizácia (prameň: H2 arch. 2014) | 62 |
| Obr. 58: Neusiedl am See, radová zástavba „Am Hausberg“ (fotografia: Johannes Huemer 2014) | 62 |
| Obr. 59: Parndorf, východná oblasť rozširovania osídlenia (grafika: Johannes Huemer 2015, prameň letecký pohľad: BEV, Land Burgenland 2013)..... | 62 |
| Obr. 60: Parndorf, zástavba dvojdomov „Am Anger“ (fotografia: Johannes Huemer 2013)..... | 63 |
| Obr. 61: Kittsee, obytný súbor dvojdomov na ulici „Am Schlosspark“, letecká snímka (prameň letecký pohľad: BEV, Land Burgenland 2013, úryvok) | 63 |
| Obr. 62: Kittsee, obytný súbor dvojdomov na ulici „Am Schlosspark“ (fotografia: Johannes Huemer 2013)..... | 63 |
| Obr. 63: Neusiedl am See, sídlisko „Reitschacher“ (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 65 |
| Obr. 64: Neusiedl am See, sídlisko „Reitschacher“ (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 65 |
| Obr. 65: Neusiedl am See, sídlisko „Hausgärten“ (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 66 |
| Obr. 66: Neusiedl am See, sídlisko „Hausgärten“ (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 66 |
| Obr. 67: Neusiedl am See, sídlisko „Hausgärten“ (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 66 |
| Obr. 68: Neusiedl am See, zástavba „Hausgärten“, domov seniorov (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 67 |
| Obr. 69: Neusiedl am See, zástavba „Hausgärten“ (fotografia: Vera Kapeller 2014)..... | 67 |
| Obr. 70: Kittsee, trojpodlažná zástavba „Steinfeldsiedlung“ (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 67 |
| Obr. 71: Kittsee, zástavba „Steinfeldsiedlung“, letecká snímka (prameň letecký pohľad: BEV, Land Burgenland 2013, Ausschnitt) | 67 |
| Obr. 72: Neusiedl am See, obytná zástavba „Am Hafen“, axonometria (prameň: HALBRITTER & HILLERBRAND ZT GMBH. o.J.: 4) | 68 |
| Obr. 73: Pardorf, „Seerezidenzen“, letecká snímka (grafika: Johannes Huemer 2015, prameň letecký pohľad: BEV, Land Burgenland 2013)..... | 68 |
| Obr. 74: Neusiedl am See, obytná zástavba „Am Hafen“ (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 68 |
| Obr. 75: Parndorf, „Seerezidenzen“, vizualizácia (prameň: Villaggio Seeresidenzen, EchoPark Projektentwicklungs GmbH & CoKG, http://www.villaggio-seeresidenzen.at , 5.3.2015) | 69 |
| Obr. 76: Kittsee, „Seepark-Kittsee“, vizualizácia (prameň: Seepark Kittsee Liegenschaftsentwicklung GmbH, http://www.seepark-kittsee.com/bauparzelle.html , 5.3.2015) | 69 |
| Obr. 77: Kittsee, „Seepark – Kittsee“, plán umiestnenia (prameň: Seepark Kittsee Liegenschaftsentwicklung GmbH, http://www.seepark-kittsee.com/uebersicht-bebauungsplan.html , 5.3.2015)..... | 69 |
| Obr. 78: Illmitz, obytná zástavba „Junges Wohnen“, pôdorys prízemie a poschodia (prameň: OSG 2013)..... | 70 |
| Obr. 79: Illmitz, obytná zástavba „Junges Wohnen“ (prameň: OSG 2013)..... | 70 |
| Obr. 80: Frauenkirchen, denné opatrovateľské centrum SeneCura (fotografia: Vera Kapeller 2014)..... | 71 |
| Obr. 81: Frauenkirchen, centrum sociálnych služieb SeneCura (fotografia: Vera Kapeller 2015)..... | 71 |
| Obr. 82: Frauenkirchen, nový domov seniorov na okraji obce (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 71 |
| Obr. 83: St. Andrä am Zicksee, budova sociálnych služieb v centre obce (fotografia: Vera Kapeller 2014)..... | 72 |
| Obr. 84: Weiden am See, stavebná prieluka (fotografia: Vera Kapeller 2014)..... | 73 |
| Obr. 85: Purbach, obytný dom Ernsta Hiesmayra (fotografia: Vera Mayer 1990) | 73 |
| Obr. 86: Kaitna-Reichel-Smetana, obálka (prameň: KAITNA & SMETANA 1981) | 73 |
| Obr. 87: Neusiedl am See, Weinwerk (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 74 |
| Obr. 88: Mönchhof, reštaurácia Paradiso (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 74 |
| Obr. 89: Podersdorf, 3D-vizualizácia zástavby vo vnútri obce (prameň: Nebau 2014) | 75 |
| Obr. 90: Parndorf, obytné domy „Am Walzwerk“ (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 75 |
| Obr. 91: Mönchhof, reštaurácia Paradiso (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 75 |
| Obr. 92: Halbtorn, rad stodôl v humne (fotografia: Vera Kapeller 2015)..... | 75 |
| Obr. 93: Neusiedl am See, humno na ulici Kirchengasse (fotografia: Vera Kapeller 2015) | 76 |
| Obr. 94: Neusiedl am See, stavby v humne na ulici Kirchengasse (fotografia: Vera Kapeller 2015) | 76 |

