

Tudományos Diákköri Dolgozat

A co-housing, mint a szociális lakhatás jövője

Szerző: Nagy Diána

Óbudai Egyetem

Ybl Miklós Építéstudományi Kar

Msc II. évfolyam

Konzulens: Dr. Klein Rudolf

Budapest, 2020.

1. Előszó

Kutatásom fő célja megállapítani, hogy a szociális bérházak problémáira, hiányosságaira és kihívásaira jó megoldás lehetne-e a co-housing rendszerű lakóház. Dolgozatomban ennek igazolására, és még inkább feltételeire keresem a választ.

A fenti kérdés megválaszolásához a magyar szociális bérlakás rendszer három fő szociális lakásépítési hullámát szükséges összegezni, a mögöttük álló központi célokkal és a projektek megvalósításának eredményességével. A korábbi tapasztalatokat és megvalósult épületeket is szükséges elemezni, a jövő szociális lakásrendszerének tervezésénél. A körülöttünk lévő példák segíthetnek megtalálni a jó irányokat és az elkerülendő utakat.

A szociális bérház funkcióját tekintve lakóház. Az építtetője az önkormányzat, esetleg állami szervezetek. A célközönsége pedig az a társadalmi réteg, amelynek támogatásra van szüksége az alapvető életkörülményeinek megteremtéséhez. Ezek nem profitorientált befektetések, inkább a társadalmi felelősségvállalás hívta őket életre. Az épületek nem önfenntartóak. A fenntarthatóság jelen kutatásom kulcsfogalma, melyet nem csak az épülettel kapcsolatban érdemes elemezni, hanem a teljes szociális lakhatási támogatási rendszerre is ki kell terjeszteni (pl.: a szociális rászorultságból való kilábalást lehetőségei). A rászorulóok fejlesztéséhez szükség van a motiváló közösségre, az egészséges életkörülményekre. Ezekről az összetett problémákról interdiszciplinárisan kell gondolkodni. Ez a támogató közeg kulcsa lehet a lakók fejlődésének!

A co-housing rendszer egy közösségi lakhatás forma, melyben a lakók felelősséget vállalnak egymásért. A co-housing helyiség rendszere sokban különbözik, az eddig megszokott szociális bérházétól. A kutatásomban példákon keresztül mutatom be a co-housing működésének elveit. Továbbá interjúk, és a fenti elemzések tapasztalatai alapján összegzem, milyen feltételek mellett tudna működni a szociális co-housing, és hogyan tudna fenntarthatóvá válni.

2. Tartalomjegyzék:

1. Előszó
2. Tartalomjegyzék
3. Bevezetés
4. Szociális bérház építések működése, előzményei és kortárs problémái
 - a. Jelenlegi rendszer működési mechanizmusa
 - b. Milyen példákkal szembesülünk külföldön?
5. Szociális bérházépítés Magyarországi története és megépült példái
6. Kortárs magyar szociális bérház helyzet
 - a. Esettanulmány
 - b. Összefoglalás
7. Co-housing, mint fenntartható lakhatási forma
8. Szociális co-housing Magyarországon:
Közintézményileg létrehozható co-housing, a zuglói E-Co-Housing példáján keresztül
9. Személyes megfigyelések és konklúziók
10. Források

3. Bevezetés

A szociális lakhatási kérdésekről interdiszciplinárisan, csapatmunkában kell gondolkodnunk. Egyesíteni kell a megrendelő, a szakágak (szociológus, közgazdász, építész stb.), és a célközönség érdekeit. Jelen kutatásomban az építész szemszögéből keresem a válaszokat arra a kérdésre, hogy a szociálisan rászoruló státuszú ember életkörülményeinek, lakókörülményeinek fejlesztésével, elérhetjük-e, azt, hogy a lakó kilábaljon rászoruló helyzetéből? Mint az később látható lesz, egy időszakos anyagi támogatás nem mindenkinek elég motiváció ahhoz, hogy az életében fordulat következzen be. Az egyén fejlődésében nagy hangsúlya van az intézmény által felkínált lehetőségeken és körülményeken kívül a közösségnek (szomszédi közösség, lakóközösség) is. Ahhoz, hogy egy fenntartható társasházi, lakóközösségi rendszer létrejöjjön, egy különleges szempontok alapján átgondolt és megtervezett építészeti tervre van szükség.

Az szociális bérházak műfaja összetett és sokszínű. Ezért kutatásom megalapozásául röviden összefoglalom az építészettörténeti előzményeket. Jelenlegi tanulmányomnak nem célja, hogy Magyarország három nagy bérlakás építési hullámát maradéktalanul végig járja, viszont fontos a szociális bérlakás rendszer megismerése, ami az ideális kortárs lakóépület megtervezésének előzményéül szolgálhat.

Mai tendenciák szerint a szociális lakhatási krízis megoldásának egyik kulcsa a már fentebb említett közösségi összefogás! A külföldi előzmények és magyar projektek tapasztalatain keresztül mutatom be, miért is van jelentős szerepe a co-housingnak a lakhatási-evolúcióban. Hiszen a ház csak a hardware, ebben az emberek, a közösség a software, amely működteti. A co-housing egy olyan lakhatási forma, mely a lakóközösségétől lesz egyedi és fenntartható.

A szociális építészetben a térségek hagyományai, problémái és diverzitása felerősödnek. Erre érzékenyen tekintve kell megállapítani, hogy kiknek van szüksége szociális lakásra, hogyan áll a közösség a saját problémáihoz, hogy kezeli azokat. Ha az önkormányzat által létrehozott közösségi lakhatási rendszerről beszélünk, akkor fontos, hogy a közösségre formáljuk az épület rendszerét. Hiszen van olyan szegénységben élő akinek a közösség motiváció és lehetőség, de vannak akik nem képesek beilleszkedni egy csoportba. {1}

Empirikus kutatás: A dolgozatom megalapozásához egy közösségi lakhatásról szóló 3 kérdéssort is készítettem, továbbá a szentendrei szociális bérháznál személyesen a lakókkal, a magyar co-housing rendszerről pedig Horogh Petrával beszélgettem.

A kérdőívek a forrásban csatolásra kerültek. Ezek 2020 tavaszán készültek, ez után egy hétig voltak megosztva a közösségi médiában. Ez idő alatt A Wekerle-telepről szóló kérdéssort 68-an, a panelekről szólót -138-an, a collective housing, és szociális bérház címűt 53-an töltötték ki. TDK-mban a megvalósult épületek, lakótelepek bemutatását, szembeállítom a felmérésben tapasztalt véleményekkel. A célom az, hogy ezeken bemutassam a már megépült szociális bérházak értékeit és hiányosságait, és a válaszoló véleményével alátámaszom, vagy megkérdőjelezem azt, hogy a jelenkori tendenciák jó úton haladnak

4. Szociális bérház építések működése, előzményei és kortárs problémái

a. Jelenlegi rendszer működési mechanizmusa

A szociális bérház projekt az önkormányzat számára általában nem egy profitorientált befektetés, hanem a társadalmi felelősségvállalás hívta életre. A lakásokra bérlők pályázhatnak, és ha megfelelnek az önkormányzat által kiírt követelményeknek, akkor meghatározott ideig - pl. 5 évig - a bérlői lehetnek az ingatlanok. Az egész épület tulajdonjoga az önkormányzaté marad. Annak folyamatos működéséért, karbantartásért a városvezetés vállalja a felelősséget.

Az első sikeres pályázat után a lakó a bérlakást általában újra és újra megpályázza, akár évtizedeken keresztül. Ritkán fordul elő, hogy a lakó a szerződés lejártá után nem nyeri el újra a pályázatot, esetleg nem ugyanazt a lakást kapja meg. Ebben nem igazán különbözik a magánszféra albérleti rendszerétől. Viszont abban mindenképpen, hogy az albérleti díj egy jelképes összeg a mai albérletek áraihoz képest. Természetesen az összeg a rászorultsági szinttől, a lakás elhelyezkedésétől és méretétől is függ.

Szemléltetés céljából mellékelek egy pályázati felhívást, a szentendre.hu-ról

FELHÍVÁS

Szentendre Város Önkormányzat
pályázati felhívást tesz közzé az önkormányzat
tulajdonában álló lakás szociális alapon történő bérbeadásáról:

Cím (Szentendre)	Alapterület	Komfortfokozat	Lakás állapota	Bérlési díj * minimum
Kálvária u. 24. A. ép. III. em. 11. ajtószám	38 m ²	komfort	üres	9.519,- Ft/hó

*helyi rendelet alapján jövedelemtől függően.

