

LAKÓTELEP

A közös problémáktól a közösségi lehetőségekig

Somogyi Krisztina



Leonardo da Vinci Vitruvius-tanulmányáról készített kép a miskolci Kollektív Ház falán

„Lakótelep... baljóslatú szó.” Ferkai András így indítja 2005-ben megjelent, Lakótelep című könyvét, utalva arra, hogy a hatalmas negyedek nem váltották be sem a társadalom, sem az ott élők, sem az építészek elképzeléseit. Magyarország egyötöde, közel kétmillióan találtak otthonra a második világháborút követően megépült panelházak valamelyikében. A tíz legnagyobb telep közül hat Budapesten található. Az Újpesti, Újpalotai, Óbudai, Békásmegyeri, Füredi és Kispesti mindegyikében harmincezer ember. A nehézségek és gondok sokfélék, ennek ellenére a nagy sűrűségű városrészek bizonyos feltételek mellett akár ideálisak is lehetnének. Olyannyira, hogy több jóléti európai állam invesztál újabb lakótelepek építésébe és a régiék fejlesztésébe. Mi a tanulásága a hazai panellakótelepeknek? Időszerű, hogy a témában komoly diskurzus kezdődjék a magyar társadalomban is.

Szociális problémák

„A modernizmus halála 1972. július 15-én 15:32 perckor állt be” – fogalmazott Charles Jenks építész, teoretikus az amerikai Pruitt Igoe lakótelep felrobbantását követően, kissé teátrálisan. A Missouri Állambeli St. Louis városában lévő telep elpusztítása minden értelemben nagy port vert fel – azóta is számos szociológus, környezetpszichológus, antropológus és építész írt elemzést, amelyben megkísérlik megérteni, mi vezetett a pusztuláshoz. Az építészet felől nézve: az a Minoru Yamasaki tervezte 1954-ben, aki a World Trade Center alkotója is. A kialakított lakások tágasak, korszerűek voltak, az átadás után az épületet sikeresnek érezték, díjazták. Szociális szándékok vezérelték a megalkotóit, 12 ezer különböző etnikumú, átlagos anyagi helyzetű embert költöztettek be a tizenegyeleteres házakba. A beköltözést követő fél év elteltével már észleltek problémákat, hat év alatt lett úrrá a rettegés

a telepen: a fiatalok gang-be tömörültek, a közbiztonság romlott, a vandalizmus általánossá vált. A tarthatatlan állapotnak a már említett robbantás vetett véget.

Kevésbé látványos módon, de a világon számos helyen tapasztaltak szociális problémákat lakótelepeken. Ennek tükrében egyáltalán nem meglepő, hogy a magyar lakosság véleménye is általában negatív, sokan a sivárság, szegénység, a magány, a monotonia szimbólumának tartják és – ami az építészek számára nagy nehézséget okoz – a „modern” tipikus megjelenésének gondolják az ilyen házakat.

Kezdeti lendület

A második világháború után nagy volt az optimizmus ezzel a gyors és sűrű struktúrát eredményező megoldással kapcsolatban. Magyarországon az 1961-ben megjelent tizenöt éves terv egymillió lakás építését tűzte ki távlati célként, a panelprogram a

60-as évek végétől indult meg nagy lendülettel. Az irányelveket nem építészeti szándékok, hanem gazdasági mutatók és az akkori politikai elvek határozták meg. „1958-ban kormányhatározat jelent meg a műszaki tervezésről és tipizálásról, amely számos paramétert előírt (az átlagos lakás-nagyságot például 43 m²-ben szabta meg), s megkövetelte a típustervek és a nagyipari technológiák bevezetését” – emlékeztet Ferkai András a könyvében. Az első, alacsonyabb házakból álló telepek után, az Óbudai Kísérleti megépítése során a modern élethez kapcsolható, korszerű városi lakásforma megkeresése és bemutatása mellett a tömeges lakásépítésre, a típustervezésre való felkészülés volt a cél. Erre több építészeti és bútorozási pályázatot is kiírtak, amelyekre jelentős magyar tervezők jelentkeztek, a szűk keretek ellenére is ötletes tervekkel. Az Óbudai Kísérleti lakótelepen *Mináry Olga* kockaházában, *Körner József* egyemeletes láncházában vagy *Csordás Tibor* kétfogatú lakóépületeinek lakásaiban elegáns és jól működő alaprajzú otthonokat alakítottak ki. A tömeges, házgyári technika azonban nem az egyedi mérlegelésnek, hanem az egyre sematikusabb és az alacsony színvonalú kivitelezőipar lehetőségeihez igazodó megoldásoknak kedvezett. Az építészek gúzsba kötve táncoltak, a darupálya mérete fontosabb lett minden másnál.