| | |
|---|-----|
| Obr. 95: Neusiedl am See, výstavba v ´humne´ (fotografia: Vera Kapeller 2015)..... | 76 |
| Obr. 96: Gols, obytné domy “Sonnenweg” (fotografia: Johannes Huemer 2014)..... | 76 |
| Obr. 97: Frauenkirchen, pešia zóna (fotografia: Vera Kapeller 2013)..... | 77 |
| Obr. 98: Frauenkirchen, nákupné centrum na okraji obce (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 77 |
| Obr. 99: Neusiedl am See, pohľad z kalvárie (fotografia: Vera Kapeller 2014)..... | 77 |
| Obr. 100: Obec Jois, zástavba na okraji obce (fotografia: Vera Kapeller 2015) | 77 |
| Obr. 101: Podersdorf, viacpodlažné domy na okraji obce (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 78 |
| Obr. 102: Frauenkirchen, zmiešané formy zástavby na okraji obce (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 78 |
| Obr. 103: Jois, „Inselwelt Jois“ – nízkoenergetické domy na Neziderskom jazere (fotografia: Vera Kapeller 2015)..... | 79 |
| Obr. 104: Jois „Inselwelt Jois“ – nízkoenergetické domy na Neziderskom jazere, plán umiestnenia (prameň: http://www.nextroom.at/building.php?id=1085 , 3.3.2015) | 79 |
| Obr. 105: Neusiedl am See, „Kalvarienbergsiedlung“, plán umiestnenia (prameň: http://www.nextroom.at/building.php?id=34279 , 3.3.2015) | 79 |
| Obr. 106: Neusiedl am See, v popredí „Kalvarienbergsiedlung“ (fotografia: Vera Kapeller 2015)..... | 79 |
| Obr. 107: Gols, rodinný dom s drevenou konštrukciou, 2008 (prameň: ad2 architekten, http://www.ad2-architekten.at/Projekte/haus_mx3_gols_2009/Einfamilienhaus_MX3_Gols_2009.html , 5.3.2015) | 80 |
| Obr. 108: Neusiedl am See, hrubá stavba masívneho spôsobu stavania (fotografia: Johannes Huemer 2014) | 80 |
| Obr. 109: Zurndorf, projekt co-housingu „Schönwasser“ (prameň: EINSZUEINS ARCHITEKTUR 2013) | 80 |
| Obr. 110: Verejný priestor – Gaštanová, ohraničený múrmi, ktoré oddeľujú jednotlivé obytné komplexy – jednotlivé investičné projekty ako integrované plány (fotografia: Vitková, Ľubica 2014)..... | 86 |
| Obr. 111: Obytný komplex chránený nepriehľadným múrom (fotografia: Vitková, Ľubica 2014) | 86 |
| Obr. 112: Príklad nevýhodného usporiadania izolovaných rodinných domov na úzkych pozemkoch (fotografia: Vitková, Ľubica 2014)..... | 87 |
| Obr. 113: Mestská štúdia obytnej oblasti Zichyho tably, 2009..... | 87 |
| Obr. 114: Charakteristická ulica s rodinnými domami – chýba priestor pre ľudí..... | 87 |