A pályázatokat a Hivatal Iktatójába
2020. január 24. 11 óra 00 percig
(Városház tér 3. I. emelet) kell benyújtani.

KÉP1: <https://szentendre.hu/szocialis-berlakasok/>

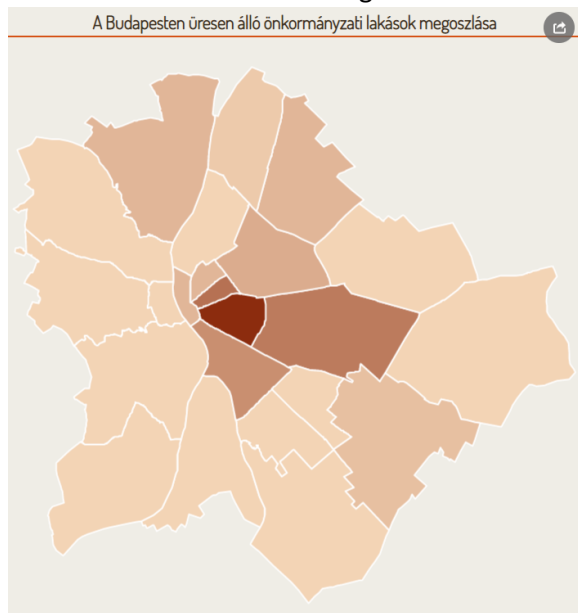
Tárgya egy Szentendrén elhelyezkedő garzonlakás önkormányzati bérházban, aminek a bérlési díja 9.519Ft/hó minimum, ugyanitt egy azonos méretű magánlakás bérlése az ingatlan.com alapján 100.000Ft/hó.

A fenti példa alapján egy bérházban lakó 5 év alatt majdnem 5 és fél millió forinttal költ kevesebbet lakhatásra, mint egy albérletben lakó. Ez hatalmas segítség lehet annak, aki egy ilyen periódus alatt helyre tudja tenni az életét. De vajon a lakók rendelkeznek-e olyan motivációkkal, amik a továbblépésre sarkallják őket, vagy ezt egy hosszútávon működő, kedvező lakhatási megoldásnak fogják fel?

Ahogy a szentendrei szociális bérház lakók jövőképét látom, az olcsón bérelhető lakásra inkább megoldásként tekintenek. Emiatt kevesebb személy jut támogatáshoz. A benne lakók helyzete stabilizálódik, nem lépnek ki a szociálisan hátrányos helyzetű státusból, a bérelt lakást pedig szépen lassan lelakják. Mivel azért mégsem a saját tulajdonuk nagyobb erőforrást nem használnak fel a korszerűsítésére, így ez az önkormányzat feladata marad.

Ez az egyik következménye annak, hogy Magyarországon az önkormányzati bérlakások száma egyre inkább fogy. Az önkormányzat számára jelentős költséget jelent a lakásállományának fenntartása. Ezek a fenntartási munkálatok sokszor el is maradnak. A már lakhatatlan ingatlanokba pedig már nem pályáztatnak új lakót. Így ezek vagy üresen állnak vagy eladásra kerülnek.

Budapest egyes belső kerületeiben több száz üresen álló lakás található. Legtöbb a 8. kerületben, ahol a 24.hu 2018 év végi felmérése alapján 889 db lakás volt lakatlan.



KÉP2: A képen a Budapest kerületeinek színei az üresen álló önkormányzati lakások számát mutatják. A sötét tónussal jelölt kerületekben a legmagasabb a számuk. {2}

KÉP3: CEODHAS, Housing Europe Review (2012) {3}

Rövidtávon ugyan logikus lépésnek tűnhet, hogy a lakhatatlan ingatlanokat privatizálják. Könnyen az ingatlan szférán belül lehet tartani a bevételt, ha a befolyó összegből más lakások felújítását finanszírozzák. Sok esetben tényleg az ingatlanok értékesítését választotta az önkormányzat megoldásul, a plusz bevételt viszont ritkán fordította vissza saját ingatlanjainak felújításába. {3}

Véleményem szerint megéri ez a befektetés. Már csak azért is, mert az önkormányzat a saját ingatlanpiacának befolyásoló szereplője tud maradni. Erre jó példa Bécs, ahol a lakók majdnem kétharmada él szociális bérlakásban, vagy részesül valamilyen lakástámogatásban. De hogy is lehet ez? Nézzük meg a következő fejezetben!

b. Milyen példákkal szembesülünk külföldön?

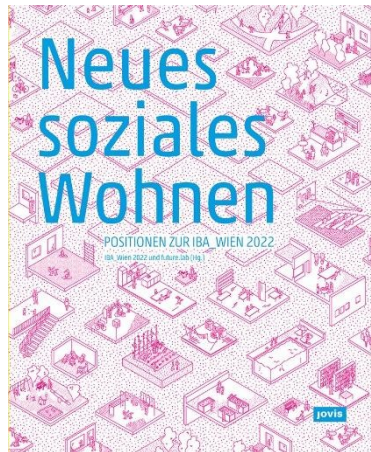
Munkám során céloim, hogy rávilágítsak a szociális lakhatásban rejlő értékekre, érdekességekre és hiányosságokra. Ezért mielőtt hazánk térképére fókuszálnék, bemutatnék két szélsőségesen különböző, számomra fontos álláspontot, látásmódot. A két példa abban azonos, hogy a helyi adottságokra kifejlesztett stratégia szerint kezdtek el tervezni, és építkezni. Ezeknek az energiáknak meg is lett a nemzetközileg elismert eredménye.

Bécset már előzőleg említettem. Mivel geológiai helyzetünk, az ország léptéke, mérete és a főváros léptéke is hasonló, ezért örök párhuzam számunkra a szomszédos főváros. Bécs szociális lakhatási hálójánál azt láthatjuk, hogy a rendszer folytonosan bővül. A növekedés azért jöhet létre, mert a rendszer fenntartható, sőt még egy kis profitot is termel. Felmerül a kérdés: akkor az állam pénzt keres a szociálisan rászorulókon? Akkor most hol az igazság? A válasz az, hogy az osztrák állam valóban befektető az ingatlanpiacon. Az önkormányzati ingatlant igénylők körülbelül félfáron tudnak önkormányzati lakást bérelni, egy magánszemély által kiadott ingatlan árához képest. Az 50%-os ár nagy támogatást jelent a lakónak. Jelentős bevétel marad az államnál is, aki a sikeres előzményekből kiindulva további lakásokat tud építeni. Bécsben a városlakók kétharmada él állami tulajdonú lakásban. Ezek a támogatottak nem csak

a legalacsonyabb életszínvonalú rétegből kerülnek ki. A felek nem használják ki egymást, mindinkább ez egy kölcsönös támogatás.

Talán érdemes lenne nálunk is a bérleti díjakat egy olyan szinten meghúzni, ahol sem a tulaj, sem a lakó, sem a rendszer fenntarthatósága nem sérül.

Bécsben támogatják azokat a közösségeket is, akik önmaguknak szeretnék olyan társasházat építeni, ahol az épületekben még közösségi funkciókkal is rendelkeznek.



KÉP4: Neues soziales Wohnen, Positionen zur IBA_Wien 2022, IBA_Wien 2022 / future.lab (eds.)

Természetesen a bécsi példától még nagyon messze állunk, és nem is biztos, hogy mímelnünk kéne azt. De egy jó példa arra, hogy a szociális lakásépítés nem csak deficitese lehet.

A továbbiakban szeretnék bemutatni egy másik példát is. A bécsi példától nagyon különböző, de hasonlóan inspiráló példa az **ELEMENTAL project chilei munkája**. **Alejandro Aravena** építész irodája 2001 óta foglalkozik a szociális épületekkel. Az ELEMENTAL iroda Iquiqueben megvalósult projektje egy jó példa arra, hogy a szükségleti építészet is lehet érték. Ehhez szükség van a megfelelő koncepcióra, racionális hozzáállásra. Ezen társasházon keresztül szeretném bemutatni az ELEMENTAL 5 tervezésméleti pontjait.