Az építési kényszer hátterében a jelentős lakáshiány állt, amelynek Budapesten részben oka volt a háborús pusztítás, részben az iparosítás következtében koncentrálnódó jelentős új munkaerő. A témával foglalkozók szerint a lakótelepek kedvezőtlen megítélése annak is a következménye, hogy a városrészek és az emberi közösségek nem organikus módon fejlődtek ki, hanem gyorsan, kívülről beavatkozva és erőltetetten történtek meg. *Golda János* építész szerint: „az a fő gond, hogy maga a modernizáció végül is nem sikerült. A 60-as években párthatározattal elindított kényszerfolyamat részeként paraszti élethez szokott embereket felköltöztettek ipari zónákba, városokba. Ha ma prosperálóan működne az az ipar, ami miatt faluról elhozták az embereket, akkor szerintem más lenne a lakótelepek megítélése is. De nem sikerült a gazdasági modell, folyamatos, turbulens válságba került az ország, megszűntek és elkerültek a munkahelyek a lakótelepek környékéről. A házak otmaradtak, a bennük élők pedig elszegényedtek. Nem azért szegényedtek el, mert a lakótelepen laktak, hanem azért, mert megszűnt a munkahelyük. A lakótelep önma-

gában egy jó lakásépítési formula, az egész világon alkalmazott megoldás, Bécsben például vonzó városi stratégia. A másik lakhatási logika a családi házak építését preferálja. Mint minden koncepciónak, ennek is vannak nehézségei és veszélyei: így az üres telkek jellemzően az agglomerációban találhatók, a városba való bejutás Budapesten már ma is komoly gond. Ha mindenki családi házat építene magának, a város teljesen szétterülne. Az az amerikai kultúra valósulna meg, ahol harminc kilométeren keresztül húzódo kertvárososon át kell haladni. Igazi autós életformát jelentene ez, annak a mindenféle negatív következményével együtt.”

A miskolci tapasztalat

A jó pozícióban lévő és a városi közlekedéssel jól megközelíthető lakótelepek számos pozitívummal rendelkeznek, így nagy bennük a közösségi potenciál. A mai valószínűleg nézve azonban kevésbé gondolkodunk úgy ezekre a helyekre, mint a közösségi élet jó színtereire, és a demográfiai mutatók is arról árulkodnak, hogy lakosságuk előregedett, nagyon sokan élnek egyedül, magányosan vagy csonka családokban. A közösségek kialakulása a jó működés egyik alapfeltétele lenne. Bár sok tapasztalás gyűlt erről össze az elmúlt évtizedekben, ezek Magyarországon kevésbé segítik a lakótelepekről való gondolkodást. A hazai példák közül a legérdekesebb a miskolci Kollektív ház története, amelynek egyik alapítója és lakója az előbb már idézett *Golda János* Ybl-díjas építész. „Az egyetemi évek alatt jött létre az a nagyon erős közösség, amelyik a diploma után is együtt akart maradni. Így kerültünk építészek – majd harmincan – együtt Miskolcra, ahol megszületett bennünk a szándék, hogy közösen is lakjunk. Először tehát szellemi értelemben alakult meg a közösség, aztán 1979-ben, *Bodonyi Csaba* tervei alapján fizikailag is megépült a Kollektív Ház. Kuriózum volt ez a rendszerben, mert bár figyelembe vettük a típusterveket, mégis közösségként mi magunk határoztuk meg az igényeinket. Alapnak vettük az 54 négyzetméter típuslakás-méretet, de elszántuk magunkat arra, hogy közösségként építsük meg az épületet. 2×7 lakás épült meg, 28–30 főre. Saját lakásából mindenki beadott 18 négyzetmétert a közösbe. Minimalizáltuk az egyéni lakóteret egy kicsi hálószobára, teakonyhára és egy fürdőszobára. Az összeadó négyzetméterekből többelű közösségi terem lett, ami a játék, munka, szórakozás, buli, tévzés, gyereknevelés, vasárnap ebédfőzés funkciót szolgálta. Volt vendégszoba, zeneszoba,

