

Mirko Pak

## NEKATERI OSNOVNI PROCESI TRANSFORMACIJE MESTNEGA PROSTORA IN NJEGOVE STRUKTURE

Nekatere teorije o prostorski razvrstitvi mestnih struktur

Živimo v času hitrega ekonomskega, socialnega in družbenega razvoja, ki je najmočnejše osredotočen na določenih področjih, njegovi učinki pa so opazni v vseh geografskih okoljih. Spreminja se podoba pokrajine in njena struktura in spreminja se celoten kompleks dejavnikov, ki sodelujejo pri spreminjanju pokrajine. Pred našimi očmi rastejo mesta in menjajo svojo notranjo podobo, velike spremembe pa opazujemo vsak dan tudi v izvenmestnem prostoru. O slednjem je v različnih sredstvih javnega obveščanja vsak dan največ slišati in o tem so nas strokovnjaki različnih strok, med njimi še posebno tuji in domači geografi, dodobra poučili. Nemalokrat ima človek vtis, da je težišče procesov transformacije prostora v izvenmestnem prostoru in da je tam tudi njihovo žarišče. V resnici pa so prav mesta nosilci ekonomskega potenciala in s tem tudi žarišča dogajanj v mestnem in izvenmestnem prostoru.

Izredno močne in prostorsko obsežne so spremembe v mestnem prostoru. Ob širjenju mestnega prostora se stalno spreminjajo tudi njegove strukture in funkcije. Rastejo nove tovarne, upravne in druge javne zgradbe, nove trgovine in servisne dejavnosti, nove ceste in druge komunalne naprave, nove rekreacijske površine in nove stanovanjske sosese različnih struktur. Obseg naštetih sprememb je odvisen od velikosti mesta, od njegove funkcije v širšem prostoru in od njegove ekonomske moči. Vse te strukture in prostorske spremembe v mestu pa imajo določene prostorske zakonitosti. Z nekaterimi od njih se bomo seznanili v nadaljevanju tega prispevka.

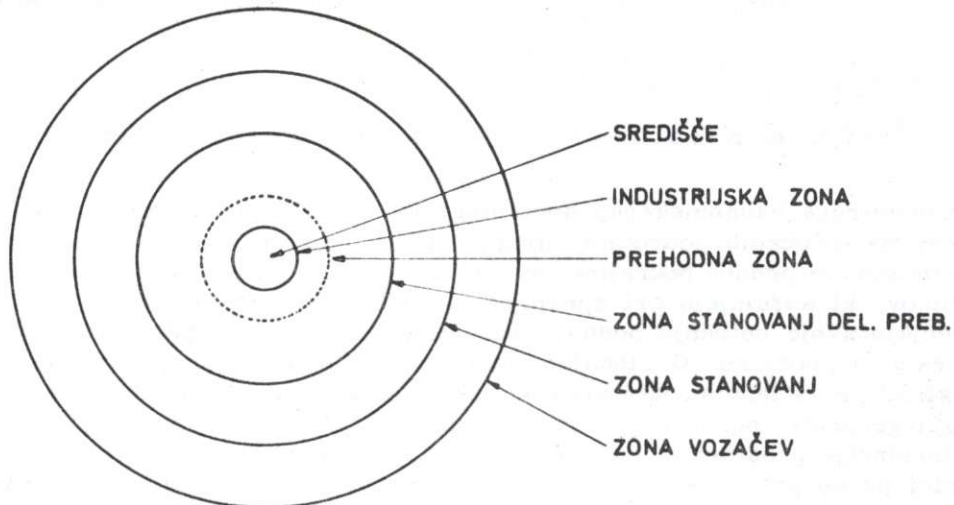
Mesto je prostor, kjer so koncentrirane osnovne funkcije človeške dejavnosti, bivanje, delo, oskrba in potrošnja, izobraževanje, udejstvovanje v prometu, rekreacija. Vsaka od teh funkcij zahteva poseben prostor in določene institucije v prostoru, zato to organizacijo neprestano spremljajo prostorski procesi, ki nenehno spreminjajo regionalno strukturo funkcij skupaj s socio-ekonomsko in fiziognomsko strukturo stanovanjskega prostora.