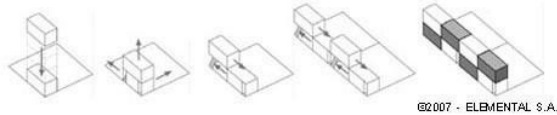
{4}



KÉP5,6:stringio_archidailydotcom_quintamontroyelementalimage1,2,(Photographs:Cristobal Palma / Estudio Palma)

1. pont: Értékállóság. Ahogy már korábban is említettem, a szociális bérházak problémája a amortizáció, és az ebből adódó elértéktelenedés. Így a cél az, hogy a lakó legalább fenntartsa, de lehetőleg növelni tudja az ingatlan értékét. Ezáltal hosszú távon az ingatlan profitábilis beruházássá válik.

2. pont: Félház-elv: Ha az állami támogatás - az archidaily.com szerint \$204 /négyzetméter - nem elég akkorra épületre, amekkorára szüksége lenne egy családnak, akkor kapják meg egy részét, amit maguktól nem tudnának előállítani, megvenni. Így legyen meg a társasház rendszere, mindenkinek a saját, jól behatárolt telke, a lakások komfortszintje legyen megfelelő. ezen felül mindenki saját tudása és igényei szerint építkezhet a kubuson belül.



KÉP7: ELEMENTAL építésziroda, S.A., 2007- Bővítés menete

3.pont: Lokáció: Fontos a környezet megválasztása, mert ezen már később nem lehet módosítani. Fontos az is, hogy ne legyen a rászoruló réteg elszigetelve. Legyen lehetőségük munkahelyeket találni, és részt venni az oktatásban.

4. pont: Közösségi tervezés: Ha a leendő lakó programalkotója is a jövőbeli lakásának, akkor még inkább sajátjának fogja érezni, ez eszmei értéket jelent majd számára. Ez segít abban, hogy jobban vigyázzon rá a jövőben is. Mindemellett a közösségi tervezés lehetőséget teremt arra, hogy a lakók találkozzanak, és megismerjék egymást, ami a jó szomszédi viszonyt megalapozhatja.

5. pont: Műszaki megfeleléség: Az épület elsődleges tartószerkezetének kialakításával az ELEMENTAL kiküszöbölte azt, hogy a lakók az olcsó, bontott építőanyagok felhasználásával rontsák az épületek állékonyosságát. Ez a szempont Chilében a földrengés miatt különösen fontos.

A fenti öt pont a Chilei lakáspolitikai szövevényes történetében gyökerezik, viszont az ELEMENTAL építésziroda volt az, aki ezeket a problémákat képes volt felismerni és stratégiát készíteni. Ennek első megvalósult példája volt a Quinta Monroy, ami a maga helyén hatalmas innovációnak számított. Az igényeknek - miszerint minimális költségből, városias beépítésű nagycsaládokhoz illő társasház alakuljon ki - nem feleltek meg a jelenleg kialakult lakhatási formák. Viszont ahelyett, hogy 40 négyzetméteres panellakásokat alakítottak ki, innovatívabb megoldáson gondolkodtak a közösség bevonásával.

*„What if instead of thinking of 40 square meter, as a small house, why don't we consider it half of the good one?”
Alejandro Aravena (a Quinta Monroy tervezéséről) {4}*

Ami kialakult az a „kiterjeszhető” lakások sora. 7500 dollár állami támogatással és körülbelül 2500 dollár önköltséggel minden család ki tudta alakítani a saját egyedi ingatlanát. {4}

Helyi szlömös városrész felszámolására, és együtt fejlődni akaró közösség kovácsolására ez a megoldás tökéletes volt. Így azóta több hasonló projekt is meg tudott valósulni az ELEMENTAL, az állam és a közösség segítségével.

Bár láthatjuk, hogy itt nem az esztétika volt a legfontosabb szempont, és így valószínűleg egy hazai tervtanácson nem állná meg a helyét ez az utcakép, a mögöttes koncepció értékteremtő és adaptálható.

Az előző példák rávilágíthatnak arra, hogy a szociális építkezések mennyire intenzíven kötődnek a helyhez, az országok történetéhez, politikai hozzáállásához. A továbbiakban magyar történeteken és megvalósult példákon keresztül mutatom be sikereinket és nehézségeinket a témában.

Ami biztos, hogy a jövő körülményeit ma kell megalapozni! A múlt példáiból pedig tapasztalatot szerezhetünk. A nemzeti szociális lakáskultúránk történetének megértése fontos ahhoz, hogy túllendüljünk jelenlegi akadályainkon. A következő szakaszban a szociális lakásépítés legjelentősebb mozzanataiba kaphat betekintést az olvasó.

5. Szociális bérházépítés Magyarországi története és megépült példái

Magyarországon három szakasza volt a szociális lakásépítéseknek. Ezen fejezet célja az, hogy a periódusok rövid áttekintésével átfogó képet kapjunk arról, hogy a kortárs szociális bérház tervezéshez milyen tapasztalatokat, és konklúziókat halmoztunk fel Magyarországon. {5}

Szerencsére vannak jelenleg is működő példák előttünk, különböző korszakokból.

Mivel kutatásom célja, hogy megtaláljam azt, hogy a meglévő szociális lakóegységek, és környezetük támogatni tudják-e a lakók fejlődését és közösségépítését, ezért az objektív építészeti elemzés után a lakókkal készített interjúkon keresztül empirikusan is elemzem a projekteket.

1. periódus:

A kezdeti szociális lakásépítés még egészen különbözött a maitól, de ez volt az az első szakasz, amikor az államnak a tömeges lakásépítésbe kellett kezdeni.

A kiegyezés utáni változások, a gazdaság és ipar erősödése, valamint Budapest lakosságának nagy mértékű növekedése szükségessé tette, hogy foglalkozzanak a lakáspolitikával. Ez először nemzeti szinten történt, ezért még nem volt a lakhatási ügyeknek intézménye, egészségügyi és ipari kérdésként tekintettek rá. A szociális lakásokat a munkásoknak készítették, és a járványügyi elkülönítő szükséglakások előzték meg. Viszont a bérházak a magánszektorban épültek. A városi vezetés adókedvezményeken keresztül támogatta a lakásépítést. Így leginkább harminc négyzetméter alatti szoba-konyhás kis lakások épültek támogatott befektetésként. A fenntartásra viszont az állami szabályozás nem tért ki, így a bérleti ára nem csökkent, ami azt eredményezte, hogy kis lakásokban zsúfolódtak a családok. Ennek kiküszöbölése érdekében az 1908-ban a Magyar Országgyűlés Bárczy István főpolgármesterrel együttműködésben határozta meg a mai Wekerle-telep (munkástelep) kialakításáról, melyet a kor legnagyobb magyarországi építkezése volt. {6}

A telep kialakítását angol előképekre alapozták. A ma is jól működő lakóövezet kezdetben 3400 db lakással rendelkezett.



KÉP8: A Főtér nyugati kapuja a Hungária felett -Wekerle-telep, mek.oszk.hu, fényképezte: Winkler R.

Nyílt városépítészeti tervpályázatot írtak ki a megtervezésére, melynek része volt a lakás és a városi lépték is. Fontos volt, hogy az épületek stílusa a magyar hagyományokon alapuljon, a főtérnek legyen hangsúlyos szerepe, illetve, hogy a közterületeken legyenek zöldfelületek.



1. ábra Palóczy Antal féle I. díjas terve



2. ábra Fleischl Róbert féle II. díjas terv



3. ábra Kotál Henrik III. díjas terve



4. ábra Pirovits-Jakab-Komor féle megvételt nyert terve

KÉP9: Remezki Rita: *Wekerle-telep: munkástelep vagy kertváros? -4.old. - Wekerle-telep tervpályázat, nyertes beépítések*

Wekerle Sándor a terveket Győri Ottmárra bízta, akinek feladata az volt, hogy a nyertes művek alapján egy gyorsan és viszonylag olcsón kialakítható tervet hozzon létre. A típusépületekre különböző építészek alkottak 48-féle típus házat. (Az ismert tervezők: Árkay Aladár és Kallina Géza, Bierbauer István, Fleischl Róbert, Fiala Géza, Kotál Henrik, Komjáthy Sándor, Lechner Loránd, Palóczy Antal, Schodits Lajos és Éberling Béla, Tichtl György, Vásárhelyi Dezső, Wälder Gyula.) A kialakított házak 2-4 lakás egyszintesek, vagy 6-8-12 lakásos emeletesek lehettek. Egy lakáson belül általában 2 szoba alakult ki. Az utcafrontokon boltok, intézmények kaptak helyet. A Pénzügyminisztérium fejlesztette az infrastruktúrát. A vízellátásra a Csepeli Vízműtelep létesült, kialakításra került a Kispeszt-Kőbánya határán lévő víztorony. A beköltözések ütemében kialakult a Gondnokság, mely a bérlésekkel kapcsolatos ügyeket, majd a közterületek zöldítését, fenntartását intézte. Mivel a parkosítás fontos volt, önálló kertészeti telep is kialakult. Ezután jöttek létre a kiszolgáló közintézmények: iskola, óvoda, tornacsarnok, a tisztviselőkar házai (orvos, tanár, pék). -{7,8}



KÉP10: A Budapest székesfővárosban és környékén állami költségen létesítendő munkástelepek-1911

Végül a Fő tér került kialakításra Kós Károly tervei alapján. Kós a teret és környékét szellemi központnak, az elmélkedés, találkozások helyének képzelte el.