| Obr. 115: Územný plán záhradkárskej osady Čunova s názvom „Dolné kostolné polia“ a návrh regulácie riadenej premeny záhradkárskej osady na obytnú zónu (autor: Alžbeta Sopiřová 2013) | 88 |
| Obr. 116: Schéma verejného priestoru v obytnom komplexe Mladé Čunovo .(autori: Martin Bumbál, Damián Vizár 2011) | 89 |
| Obr. 117: Konceptia nového centra vrátane systému verejného priestoru ako výsledok verejného obstarávania lokálneho centra Bratislava-Rusovce-Castellum, 2010 (autori: Števo Polakovič, Roman Halmi, Peter Jurkovič, Lukáš Kordík, Ivan Príkopský)..... | 91 |
| Obr. 118: Konceptia nového centra vrátane systému verejného priestoru ako výsledok verejného obstarávania lokálneho centra Bratislava-Rusovce-Castellum, 2010 (autori: Vladimír Zigo, Marusia Zigořová, Ľubica Zemanová) | 91 |
| Obr. 119: Nápad na rozvoj pohraničnej oblasti medzi bratislavskou Petržalkou a rakúskymi obcami Kittsee a Berg (autori: Vladimír Hrdý, Miloš Kedrovič)..... | 92 |
| Obr. 120: Metodika vhodná na vytvorenie územného plánu vidieckych sídel a mestských častí s vidieckym charakterom. Územný plán Svojetice (autori: Pavel Hnilička, Daniela Šteřlová, Ida Čapounová 2010). | 93 |
| Obr. 121: Vývoj výstavby a kvality bývania na skúmanom území – skúmané úrovne (prameň: Vera Mayerova 2004, prepracovaný: Kapeller 2015)..... | 95 |
| Obr. 122: Projekt „DorfRaum – LebensRaum/Dedinský priestor – životný priestor“ – vizualizácia (návrh: Carina Ruel & Andreas Sommer, 2014) | 98 |
| Obr. 123: Projekt „DorfRaum – LebensRaum/Dedinský priestor – životný priestor“ – fotografia modelu (návrh: Carina Ruel & Andreas Sommer, 2014)..... | 98 |
| Obr. 124: Projekt „DorfRaum – LebensRaum/Dedinský priestor – životný priestor“ – pôdorys a nákras z boku (návrh: Carina Ruel & Andreas Sommer, 2014)..... | 99 |
| Obr. 125: Projekt „Back to the Roots/Späť ku koreňom“, vizualizácia, fotografia modelu a pôdorys (návrh: Michaela Hafellner & Isabella Wimmer, 2014)..... | 100 |
| Obr. 126: Projekt „Das Fenster zum Hof /Okno do dvora“, návrh (návrh: Eva Manhart & Philipp Ehfrank, 2014)..... | 101 |
| Obr. 127: Projekt „Das Fenster zum Hof/Okno do dvora“, fotografia modelu (návrh: Eva Manhart & Philipp Ehfrank, 2014) | 102 |
| Obr. 128: Projekt „Das Fenster zum Hof/Okno do dvora“, pôdorys (návrh: Eva Manhart & Philipp Ehfrank, 2014)..... | 102 |
| Obr. 129: Projekt „Am Puls Zurndorf/Na pulze Zurndorfu“, návrh (návrh: Tina Haselbacher & Daniela Mittelberger 2014) | 103 |
| Obr. 130: Projekt „Verknüpfes Wohnen/Prepojené bývanie“, návrh (návrh: Matthias Jahn 2014) | 102 |