Vendar se kažejo v večini mest določene zakonitosti v regionalni strukturi funkcij. Te zakonitosti so rezultat dolgotrajnega razvoja mest ter njihove povezave z ožjo in širšo regijo, izvirajo pa iz funkcionalnih razlik med mestom in vasjo ali ob primeru velikih mest s celotnim državnim teritorijem. Strukturna razdelitev mestnega prostora vsebuje torej določene zakonitosti, ki kažejo v grobem model, ki je v stalnem vertikalnem in horizontalnem prestrukturiranju. O tem je bilo izdelanih že večje število teorij in modelov, od katerih je potrebno nekoliko podrobneje spoznati vsaj naslednje tri: Burgessovo koncentrično teorijo (Concentric theory) o urbani strukturi, Hoytovo teorijo sektorjev (Sector theory) ter Harrisovo in Ullmanovo teorijo mnogokratnih jeder (Multiple nuclei theory).

I. Burgessov model temelji na ideji, da je razporeditev posameznih mestnih struktur rezultat vzročnosti med družbo na eni strani in geografskim, prostorskim okoljem na drugi strani. Burgessov model je torej opis prostorske razporeditve vseh oblik funkcij

(bivanja, dela, rekreacije, prometa itd.) v mestnem prostoru. Ta prostorska razporeditev je komponenta različnih socialnih in ekonomskih procesov in sil. Torej vzročnost med določenimi mestnimi-družbenimi procesi na eni strani in izrabo prostora (land use) na drugi strani. Burgessov model predstavlja trenutno stanje v razvoju mesta v obliki mestnih zon, ki so razporejene radialno na mestno središče.

K 1



Burgess je razdelil mesto na pet zon:

1. Središče mesta je tako imenovani Central Business District (CBD), ali po slovensko centralni poslovni prostor (CPP) imenovan. (Na koncu sestavka so navedeni nekateri osnovni pojmi). Tu je osredotočena administracija, komerciala, stara industrija, kultura in žarišče prometnega sistema. Industrija je na robu tega predela.

2. Sledi prehodna zona. Na eni strani so v njej industrijski in obrtni obrati, na drugi strani pa je tukaj osredotočena ostala terciarna dejavnost, predvsem penzioni ter slaba stanovanja, vezana na staro strukturo zazidave. To je prehodna zona med centrom in stanovanjskimi predeli.

3. Zona delavskih stanovanj je zasedena predvsem z družinami delavcev in jo imamo danes najbolj oblikovano v Amsterdamu na robu v devetnajstem stoletju zgrajenega dela mesta.

4. Stanovanjska zona - "Residential zone", kjer stanujejo prebivalci višje socialne strukture; tu so tudi že vilske četrti.

5. "Commuters zone" ali zona vozačev je neke vrste mejno področje mesta. V nej so subcentri, prebivalstvo pa je zaposleno predvsem v centru mesta.

Takšno izrabo mestnega prostora je Burgess ekonomsko utemeljil z razlikami v višini najemnine in ceni zamljišča glede na oddaljenost od mestnega središča.

Berry je razložil to odvisnost z diagramom, ki vključuje glede na oddaljenost od središča mesta naslednje elemente:

1. ekonomske aktivnosti s poslovnim značajem,

2. ekonomske aktivnosti z industrijskim značajem,
3. stanovanjsko aktivnost.

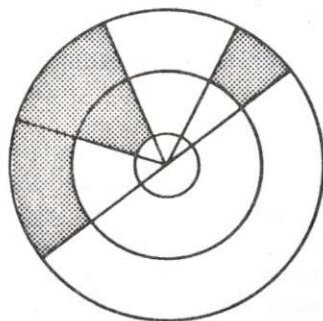


Diagram kaže visoko koncentracijo aktivnosti s poslovnim značajem v središču mesta in hitro pojemanje z oddaljevanjem od njega. Prav tako je iz diagrama razvidna nižja koncentracija dejavnosti industrijskega značaja v središču mesta in njen večji delež vs-tran od mestnega središča. Stanovanjska aktivnost pa je v središču mesta najmanjša od teh treh in pada mnogo počasneje z oddaljevanjem od središča.