Az összefoglaló alapján látjuk, hogy bár a Wekerle-telepet nem a lakóközösség bevonásával tervezték, a nyílt tervpályázatokon keresztül sok nézőpont ütközött tervezéskor. Az építkezések sikerességére mutat rá, hogy a tervezésben résztvevők közül többen is itt laktak, és részt vettek a gondozásában. Az itt kialakult iskolák, óvodák, parkok és a befogadható léptékű társasházak teret adtak a helyi közösség kialakulásának.

A Wekerle-teleppel azért foglalkoztam, mert:

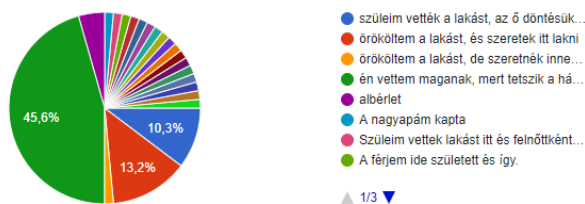
- a hely máig egy jól karbantartott, rendezett lakótelep.
- sok ma is szem előtt tartott tervezési elvet magában foglal: vannak privát terek, de közösségi zónák egyaránt.
- városias, de zöld. Az övezetben megtalálhatóak a legfontosabb közintézmények, még központja is van.
- áll mögötte egy intézményi beruházó, akinek a célja az, hogy a számára támogatni kívánt családoknak segítsen lakhatási problémáinak megoldásában.

És vajon mit gondolnak erről a lakók? A már száz évet megélt tervezési koncepció vajon megfelel a mai életvitelnek? Interjúkon keresztül végeztem felmérést. A következő szakaszban összegzem a véleményeket.

Wekerle-telep lakói- Interjú kiértékelés {11}

Hogy csöppentél ide?

68 válasz



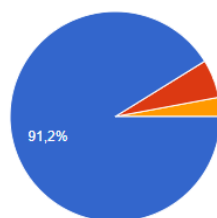
KÉP11: Saját kutatás {11}-Hogyan csöppentél ide?

Már az is sokatmondó lehet, hogy a 68 válaszadó majdnem fele magának vásárolt itt ingatlant, mert tetszett nekik a ház, környék, vagy egyéb adottságai. Ezen kívül többen örökölték, de szeretnek itt lakni. Páran albérletet bérelnek itt. Minden esetre az itt lakók kötődnek az otthonaikhoz.

Felmerül a kérdés: miért is szeretnek itt lakni?

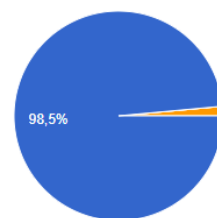
Szerinted elég itt a zöldfelület?

68 válasz



Tetszenek az itteni épületek?

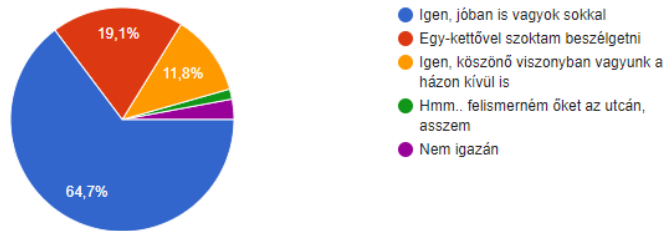
68 válasz



KÉP12,13: Saját kutatás {11}-Szerinted elég itt a zöldfelület? Tetszenek az épületek?

Ismered a szomszédaidat?

68 válasz



KÉP14: Saját kutatás {11}-Ismered a szomszédaidat?

Az itt élők szerint elég sok zöldterület van a környezetükben, van hely a rekreálódásra. Az épületek egyedisége, léptéke is itt marasztalja a lakókat. A környék pozitívumaként a „nyugalmat”, „emberléptékűséget”, a hely „hangulatosságát”, a közlekedés egyszerűségét emlegették. Többen fogalmaztak így: Budapest vidékje, falu a városban, vagy város a városban. Negatívum számukra a felújítás/bővítés nehézsége, helyi védettsége miatt is. Tehát a beépítettség, környezet máig megfelel lakóinak, viszont az épületek fejlesztésre szorulnának.

A Wekerle-telep a korszak kiragadott példája. Az első világháború után tovább bővült a telep, viszont ebben az időszakban a nagymértékű lakáshiány következtében az állam 1200 lakást építtetett, melyeknek minősége és tartóssága megkérdőjelezhető volt, általában inkább szükségleti lakótelepek kerültek kivitelezésre.

A minőség javulást az Országos Társadalombiztosítási Intézet hozta meg, ami 1928-ban alakult. Otthonteremtési programjainak köszönhetően sok kis-lakásos társasház jött létre, kertvárosias formában - pl.: Alberfalva, Magdolna-város - a II. világháborúig. Bár a magánberuházásoknak nagy szerepe volt itt is, állami segítség nélkül nem tudtak volna végbe menni a folyamatok. Ez az első periódushoz tartozó folytonosan visszatérő konklúzió viszont máig reális maradt.

2. periódus:

A második világháború után kialakult államszocialista rendszer a lakáshiány megszüntetésére saját módszer alakított ki. A kezdeti kísérleti időszak után, a 60-as évek elejétől tömeges lakásépítésbe kezdtek. A Kádár-korszakban városépítészeti léptékű lakótelep-építések indultak el. A szocialista kormány támogatásával új budapesti városrendezési terv jött létre. Reflektálva a nagy demográfiai változásokra évi 100 ezer lakás építését képzelték el. Így enyhülhetett a lakáshiány 1985-re. Budapest maximális befogadóképességét ekkor 2,3 millió főre becsülték. A léptékváltás megkövetelte a technológia változását is. A **panel technológia** alkalmazása az építési időt 30–40%-kal rövidítette meg (MSZMP BP VB, 1967. X. 3.). Építészeti vita alakult ki arról, hogy ezeket a lakótelepi övezeteket hol alakítsák ki. Minél alacsonyabb áron kellett a mennyiségre koncentrálni, így leginkább a már közlekedési- és közműhálózattal rendelkező, olcsóbb zónákat szemelték ki. {12}



KÉP15:epiteszforum.hu-Götz eszter:Pók utcai (Római úti) lakótelep 2020 májusában - fotó: Götz Eszter

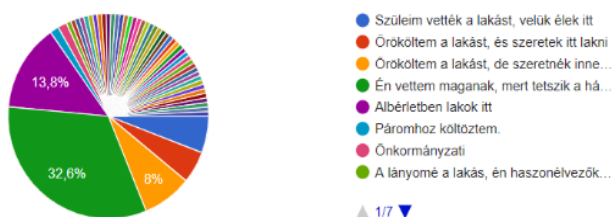
És hogy milyenek is lettek ezek a már városökológiailag is értelmezhető lakózónák? Saját korukban hatásos megoldásnak bizonyultak a lakáshiányra, sőt ezekben a lakóövezetekben máig sokan laknak. Sok épület ezek közül már energetikai korszerűsítésen is részt vett, tehát lakók fejlesztik is őket.

Panelek lakói- Interjú kiértékelés [10]

Aki járt már panelházban láthatta pozitív és negatív aspektusait. Ezek részletes felderítéséhez a lakókkal készített interjúkat veszem segítségül:

Hogy csöppentél ide?

138 válasz



KÉP16: Saját kutatás {10}- Hogy csöppentél ide?

Ebben az esetben nem egy Budapesten meghatározott területre fókuszáltam, hanem a panelos lakóövezetekre összességében. Ezért is van most lehetőségem 138 választ kiértékelni.