| | |
|--|-----|
| Obr. 131: Weiden am See, cestovný ruch v letnej sezóne na Neziiderskom jazere (fotografia: Vera Kapeller 2014) | 103 |
|--|-----|

Zoznam tabuliek

| | |
|---|----|
| Tabuľka 1: Počet obyvateľov 2011, absolútne hodnoty (grafika: Johannes Huemer 2014) | 16 |
| Tabuľka 2: Porovnanie vekovej štruktúry obyvateľstva okresu Neusiedl am See, spolkovej krajiny Burgenland a Rakúska (grafika: Johannes Huemer 2014) | 40 |

Zoznam grafov

| | |
|--|----|
| Graf 1: Počet obyvateľov 2011 – celé územie projektu (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 16 |
| Graf 2: Prognóza vývoja obyvateľstva v okrese Neusiedl am See, v Burgenlande a v Rakúsku 2015–2050 (grafika: Johannes Huemer 2014) | 17 |
| Graf 3: Podiel zamestnaných obyvateľov podľa sektorov 2011 (grafika: Johannes Huemer 2014) | 19 |
| Graf 4: Využívanie pôdy v jednotlivých obciach 2009 (grafika: Johannes Huemer 2014) | 20 |
| Graf 5: Vývoj počtu obyvateľov Bratislavy (1869–2013) (grafika: Johannes Huemer 2014) | 29 |
| Graf 6: Vývoj počtu obyvateľov v Bratislave a jej okolí v rokoch 1990–2009 (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 29 |
| Graf 7: Rozdiel medzi imigráciou a emigráciou podľa krajiny pôvodu - Slovensko (grafika: Johannes Huemer 2014) | 31 |
| Graf 8: Migrácia Slovensko – Kittsee (grafika: Johannes Huemer 2014) | 32 |
| Graf 9: Ceny pozemkov v okrese Neusiedl am See (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 32 |
| Graf 10: Veková štruktúra obyvateľstva 2012 (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 39 |
| Graf 11: Index vývoja počtu obyvateľov v obci Kittsee (v %) (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 43 |
| Graf 12: Imigrácia do Kittsee v rokoch 2002–2013 (v %) (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 43 |
| Graf 13: Imigrácia do Kittsee v rokoch 2002–2013, absolútne hodnoty (grafika: Johannes Huemer 2014) | 44 |
| Graf 14: Zahraničná imigrácia do Kittsee v rokoch 2002–2013 podľa veku, absolútne hodnoty (grafika: Johannes Huemer 2014) | 44 |
| Graf 15: Vnútna migrácia v rámci okresu Neusiedl am See: Imigrácia do Kittsee podľa obcí, v rokoch 2002–2013 (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 44 |
| Graf 16: Vývoj počtu budov v rokoch 1971–2011, absolútne (grafika: Johannes Huemer 2014) | 45 |
| Graf 17: Podiel budov s jednou a dvomi bytovými jednotkami spomedzi všetkých budov 2011, hodnoty v percentách (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 56 |
| Graf 18: Počet bytových jednotiek postavených so štátnou podporou v budovách s viac ako dvomi bytovými jednotkami v rokoch 2000 až 2012 (grafika: Johannes Huemer 2014)..... | 64 |
| Graf 19: Byty so štátnou podporou v okrese Neusiedl am See v rokoch 2000 až 2012 (grafika: Johannes Huemer 2014) | 64 |

Zoznam map

| | |
|---|----|
| Mapa 1: Podiel obyvateľstva do 15 rokov na skúmanom území BA-Severný Burgenland, 2012 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 17 |
| Mapa 2: Podiel obyvateľstva od 16 do 59 rokov na skúmanom území BA-Severný Burgenland, 2012 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014)..... | 17 |
| Mapa 3: Podiel obyvateľstva nad 60 rokov na skúmanom území BA-Severný Burgenland, 2012 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 17 |
| Mapa 4: Hustota obyvateľstva na skúmanom území, počet obyvateľov na km ² 2011, absolútne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014)..... | 18 |
| Mapa 5: Podiel zamestnaných obyvateľov v primárnom sektore 2011 (v %), zamestnanci podľa sektorov 2011 (grafika: Thomas Braun 2014)..... | 18 |
| Mapa 6: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 2001–2011 v skúmanom území projektu RegioGoes (grafika: Thomas Braun 2014) | 33 |
| Mapa 7: Vývoj počtu obyvateľov 1981–2011, absolútne a relatívne hodnoty v percentách (grafika: Thomas Braun 2014)..... | 37 |
| Mapa 8: Vývoj počtu obyvateľov 1981–1991, absolútne a relatívne hodnoty v percentách (grafika: Thomas Braun 2014)..... | 37 |
| Mapa 9: Vývoj počtu obyvateľov 2001–2011, absolútne a relatívne hodnoty v percentách (grafika: Thomas Braun 2014)..... | 38 |