kerámiaműhely, barkácműhely, mosókonyha és egy vendég WC blokk. Kialakítottunk tetőteraszt és kertet. Az épület ma is működik, de már másképpen, mert a rendszerváltás után a lakásokat meg lehetett venni, és ez ellene ment a tervezés kezdeti logikájának. Az eredeti idea szerint tíz évig működött a Kollektív Ház, ebből az első öt euforikusnak mondható, a második a konszolidációé, utána jelentkeztek a bomlás jelei, aminek a privatizáció tett a végére pontot. Építészeti tapasztalata a háznak, hogy a rendszer kicsit merevnek bizonyult. Vagy nagyon bent volt az ember a saját lakrészében, vagy nagyon kint a nagy térben. Az első három-négy évben rendszeresen került sor koncertekre, ami mellett aludni sehol sem lehetett. Egy nagy közösségi esemény idején vagy elutazott az az ember, vagy részt vett benne, átmenetet nem lehetett biztosítani. Az átmenetek hiánya a gyerekek kapcsán is gond volt, vagy otthon voltak beszorítva egy szűk szobába és a kis kertbe, vagy kilépett a házból eltűntek a szemünk elől.”

A Kollektív Ház tapasztalatai sok szempontból általánosíthatóak. Komoly pozitívumként kell említsük a nyitómomentumot, a közösség előzetes meglétét. A ma épülő európai lakótelepek építése kapcsán, a manapság co-housingnak nevezett szemlélet gyakran megjelenik, akár speciális igények formájában is értelmeződik (közös mosoda, rekreációs helyek, szociális funkciók). A változatos közösségi terek elhelyezése és a funkciók mixe pedig az egyik alapvető momentuma a tervezésnek. A közösségek kialakítása ugyanis az egyik legnehezebb és legalapvetőbb kérdés. A *Pruitt Igoe* lakótelep csődje kapcsán is arra jutottak az elemzők, hogy az ott lakók szerették lakásaikat, amelyek kifejezetten tágasak és kellemesek voltak, de a magas házak vertikális szervezése és a közösségi helyek hiánya miatt nem voltak jók a társas interakcióik. Az emberek nem ismerték egymást, nem beszélgettek, nem voltak közös eseményeik, azaz idegenek maradtak egymás számára, miközben össze voltak zárva egy területen. A gyerekek, ha kiléptek a ház kapuján eltűntek a szülők szemei elől, viselkedésük ellenőrizhetetlenné vált, galerik alakultak ki. Megindultak a rongálások, amelyek a védhetetlen tereken, így a folyosókon, a senkihez sem tartozó köztereken, a liftben és kapubejárókban lehetővé tették a vandallizmust. Ettől a lakók félni kezdtek, így még kevésbé használták és élvezték a környezetet. Elindult egy olyan negatív folyamat, amit végül már nem lehetett kontrollálni.



Egy új város ideája: széles utak, magas házak, közösségi épületek és nagy közös zöldfelület

Város és közösség

A közös identitás kialakulásának szempontjából a budapesti lakótelepeken is sok a gond. László Tamás építészmérnök, városgazdasági, városépítési szakmérnök, az újpalotai városrész országgyűlési képviselője is a közösségi élmény hiányában és ezzel összefüggésben az izolálódásban látja a lakótelepek problémáját: „Komoly gond, hogy ezek helyek telepek maradtak, nem váltak olyan szerves városi struktúrává, aminek az eredménye a városias lét lenne. Az építéskor sajnos csak a lakóházak és a minimálisan hozzájuk tartozó, kötelező intézmények valósultak meg, iskola, óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő, itt-ott kereskedelem, vendéglátás épült, de igazi közösségi terek és létesítmények nem jöttek létre. A lakótelepnek egyszerre értéke, és egyszerre hátránya is, hogy óriási zöld felületbe ágyazott, mert a közös zöldfelületet karbantartása elmaradt, így nem vonzó. Újpalota például nemrég volt negyven éves, azok a fák, amiket az építéskor ültettek fölértnek a negyedik-ötödik emeletig, így aki kinéz a lakótelepi ház ablakából, zöldben érzi magát. Ugyanakkor a locsolóhálózat megszűnt, a növényeket nem gondozza senki, a zöldfelület öregszik. A háznak nincs saját telke, csak a homlokzat körüli egy méteres körvonal tartozik hozzá. Az összes többi közterület. Mindenkié, vagyis senkié. Ez egy gazdahiányos világ, amiben az összes mikro-architektúra, a játszótér, parkoló, de még a villanyoszlopok is ki vannak téve a vandalizmusnak.”