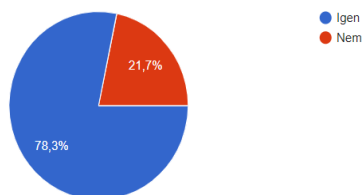
A megkérdezettek majd 50%-a kevesebb mint 10 éve lakik panelban. Ahogy a következő diagramból is látjuk, a válaszadók nagy százaléka magának vásárolta a lakást. Érthető, hiszen a panel első lakás vásárlás céljából egy optimális megoldás budapesti viszonylatban.

A lakók nagyrészt meg vannak elégedve az épületekhez kapcsolódó zöldfelületek méreteivel. Elvégre a tömbházak előnyének mondhatjuk, hogy általában parkok, játszóterek, kutya futtatók veszik körbe azokat. Az általam csatolt - a Pók utcai lakótelepről készült - kép is ennek egy pozitív példáját mutatja be.

Viszont meglepő volt számomra, hogy sokaknak maguk az épületek is tetszenek.

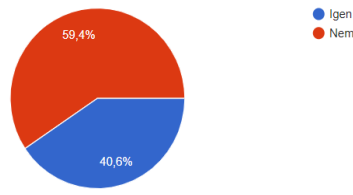
Szerinted elég itt a zöldfelület?

138 válasz



Tetszenek az itteni épületek?

138 válasz

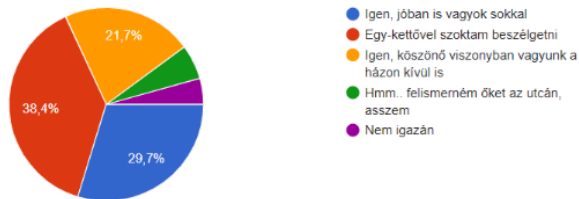


KÉP17,18: Saját kutatás {10}- Szerinted elég itt a zöldfelület? Tetszenek az itteni épületek?

De miért is maradnak ezek az épületek inkább rövidtávú otthonok? A Wekerle-telep felmérése után itt is megkérdeztem, hogy mennyire vannak kapcsolatban szomszédjaikkal. A panelok léptékéből, és belső közösségi tereinek hiányából adódhat az, hogy a lakók bevallása szerint a szomszédok inkább csak a közvetlen szomszédjaikat ismerik, mint közvetlen szomszédi kapcsolatot. Szerepet játszhat ebben azért, hogy a keskeny, zárt folyosókon, vagy a bejárati előtérben sincs alkalom a beszélgetésre. Mégis a vékony falak miatt sokat meg lehet tudni a másikról, amikor nem az lenne a cél. A zöldfelületek némileg mégis tudják kompenzálni a társasházi közösségi terek hiányát.

Ismered a szomszédaidat?

138 válasz



KÉP19: Saját kutatás {10}-Ismered a szomszédaidat?

De mindezeket félretéve, a paneles technológia kiállta az idő próbáját, máig vannak módok és támogatások a fejlesztésre. És az értékük a budapesti piacon egészen stabil maradt.

3. periódus:

A szociális építészet 3. periódusába soroljuk a rendszerváltás időszakát, egészen máig. Az 1989 utáni változásban a frissen megalakuló önkormányzatok felelősségévé váltak a helyi lakhatási ügyek. A kiforratlan demokratikus rendszerben, megnőtt az igény a magántulajdonra. A települések vezetői így az örökölt önkormányzati lakások privatizálásával szereztek bevételt működésükhöz. Az Állami Számvevőszék 2003-as Önkormányzati bérlakásépítésre és korszerűsítésre juttatott pénzügyi támogatásokról szóló jelentése szerint az önkormányzatok 703 ezer lakás tulajdonosává váltak. Az 1993-as lakástörvényben határoztak az önkormányzati lakások eladási feltételeiről, melyben a hatóság nyilatkozott a lakók elővásárlási jogáról, hitelezéséről, műemléki épület esetén is. Így a lakók akár 25 éves törlesztési idővel is értéken aluli áron kifizethették lakóhelyüket. Azokban a kerületekben maradtak meg mégis az önkormányzati lakások, ahol a környezet rossz állapota, adottságai, vagy a lakók anyagi helyzete miatt nem tudott megvalósulni a tranzakció. Itt megemlíthetjük a belvárosban a VII., VIII., külsőbb területeken a XIII. vagy X. kerületeket. A privatizáció az új lakástulajdonosok körében nagy sikert aratott, és sokak hatalmas vagyona tettek szert. Továbbá a saját tulajdonuként kezelt ingatlanokat szívesebben is renoválták, így az épületek fenntartása is megoldottá vált. Viszont az egyik vesztese a privatizációs hullámnak azok voltak, akik nem vásárolták meg lakóhelyeiket, hiszen az új kormány nem volt programja a szociális lakások folyamatos fenntartására és kezelésére. Ezek a lakások, lakóegyüttesek a karbantartás hiányában kezdtek elértéktelenedni, lakhatatlanná válni. Végül ez a folyamat a társadalmi rétegek szétválását is jelentette. A szociális rendszerben maradónak egy új társadalmi, politikai berendezkedéshez kellett adaptálódniuk, ami nem mindenkinek ment egyszerűen. {5}

Az ország lassan megtalálta a saját helyét az európai piacgazdaságban, kialakultak az új tisztségek és hivatalok. Az újabb lakhatási problémák rendszerszintű kezelésére az ezredfordulóig várni kellett. A korszak kérdésévé vált, hogy mit lehet kezdeni a megtartott omladozó szociális bérházakkal vagy bérlakásokkal, amik a város egész területén rendszertelenül szétszórva találhatóak meg? A felaprózódás miatt egységesen kezelni az ingatlanokat nehézkes volt, mind anyagi, mind munkaerő szempontjából. Az állam a Széchenyi Program keretében egy olyan megoldást választott, amely az ország teljes lakásállományára kiterjed, nem csak a szociális bérlakásokkal foglalkozik. A 2001-ben létrejött Nemzeti

lakásprogram támogatja a meglévő épületek bővítését, korszerűsítését, energetikai felújítását, de új épületek létrejöttét is. Célul tűzi ki az állam a bérházépítést is.

Az előbbi történeti összefoglalóból kiderül, hogy itt már nagyon sok rekonstrukcióról is beszélnünk kell, az új bérlakások építése mellett. Léteznek egész városrészekre kiterjedő projektek (pl.: Józsefváros-Magdolanegyed), egy épületet önállóan kezelő projektek (pl.: Szentendrei szociális bérház- Vizér Péter-Dénes Tibor), de vannak elszórtan különálló lakásokat kezelők is.

Mivel a kortárs építészet is ebbe a periódusba sorolható, így érdemesnek tartom megfigyelni azt, hogy egy rendszerváltás után épült és jelenleg is jó működő szociális bérház milyen igényeket, milyen eszközökkel igyekezett kielégíteni. Az esettanulmányon keresztül elemzésre kerülnek jelenkorunk sajátosságai, adottságai és hiányosságai.

6. Kortárs magyar szociális bérház - Esettanulmány

Jelenlegi fejezet a Vizér Péter és Dénes Tibor Szentendre, Kálvária utcában elhelyezkedő 3 tömbből álló bérházegyüttesét elemzi. Az esettanulmányon keresztül veszem végig a bérház tervezés főbb pontjait, ami átvezet minket a kortárs szociális bérház tervezésére. Az itt elemzett fejezetekben foglaltakat szeretném szembe állítani már kortárs szociális lakóház tervezési módszerekkel.

A területet gyerekkorom óta ismerem, így most saját élményeim, és a lakóikkal folytatott beszélgetések alapján fogom elemezni.

Helyszín kiválasztása

A város célja az volt, hogy a már nehezen karbantartható ingatlanjaikból költöztessék az lakókat egy magasabb életszínvonalat biztosító lakóépületbe. Mivel a belvárosból nem szerették volna kiköltöztetni az embereket, így egy olyan önkormányzati telket választottak, ami már infrastrukturálisan ellátott volt, sőt abban az időben létesült ott egy uszoda és szabadidős központ. A telek szomszédságában található óvoda, általános iskola és gimnázium is.



KÉP20: googlemaps.com + saját rajz

Pályázat:

Az önkormányzat által kiírt tervezési programban 36 lakás tervezésére volt igény, melyek egységenként csatlakoznak a közművekre, energiatakarékosak, és kis méreteik miatt mindegyikhez tartozik egy nagyobb tároló helyiség. A keretösszeg pedig 170 ezer forintban volt maximalizálva.