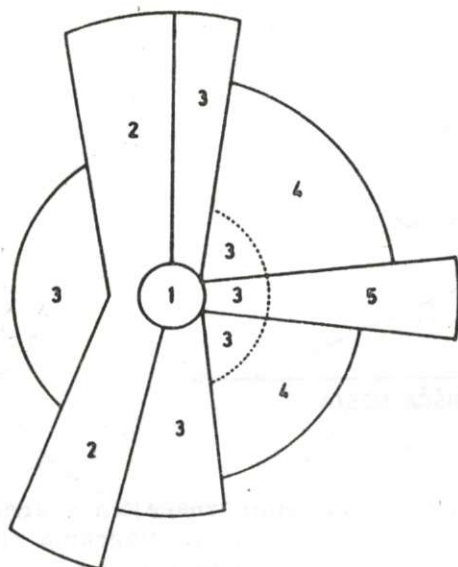
Vsaka od teh zon ima tendenco, da se širi na račun zunanje sosednje zone, kar vodi k stalnim prostorskim spremembam.

V resnici je ta model zelo shematično podan, kajti večina mest kaže vse prej kot takšen koncentrični model. Razvoj v zadnjih desetletjih pa je zahteval tudi prestavitve nekaterih zon, na primer industrije, na obrobje mest. Večje koncentracije so tudi ob velikih cestah in drugod zaradi vse večje neposredne povezave mesta z obmestjem in širšo regijo.

Za boljši prikaz prostorskega razvoja mesta in njegovih funkcij pa je bila osnovna Burgessova shema koncentričnih krogov razdeljena na odseke, ki natančneje kažejo oddaljenost od mestnega središča, lokacijo v okviru mesta in obseg določene strukture. To metodo je H. Hoyt uporabil za prikaz prostorskega razvoja nekaterih ameriških mest.



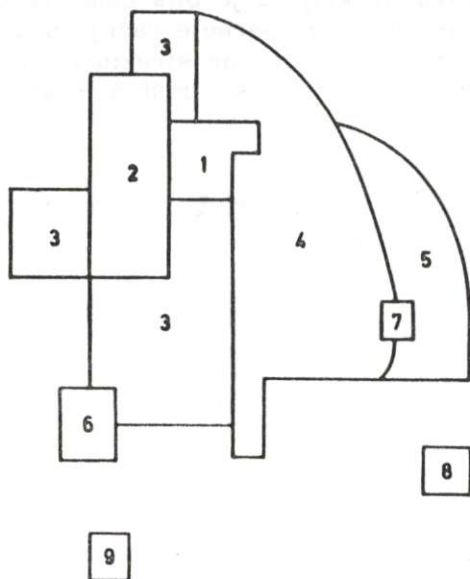
II. Za prikaz razporeditve mestnih struktur pa je Hoyt uporabil sektorsko teorijo (Sector theory), s katero je diagonalno in radialno iz središča mesta omejil posamezne funkcijsko enake dele, upoštevajoč pri tem prometno omrežje. Tako ima ta model v osnovi elemente dostopnosti in je kombinacija koncentrične in radialne lokacije. S tem je tamod korak bliže k dejanski prostorski razvrstitvi struktur.



- K 4
- 1 SREDIŠČE
  - 2 INDUSTRIJA
  - 3 STANOVANJA SLABE KVALITETE
  - 4 STANOVANJA SREDNJE KVALITETE
  - 5 STANOVANJA BOLJŠE KVALITETE

III. Korak dalje pomeni Harrisova in Ullmanova "Multiple theory" z monocentrično zgradbo. Izhaja iz osnovne ideje, da je očitno določen vpliv gibanja na razporeditev posameznih struktur okrog mestnega središča: to je razporeditev glede na prometno omrežje in upošteva da je v mestu več centrov različnih funkcij (na primer trgovski, kulturni, upravni, industrijski itd.). Predvsem pa je to povezano z ekspanzijo sekundarne produkcije in s proporcionalno večjim razvojem terciarne produkcije.

Ta model je še bolj kompleksen od obeh zgoraj prikazanih koncentracij v mestni razvrstitvi in predstavlja v grobem dejansko prostorsko distribucijo funkcij v mestu. Strukturam, navedenim že v zgornjem modelu pod točkami 1 do 5, so tukaj dodane še naslednje strukture:



- K 5
- 6. težka industrija,
  - 7. zunaj ležeče poslovno središče,
  - 8. suburbani stanovanjski predel,
  - 9. suburbani industrijski predel.