A közösségi életformák természetesen folyamatosan változnak, számos új jelenség

tapasztható már Magyarországon is, ezek közül talán a közösségi kertek kialakítása az egyik legszebb és legjobban működő ötlet. Európa-szerte keresik a megoldásokat. Némely városokban a földszinti lakásokba kereskedelem költözik, ez lendíti fel az utca életét, máshol ezek a lakások saját kertkapcsolatot kapnak, elősegítve, hogy az időseknek és a gyerekes családoknak legyen biztonságos saját külső terük. Így történt a thüringiai Leinefelde városának 20 ezres lakótelepén, ahol átfogó társadalmi, gazdasági, ökológiai és építészeti koncepció részeként folyt a rehabilitáció, ennek részeként jutott pénz a magasabb emeletek elbontására és a nagy beépítési sűrűség csökkentésére is. Az elképzelés 2007-ben World Habitat díjat érdemelt.

Ember és ház

A sikert a lakótelepek felújítása során olyan komplex modellek bevezetése adja, ami több oldalról gondolja át az ott lakók szükségleteit, az életet. Logikák vannak, de típusválaszok nincsenek. Budapesten például a lakások változatosságának és mobilitásának a hiánya, illetve az elöregedés gyakran a legnagyobb gond. A fiatalokat viszont nem csábítja a lakótelepekre semmi.

László Tamás szerint is stratégiai kérdés, hogy sikerül-e a fiatalokat valahogy megszólítani: „Negyven évvel ezelőtt fiatal, innovatív családok költöztek be Újpalotára, de mára megöregedtek. Senki nem figyelt oda a népesség megújulására. A lakások méretei sem változtak, nem segítik elő, hogy az életút során a természetesen változó hely-

zetekhez lehessen itt megtalálni a megfelelő méretű lakást. A fiatalok elmennek, így az innováció, a friss erő erősen fogy. Ma nem családbarát a lakótelep. De talán, ha a német példa mintájára a földszinti lakásokat fölvasárolja az önkormányzat és saját kerteket kapcsolunk hozzájuk, itt is segíthet. A negyvenezeres népességű Újpalotai lakótelepen – de ez igaz az ország több lakótelepére – ma nincsen közösségi centrum, nincs olyan közösségi ház, amelyik egy ekkora lélekszámhoz képest arányos lenne. Az igényt is szinte kiölték az emberekből, pedig alapvető emberi vágy az össze- és hovatartozás. Ráadásul nem elég egy központot létrehozni, alközpontok hálózatában szükséges gondolkodni. Lokális közösségi akciókra alkalmas helyeket kell létrehozni, a lokális identitást megerősíteni. Lesújtó szociológiai kutatásokkal szembesülve állíthatom, létfontosságú, hogy befogadó ifjúsági közösségi tereket hozzunk létre, ahol a törvényesség keretein belül senki se akarja megmondani a fiataloknak, hogy mit csináljanak.”

A lakótelep ma nem alternatíva, bár az agglomerációba való kiköltözés sok fiatal családnak nem vált be. Visszacsábításuk alapvető érdeke lenne az egész városnak. A nekik szánt szolgáltatások erősödésével a lakótelepeken új, kreatív energia jelenhet meg. Hibrid funkciójú környezetek kialakításával (munka, szórakozás, vásárlás, lakhatás keverésével) és a társadalmi összetétel gazdagságára figyelve, elérhető a siker.

A működő közösségek kialakítása kulcsmomentum. Közös feladat is, amelyben az építészeké csak az egyik szerep. ●