(Az önkormányzati feltételeket az XYZ Kft. műleírása tartalmazza)

Tervezés folyamata és időtartama:

A tervezési folyamat 4 évig tartott. Ebben a periódusban - (Vizér P. és Dénes T. elmondása alapján) a tervezők az önkormányzattal folyamatosan konzultáltak. A kor tapasztalatai alapján a tervezési koncepció egy olyan bérház létrehozása volt, ami érzékenyen kezeli a szociálisan hátrányos helyzetűek hétköznapi problémáit, mindeközben építészeti értéket alkot.

Közösségi tervezés:

A tervezők kooperáltak az önkormányzattal, de közösségi tervezés nem valósult meg. Bár a beköltözők többségét már korábban is fix volt, mégsem alakított ki velük az önkormányzat fórumot, melyre meghívta volna őket.

Térszervezés:

A 36 3 egységben lakálható, így befogadható méretű szomszédi közösségek jöhetnek létre. A blokkokat egy ív szerkesztésével alakultak ki. Innen 3-4 lakás nyílik szintenként, tájolásának megfelelő irányban. A körbeforduló struktúra létrejöttével egy szellős beépítési rendszer keletkezik, melynek centrumában egy utca felől teljesen bezáruló udvar található.

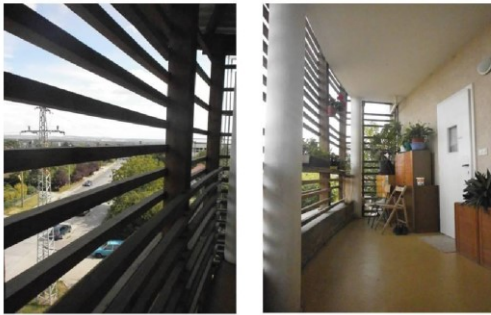


KÉP21,22,23: piros: Kapu, bejárat és kék: udvari kijárat, barna: belső közlekedő mag kijelölése a helyszínrajzon (saját ábra)



KÉP24,25,26,27: Saját fotó (2013)

Megérkezve az épülethez, az első benyomásom pozitív. A környékbeli lakóépületekhez képest építészetileg kiemelkedő. A lamellás homlokzata mögött átsejlik a főlépcső, és a folyosón lévő bútorok, mégis privát hangulatú átmeneti teret alkot. A telek zárt a bontott téglaképzés miatt, de textúrái és környező fák miatt mégsem rideg. A belső folyosón látszik, hogy az emberek szeretnek kinn ülni, napfürdőzni.



KÉP29,30: Saját fotók (2013)

Ez a közlekedő tér elég nagy, jó adottságú ahhoz, hogy közösség formálódhasson. A folyosó hangulata olyan, mint egy vidéki zárt sorú utca előtti kiülő padok sora. Bár lakók elmondása szerint inkább a privát tér bővítményeként használják a bejáratuk körüli részeket, mivel a lakások átlagosan 35 négyzetméteresek. Az ilyen kitelepülések alkalmával viszont óhatatlan, hogy találkozzanak egymással, részt vegyenek egymás életében.

Közösség:

A lakók interjújából kiderült, hogy a közvetlen szomszédjaikat tényleg ismerik, viszont a szemben levőket már egyáltalán nem. Egyetlen közös ügyük, amit a lakóközösségnek kell intéznie az a kert rendezése. Ez ugyancsak nem nagy munka, hiszen az udvar szimplán füvesített. A belső zárt, intim udvar nem is igazán használják. Nem vittek ki gyerekjátékokat sem padot vagy grillsütőt. Inkább nyűg, mint ajándék.

Ez lehet azért is, mert nincs egy olyan közösség, aki ezt a területet hasznosítaná, a szegény családok a közösbe pedig nem invesztálnak a szűkös vagyontöbbségükben. Viszont a kertek megközelítése sem egyszerű igazán. A kertet az épületen keresztül lehet megközelíteni, viszont a sok folyosóra pakolt holmi lezárja a látóteret és az utat fizikailag is. Véleményem szerint ezen a problémán jelenleg a lakók nem változtatnának, így ehhez külső segítségre lenne szükségük.

Fenntarthatóság:

Először is fontos, hogy az épület anyaghasználatában is megjelenik a fenntarthatóság, hiszen a homlokzaton bontott téglát alkalmaz. A fa lamellákat pedig akár a lakosok is le tudják pácolni maguknak. A szerkezete nem bonyolult, nem kíván folyamatos felügyeletet. Az épület zöldfelülete is könnyen karbantartható. Az energia tudatossága pedig alapvető cél volt.

De az előbb említett konklúziók alapján megállapíthatjuk, hogy a szociálisan rászorulóknak szüksége lenne egy mentorprogramra vagy egy közösség alkotást segítő közegre. Az azonos, szociálisan hátrányos helyzetbe kerülő családok közösségben tudnák segíteni egymást. A magányos, idős emberek bevásárlásainál, a gyerekek felvigyázásánál, tanításánál, az épület karbantartásánál az apró közösségi támogatás, segítség sokat jelenthet. Egy olyan közegben, hol vannak társadalmi céljai, önmaguk is el tudnak kezdeni fejlődni. Esetleg az itt felnövekvő, tanulmányaikat befejező gyerekek már jobb anyagi körülményeiknek köszönhetően, segíteni tudják a szülőket. Ez indukálhatja azt a folyamatot, hogy igényük legyen arra, hogy tovább lépjenek a szociálisan rászorult státuszából, és az önkormányzat további családokat is támogatni tudjon. Továbbá felismerjék a közösségi fejlődés erejét, és ezt tovább tudják adni.

A Szociális bérház épülete egy szerencsésen megvalósult példa. Amellett, hogy kívülről szemlélve szerkezetét, az épületen nagy amortizáció nem történt, az épület lakásai folyamatos használatban vannak, megépülte után (2003-ban) pedig elnyerte Pest megye Építészeti Nívódíjának 3. helyezését.

Az épületnél tett túráim során volt szerencsém beszélgetni a lakókkal, így az előző történeti bérházakhoz feltett kérdéseket itt most összefoglalva válaszolom meg:

-A saját tömbjében élőket ismeri nagyjából

-A társasház zöldfelületét nem használják

-Az épületek tetszenek nekik

Személyes jellemzések:

+napfényes

+otthonos

+közel van az iskola, óvoda, bolt

+olcsó

-kicsi lakások egy családnak

-felújításokat nehéz végig vinni

-a folyosóra sokan kipakolnak

-nem ismeri a szembe-szomszédot

b, Kortárs magyar szociális bérház helyzet-

összefoglalás

A történelmi előzményeken keresztül szembesülhettünk azzal, hogy a szociális bérházak sikerességének eléréséhez mennyire fontos, hogy az épület, mint hardware:

- elhelyezése,
- méretei – a beruházás léptéke, egységei, és az épületen belüli lakások méretei,
- funkciósmájája -közösségi terek és privát terek, fő funkciók és kiszolgáló terek arányai,
- építészeti esztétikája, szerethetősége,
- fenntarthatósága, energiatudatossága.

De mindemellett ugyanennyire fontos az épület rendszere, mint software:

- lakók összeválogatása, lakásprogram pályázatán keresztül
- üzemeltetés mechanikájának kitalálása, betartatása
- lakóközösség megteremtése
- a bérház szociális segítségnyújtó képességének tudatos használata

Az utóbbi évek lakás támogatásai leginkább egy réteget céloztak meg: a kis gyerekes, vagy éppen családalapításra készülő fiatal párokat. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény és a Babaváró Hitel lehetővé teszi, hogy a bővülő családok kedvezményes hitelhez jussanak. Az ingatlanos építésére és értékesítésére pedig lecsökkentették a 27%-os áfát 5 %-re. (2020 január 1-től már újra 27% az áfa) A program nagy segítséget nyújtott az ingatlan beruházóknak, hogy motiváltabbak legyenek a lakásépítési piacon. Így megállapíthatjuk, hogy a kormány egy nagy számú csoport lakhatási problémáját oldotta meg a program keretében. {13}

Viszont mi történik az egyedülállókkal, fiatal párokkal, akik még nem vállalnának gyereket, alacsony fizetésű emberekkel, kis nyugdíjasokkal, vidéki munkavállalókkal, vidékről felköltöző egyetemistákkal?