## Nestanovanjske funkcije v mestu

Središče in težišče dejavnosti v mestih je osredotočeno v centralnem poslovnem prostoru ali CBD ali tudi City imenovanem, za katerega je značilna največja koncentracija poslovnosti, administracije, finančnega kapitala, trgovine, kulture in zabave, in vse to kaže v visokih cenah zemljišča in v visokih zgradbah. Murphy in Vance sta CPP ali CBD prostorsko omejila z dvema indeksoma: CBHI in CBII. V CPP mora biti CBHI, to se pravi, razmerje med površino vseh nadstropij, ki so zasedena s tipičnimi dejavnostmi za CPP; in površino pritličja, je 1 ali večji od 1, in CBII mora biti nad 50%, to pomeni, da mora biti 50% površine vseh nadstropij zasedenih s tipičnimi dejavnostmi CPP.

V nemški literaturi se pogosto uporablja deloma istoveten termin Geschäftszentrum, ki se pogosto omejuje tudi na koncentracijo samo trgovskih ulic z različno intenzivno izrabo.

Poleg tega pa se v mestu razvijajo še druga središča preskrbe, in sicer središča sosesk (neighbourhood centers), središča oskrbe za širši mestni prostor na robu mest (subcentri) in regionalni poslovni centri z lokacijo ob daljnovodnih cestah, tako imenovani schopping centri.

Centralni poslovni prostor leži skoraj praviloma v središču mesta, ki ga srečamo v literaturi največkrat z imenom Inner City (notranje mesto ali kratkomalo središče), kar ima bolj geografski pomen, ali Urban core, kar ima bolj funkcionalni pomen. Prostorsko pa je to fizično-morfološki predel s karakterističnimi oblikami zazidave, mrežo ulic ter je večkrat omejen na področje, ki je v preteklosti ležalo znotraj mestnega obzidja. To je prostor, v katerem se širi površina, zasedena s CPP dejavnostmi. Današnji hitri ekonomski razvoj in ekspanzija terciarnih dejavnosti pa sta marsikje že razširila meje CPP preko meja klasičnega mestnega središča, ki se je tako tudi samo razširilo preko meja nekdanjega mestnega obzidja.

Razvoj in ekspanzija terciarnih dejavnosti v CPP vnaša v celoten prostor središča velike spremembe v njegovi strukturi, funkciji in fiziognomiji. V vsem mestnem prostoru delujejo centrifugalne in centripetalne sile, ki premikajo posamezne dejavnosti in celotne funkcije od mestnega središča do obrobni predelov in obratno. V mestnem središču se vse bolj koncentrirajo dejavnosti, ki ne morejo biti ena brez druge, dejavnosti, ki ne zasedajo veliko prostora, in tisti elementi CPP, ki so ekonomsko upravičeni. Študija središč šestih nemških mest, Düsseldorfa, Stuttgarta, Essena, Bremena, Nürnberga in Duisburga, je pokazala, da je delež uradov povsod večji od deleža trgovin in obrti skupaj. Iz mestnega središča vse selijo industrija in obrt ter velik del dejavnosti, ki služi širšemu regionalnemu prostoru. Večja ekonomska koncentracija ima bolj razvite komunikacije, kar tudi zmanjšuje potrebo po fizični koncentraciji. In končno se skupaj s prebivalstvom in zaradi drugačnega načina preskrbe s predmeti vsakodnevne oskrbe izseljujejo tudi tovrstne trgovine. V Amsterdamu se je npr. od leta 1957 do 1964 izselilo iz središča mesta skupaj 538 dejavnosti, od tega 358 trgovin za vsakodnevno oskrbo prebivalstva. Seveda pa se je iz mestnih središč umaknil tudi promet in se največkrat koncentriral na robu CPP. Število mest z ulicami, namenjenimi samo pešcem, hitro narašča. V Ljubljani je takšna zona za pešce Stari trg, v Mariboru pa Gosposka in Jurčičeva ulica.

S spremembo funkcij so najtesneje povezane tudi spremembe v strukturi izrabe CPP, pri čemer je še posebno važen potencial potrošnikov, tesna povezava med posameznimi dejavnostmi, tradicija in prestiž. Poleg velike koncentracije določenih specialnih dejavnosti se v mestnem središču vse bolj razvija industrija zabave, sem se selijo hoteli, razne uslužnostne dejavnosti in podobno. V CPP, predelu največje koncentracije potrošnikov, pa se cena zemljišču še nadalje dviga in močno sodeluje pri njegovi nadaljnji strukturalni transformaciji.