| | |
|---|----|
| Mapa 10: Podiel zamestnaných v primárnom sektore 2011, v percentách, zamestnanci podľa sektorov 2011 (grafika: Thomas Braun 2014) | 38 |
| Mapa 11: Vývoj počtu obyvateľov vo veku do 15 rokov 1991–2012 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 39 |
| Mapa 12: Vývoj počtu obyvateľov vo veku nad 60 rokov 1991–2012 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 39 |
| Mapa 13: Podiel obyvateľstva do 15 rokov 2012 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 40 |
| Mapa 14: Prírodný prírastok 2001–2011, absolútne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 40 |
| Mapa 15: Podiel slobodných z celkového počtu obyvateľov 2011 (v %), obyvateľstvo podľa rodinného stavu 2011 (grafika: Thomas Braun 2014) | 41 |
| Mapa 16: Podiel súkromných domácností s jednou osobou spomedzi všetkých domácností 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 41 |
| Mapa 17: Podiel obyvateľov so zahraničnou štátnou príslušnosťou z celkového počtu obyvateľov 2012 (v %), cudzinci 2012, absolútne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 42 |
| Mapa 18: Podiel obyvateľov so slovenskou štátnou príslušnosťou z celkového počtu obyvateľov 2012 (v %), občania SR 2012, absolútne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 42 |
| Mapa 19: Vývoj počtu budov v rokoch 1971–2011, absolútne a relatívne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 45 |
| Mapa 20: Vývoj počtu budov v rokoch 2001–2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 46 |
| Mapa 21: Vývoj počtu budov v rokoch 2001–2011, absolútne a relatívne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 46 |
| Mapa 22: Vývoj počtu bytov v rokoch 1971–2011, absolútne a relatívne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 47 |
| Mapa 23: Vývoj počtu bytov v rokoch 1971–1991 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 47 |
| Mapa 24: Vývoj počtu bytov v rokoch 1991–2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 48 |
| Mapa 25: Vývoj počtu bytov v rokoch 2001–2011, absolútne a relatívne hodnoty v percentách (grafika: Thomas Braun 2014) | 48 |
| Mapa 26: Podiel budov spred roka 1945 zo všetkých budov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 49 |
| Mapa 27: Podiel budov postavených v rokoch 1945–1960 zo všetkých budov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 50 |
| Mapa 28: Podiel budov postavených v rokoch 1961–1980 zo všetkých budov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 50 |
| Mapa 29: Podiel počtu budov postavených v rokoch 2001–2011 zo všetkých budov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 51 |
| Mapa 30: Podiel počtu budov postavených v rokoch 1991–2011 zo všetkých budov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 51 |
| Mapa 31: Podiel bytov s rozlohou väčšou ako 130 m ² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 53 |
| Mapa 32: Podiel bytov s rozlohou 90 až 130 m ² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 53 |
| Mapa 33: Podiel bytov s rozlohou 60 až 90 m ² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 53 |
| Mapa 34: Podiel bytov s rozlohou menšou ako 60 m ² zo všetkých bytov v roku 2011 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 54 |
| Mapa 35: Podiel bytov kategórie vybavenia A z celkového počtu bytov v roku 2001 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 54 |
| Mapa 36: Podiel bytov kategórie vybavenia C a D z celkového počtu bytov v roku 2001 (v %) (grafika: Thomas Braun 2014) | 54 |
| Mapa 37: Podiel budov s jedným až dvomi bytmi spomedzi všetkých budov 2011 (v %), budovy s jedným až dvoma bytmi 2011, absolútne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 55 |
| Mapa 38: Podiel budov s tromi až desiatimi bytmi spomedzi všetkých budov 2011 (v %), budovy s tromi až desiatimi bytmi 2011, absolútne hodnoty (grafika: Thomas Braun 2014) | 55 |
| Mapa 39: Neusiedl am See – vývoj mesta podľa obdobia výstavby (grafika: Thomas Braun 2014) | 65 |