Az albérlet hirdető oldalakon az albérletek szinte percek alatt kelnek el, még akkor is, ha áruk a magyar átlag jövedelem 50%-át teszik ki.

A szociális bérház fejlesztés az előbbi problémákból sokat meg tudna oldani.

Véleményem szerint nem csak a szolidaritás, és társadalmi felelősségvállalás miatt van szüksége ez országnak a szociális lakásrendszer fejlesztésére, hanem:

- az állami lakásállomány növelésével a piaci árakat befolyásolni tudná
- a pályakezdő szakembereket, értelmiségieket (, akik kezdő fizetéssel, kezdőtőke nélkül állnak munkába) az országban tudná tartani a megfelelő támogató bázis
- az alacsony fizetésűek (pl. közalkalmazottak) részére kialakított költség alapú bérlakás- ez az albérleti árakat csak csökkentené, de az állam ebből bevételt szerezhetne
- csökkentheti a társadalmi leszakadást az átmeneti bérlakás (Ez a rövid időre bérelhető lakást jelenti, a hirtelen kialakult szociális rászorultság megoldására.)

A szociális bérházakról a korábbiak tanulságként megállapíthatjuk, hogy nem fenntarthatóak a jelenlegi formájukban. Nem neveli az embereket, nem alakul ki egy inspiráló közösség, nem látnak a lakók továbblépési lehetőségeket.

Újabb lakhatási formák után keresve, fogalmazódott meg bennem -, de valójában külföldi előképek alapján már nagyon sok lakhatási kérdéssel foglalkozó emberben- a gondolat, hogy a co-housing rendszerben megoldást találok a szociális bérház megannyi hiányosságára.

Következő fejezetben bemutatom a co-housing rendszert, és keresem a választ a fő kérdésekre, hogy kiknek, hol, milyen feltételek mellett lenne tényleges segítség az anyagi támogatáson túl a közösségi lakhatási életforma.

7. Co-housing, mint fenntartható lakhatási forma

Co-housing szó jelentése: A co-housing olyan együtt lakási forma, ahol a lakók közös programokat szerveznek, közös tevékenységeik és feladataik vannak, az épületen belül és akár azon kívül is. Nem kommuna, hanem lakóközösség. A megosztás mértéke a társasház tagjaitól függ, de semmiképp sincs vagyonszövetség. Az épületben a privát terek mérete kisebb, a közösen használt terek mérete nagyobb egy általános társasházhoz képest.



KÉP31:<https://gleis21.wien/das-haus/>

A co-housingok és a szociális bérházak azonosak abban, hogy a bizonyos mértékig a saját közösségükért, csoportjukért felelősséget vállalásnak. Mindkét megállapítás célja az, hogy a benne lakóknak egy stabil, emberléptékű, jól használható otthont biztosítson. Viszont a co-housingok nagy előnye, hogy önfenntartható tud lenni. Anyagi szinttől és a co-housing mérettől függően lehetnek saját rendezvényeik, kiadható közösségi terveik, amik bevételt jelenthetnek. A közös költségeket és a ház körüli munkákat pedig maguk között elosztják. Ezzel szemben egy önkormányzati bérlakásból kívülről csorog a pénz a házhoz, hiszen a ház fenntartása, üzemeltetése is az város feladata. Ez jelentős különbség köztük.

Közösségenként elválhatnak a megosztás szintjei is. Van olyan co-housing, ahol a közösségi tereken és programokon kívül még használati tárgyakat, szolgáltatásokat is közösen vásárolnak a lakók, ha a közösség egybehangzó véleménnyel így dönt.

Az együttlakás rendszere után, nézzük is meg, hogy egy építésznek mit kell tudni a co-housing tervezéséről és megvalósításáról. Az alábbi elemzés még a globális előképek alapján készül. Majd az átfogó vizsgálat után a co-housingokról végzett kutatással vizsgálom a hazai hozzáállást a témával kapcsolatban.

Helyszín kiválasztása a co-housingoknál

Általában nagyobb városokban jönnek létre, ahol probléma a „társas magány” kialakulása. Hiszen lehet úgy élni a sűrű városi forgatagban is, hogy senki sem szól az emberhez egész nap, és esetleg még nincs is kihez hazatérnie. Tapasztalataim szerint, ez az elszemélytelenedés vidéken és kis településeken kevésbé van jelen. Általában az utóbbi esetekben az emberek legalább a szomszédjaikat ismerik, de általában az utcában is kialakul egy fajta közösség, szomszédi viszony. Itt a közös terek az egymásra néző kertek, és a mindennapi rutinútvonalak (kisbolt, buszmegálló stb.)

A városi helyszín mellett szól, hogy itt igazán megfizethetlenné az ingatlanárak. A co-housing alapvetően egy kicsi lakását, ehhez tartoznak még a közösségi terek. Ennek az egységnek személyre eső részét esetleg könnyebb megfizetni, mint egy olyan ingatlant, amiben az adott funkciók szerepelnek, de egyéni felhasználásúak. A megosztó gazdasági szituáció csökkentheti a költségeket. ^{14}

Pályázat / Tervezéselőkészítés / Tervezés/ Közösségi tervezés



KÉP32: <https://gleis21.wien/das-haus/>

Vannak országok, ahol támogatják a közösségi lakhatási formában létrejött társasházakat. ^{15} Vannak olyan építészirodák is, akik azzal foglalkoznak, hogy participatív tervezéssel, interdiszciplináris csapatban co-housingot tervezzenek.

Közösségi tervezés:

A tervezést vagy a közösség kezdeményezi. Adott a lehetőség arra is, hogy egy személy vagy család jelentkezzen a co-housingokkal foglalkozó beruházónál, hogy ő egy co-housingban akar lakni. A megrendelő cég vagy csapat kéri fel a generáltervezőt. A generál tervező csapat a lakók és a közösség sajátos igényeivel is foglalkozik. Új közösség létrehozásánál a generál csapatban lévő szociológusoknak nagy hangsúlyt kell fektetniük arra, hogy a megfelelő összetételű lakóközösséget hozzák létre. Ebben az esetben leendő lakók- ha addig nem is ismerték egymást- meg tudnak ismerkedni, és meglesznek az első közös élmények is!

Tervezés folyamata és időtartama:

A közösség összeválogatása, lassabb, mint egy egyszerű társasház tervezés folyamata. Itt a tervezők figyelembe veszik a közösség életritmusát, szokásait, és ezeknek megfelelő közösségi tereket hoznak létre. Tapasztalt építészeti elmondásai alapján ez egy, de akár több évet is igénybe vehet a tervezés előkészítése, és ezután jön az építészeti dokumentálás. {16} De ahogy a működő co-housingok weboldalát is látom, úgy tűnik megérte. Az épületek belső társasági élete harmonikus. Közösségi tereikben nyílt előadásokat, koncerteket, jógaórákat és közösségi reggeliket is rendeznek, még nagyobb publikum számára.

Térszervezés:

Az épületek változatos léptékűek, de általában egy lakóközösség nem áll 40-nél több apartmanból. Az épületben a bejárathoz közeli helyiségek, esetleg a teljes földszint általában a közösségi terek szintje. Az épületekre jellemző, hogy fedett-nyitott terek határolják és széles, utcához hasonlító közlekedőkkel rendelkeznek. Általában a kert, tetőkert, terasz központi szerepet kap. A konyha, mosókonyha, tároló, garázs, könyvtár legtöbbször közös tereknek számítanak. Ilyenkor a lakóegységek a nappaliból, háló- és fürdőszobákból állnak.



KÉP33: <https://gleis21.wien/das-haus/>

Közösség:

A közösség a már korábban is említett módon felépülhet:

-meglévő közösségből

-új lakóközösségből.

A társaság összetétele alapján pedig lehet:

-homogén- ahol azonos élethelyzetben lévők kerülnek egy társasházba (egyedülálló szülők, idős emberek, fiatal párok),



KÉP35: New Ground co-housing -dezeen.com

-heterogén- különböző élethelyzetben lévők, különböző korosztályúak, és családi helyzetűek, nemzetiségűek, esetleg különböző anyagi helyzetűek.