Končno je v Inner Cityju določen del stavb še vedno zaseden s stanovanji. Ganser naveda za München, da iz bojazni pred monotonostjo želijo s stanovanjsko funkcijo poskrbeti za mešano strukturo. Sicer pa so raziskave pokazale v Inner Cityju izredno velik delež mladega prebivalstva, v Amsterdamu od 0-4 in od 2-29 let, v Münchnu je kar 60% prebivalcev mlajših od 30 let. Značilna je tudi izredno visoka mobilnost prebivalcev, zlasti zaposlenih v terciarju, med katerimi gre 95% vseh migracij na račun samskih oseb.

Prostorske in fiziognomske spremembe v središču mesta kažejo rast CPP v širino, v višino in v sami njegovi notranjosti v obliki pasaž. Dolžina izložbenih oken v glavni trgovski ulici Münchna je na primer kar 7 krat tako dolga, kot je dolžina ulice. Nazoren primer rasti CPP v širino imamo v Ljubljani ob Titovi cesti za Bežigradom. V Mariboru se to kaže v drugi obliki tako, da se iz strogega mestnega središča izseljene storitvene dejavnosti selijo na njegov rob v Slovensko in Gregorčičevo ulico. Z gradnjo novih poslovnih hiš ob Titovi cesti v Ljubljani raste CPP hkrati tudi v višino, v Mariboru pa se to dogaja z gradnjo veleblagovnic.

K fiziognomskim spremembam je treba šteti tudi nove prometne ureditve, sanacije posameznih stavb, celih uličnih blokov in četrti. V nekaterih evropskih mestih so celotna mestna središča podvrgli sanaciji in zanjo izdelali načrte, pri katerih so socialnogeografske raziskave enakovredne drugim. Med najboljšežnejšimi predeli sanacije sta stari mestni središči Münchena in Amsterdama. V Amsterdamu sanirajo letno 350 poslovnih prostorov, s čimer dobijo 100 novih, funkcijsko primernih. Namesto dotrajanih večstanovanjskih hiš na robu središča mesta pa gradijo javne zgradbe, za katere v strogem, večinoma zgodovinsko zaščitenem delu mesta doslej ni bilo prostora.

Selitvi nekaterih dejavnosti predvsem iz mestnega središča na njegovo obrobje sledimo že dolgo vrsto let v gospodarsko najbolj razvitih deželah in predvsem v njihovih največjih mestih. V preteklosti je bil osnovni dejavnik tega procesa prostor, predmet selitve pa industrija. V zadnjih letih pa se selijo vse dejavnosti, in to v vseh mestih. Osnovni dejavnik je sedaj ekonomski, rezultat tega pa ni več samo prostorska razvrstitev posameznih dejavnosti, temveč vseh funkcij človekove dejavnosti, njihovih struktur ter izrabe prostora in fiziognomije mestnega prostora.

Angleško	Nemško	Slovensko
Business Centre	Geschäftszentrum	Centralni poslovni prostor CPP
CBD - Central Business District	Zentrales Geschäftsgebiet	CPP
CBHI - Central business height indeks	Hohenindex	CPP višinski indeks
CBII - Central business intensity indeks	Intensitätsindex	CPP indeks intenzivnosti izrabe
Central Core	Stadtkern	Mestno jedro
Commercial Core	Geschäftszentrum	Trgovinsko središče
Hard Core	Harter Kern	Mestno jedro
Inner City Shopping Centre	Innerstadt Einkaufszentrum	Nakupovalno središče

#### L i t e r a t u r a :

1. James H. Johnson, Urban Geography. An Introductory Analysis. Oxford 1966
2. Wolfgang Hartenstein and Gunnar Staack, Land Use in the Inner Core. Urban Core and Inner City. Proceedings of the International Study Week Amsterdam. University of Amsterdam, Leiden 1967
3. Karl Ganser, Mobility, a Feature of the Residential Function of the Inner City. Proceedings of the ..... Leiden 1967
4. R. E. Park, E. W. Burges and R. D. McKenzie, The City. Chicago 1925
5. H. Hoyt, The Structure and Growth of Residential Neighbourhoods in American Cities. Washington 1939
6. C. D. Harris and E. L. Ullman, The Nature of the Cities. Annals of the American Academy of Political and Social Science (1942)
7. R. E. Murphy and J. E. Vance, Delimiting the CBD. Readings in Urban Geography. Chicago and London 1959.