KÉP36: <https://www.sargfabrik.at/>

Az előbbi típusok mindegyikének megvannak az előnyei. Sokszor jobban megértik egymást a hasonló élethelyzetű emberek, de lehet, hogy a különböző nehézségekkel küzdők tudják jobban segíteni egymást. Például az idős néni tud vigyázni a kis gyerekekre, míg az anyuka főz, vagy az egyedülállónak nem kell az ünnepeket egyedül töltenie, ha a szomszéd családot áthívja egy vacsorára. A co-housing lakók jobban figyelnek egymásra, és jobban is számíthatnak egymásra, mint egy átlagos szomszédi viszonyban.

A közösség gyakran gyűléseket, összejöveteleket tart, ahol megbeszélik a ház működésével kapcsolatos dolgokat, a házban tartandó programokat, közös feladatokat, pénzügyeket vagy karitatív ügyeket. Ezekről demokratikusan döntenek. Még arról is, hogy ki legyen az új lakó, akit befogadnak a közösségükbe. {16}

Fenntarthatóság:

Egyrészt a közösségi életformával általában egy környezettudatos látásmód is társul. Az itt élők ezt az épület tervezésénél is szem előtt tartják. Az épületekhez sokszor közösségi kert, és komposztáló is társul. De gyakori a megújuló energiaforrások alkalmazása is. {17}

Másrészt az épület bevételeit és kiadásait is egyenlővé tudják tenni a közösségi helységek alkalmazásával. Pl. co-working iroda, vagy kávézó üzemeltetésével, vagy a fentebb említett rendezvények szervezésével.



KÉP37: Több mint lakóház facebook oldaláról

Az előbbi leírással szerettem volna egy átfogó képet adni a co-housingok műfajáról. Látható, hogy a jó közösségi együttműködés stabil, harmonikus háttérrel tud jelenteni egy ember számára. Pláne abban az esetben, ha az illetőnek tényleg támogatásra van szüksége! A co-housing szomszédai közösségével bebizonyosodott, hogyha nincs ott a család, barátok akkor sem csak az állami intézmények tudják megadni az embernek a megfelelő támogatást. {18}

Ha egy rászorulttá váló embert inspiráló közeg veszi körül, és még az állam segít egy kisebb (vagy időszakos) anyagi támogatással, akkor pedig az illető a legjobb bánásmódban részesül. Ez a háttér lendületet adhat egy újrakezdésre, és kikerülhet hátrányos helyzetű státuszából. {18}

A rendszer sok esetben idillikusnak tűnhet, és a sokan saját környezetükben el sem tudnák képzelni, hogy egy ilyen közösség által, demokratikus döntéshozattal fenntartott épület meg tud/tudna valósulni a mi kulturális környezetünkben, itt Magyarországon.

Szerencsére, most van egy olyan épülő példa előttünk, ami erre rá tudna cáfolni!

8. Szociális co-housing Magyarországon: Közintézményileg létrehozható Co-housing, a zuglói e-co-housing példáján keresztül

A Zuglói önkormányzat 2018-ban pályázott az Urban Innovation Action által kiírt pályázatra, co-housing témában. A zuglói kutatás tárgya az úgy nevezett E-Co-Housing. A szó egy közel nulla energiaosztályú, fenntartható, környezettudatos közösségi lakóegyüttest jelöl, melynek bérlői szociálisan hátrányos helyzetű egyedül élők és családok lesznek. A tulajdon pedig az önkormányzatnál marad. {21}



KÉP38: A Több, mint lakóhát facebook oldaláról

Ilyen hazánkban még nem létezik, de példaértékűvé válhat. Ehhez viszont, fontos az, hogy az építészek jól felmérjék az igényeket, és a lehetőségeket, és a szociológusok megtalálják azt, hogy milyen közösséghez illik ez az együttlakás.

A szociális épületek nagy kérdése, hogy azok megadják-e a várt támogatást a benne lakók számára.

Kérdőív a közösségi együttlakásról

A tervezett zuglói szociális co-housing elemzéséhez közvéleménykutatást is készítettem. Így nem csak saját véleményem, hanem az 53 válaszadó véleménye alapján tudok reflektálni az épület programjára. A kérdőívek a „Forrás:” részénél megjelölésre kerültek. A válaszadók 24 és 73 év közöttiek. Vannak köztük városban és vidéken élők egyaránt. Az iskolai végzettségük, családi állapotuk különböző.

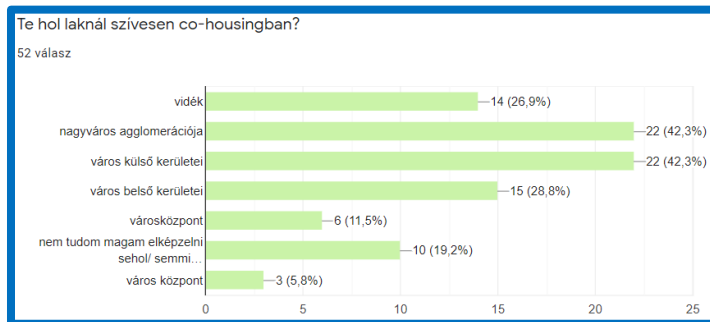
A válaszadók közül 7 ember már lakott is co-housingban és volt, aki már annak alapításában is részt vett.

Az előző elemzéseimmel azonos szisztémában, itt is először a zuglói esetet elemzem, majd ezt párhuzamba állítom a közvéleménykutatásomban felmértekkel, és a saját következtetéseimmel.

Helyszín:

Zugló: Az épület két üres telken fog elhelyezkedni, nagyvárosias övezetben. A telek az önkormányzat tulajdonában állt. Az utcában hasonló léptékű blokkokban leginkább lakóépületek találhatóak. Jó az infrastrukturális ellátottsága, az utca forgalma nem kifejezetten nagy, mégis gyalogtávolságban vannak a tömegközlekedés megállói. A ház közelében van óvoda, iskola és sok munkalehetőség is. Több kisebb park található a környékén, de a Városliget sincs messze.

Kérdőív:



KÉP39: Saját kutatás {9} -Te hol lalnál szívesen co-housingban?

A válaszadók is hasonlóan gondolkodnak erről, mint a helyszínt biztosító önkormányzat. A telek, zugló lakóövezetében jó választásnak tűnik. Nincs a város legsűrűltabb részén, de mégis elérhető. Egy olyan rész, ahol létrehozható egy kertvárosias jellegű társasház. A válaszadók többsége hasonló vagy még külsőbb, csendesebb, zöldebb területre tenné le a voksát.

Pályázat:

Zugló: A Zuglói önkormányzat 2018-ban pályázott az Urban Innovation Action (később: UIA) által kiírt pályázatra, housing témában. Az UIA egy olyan európai kezdeményezés, mely a városok kortárs problémáival foglalkozik. Támogatást nyújt a pályázatot nyert az önkormányzatoknak, nagy hasonlóan nagy szervezeteknek, hogy helyi megvalósuló projektjeiken keresztül egy városi kutatást komolyabban is véghez vigyék. A 3 éves pályázati periódusban, olyan metódusok kidolgozása a cél, ami adaptálható a további projektekre. Pályázni lehet például mobilis város, levegőtisztaság, energiagazdálkodás, bevándorló-integrálás, Oktatás és munkáltatás a lokális gazdaságban vagy, ahogy Zugló is tette lakhatás témakörökben. Ebből adódóan a helyi koordinátor az önkormányzat, aki további szakértők között oszthatja ki a feladatokat. A nagymértékű közhasznú kutatási eredményekért cserébe az UIA a projektek 80%-nak költségeit fedezi.

Ez a pályázat egy sajátos lehetőség! Ha az önkormányzatoknak lenne kapacitásuk megtalálni ezeket a lehetőségeket, sok már európai urbanisztikai kutatásban is részt tudnának venni, ami előremutató lenni. De hasonló programok létrejöttét az állam is támogathatná, hiszen a cél közös!



Budapest

E-Co-Housing - Co-creating a Regenerative Housing Project Together with the Community

Topic: Housing

Population: 124 841

ERDF: EUR 4,508,055.00

Duration: 01/11/2018 - 31/10/2021

KÉP40: <https://uia-initiative.eu/en/uia-cities>

Tervezés folyamata és időtartama:

Zugló: A pályázati kiírás szerint a tervezési és építési folyamat lebonyolítására 3 év áll rendelkezésre. Annak tudatában, hogy a projekt kísérleti jellegű, ez az intervallum nem tartható túl hosszúnak. Sőt mivel hazánkban a co-housingok és a szociális kérdések együttes vizsgálata még kutatási fázisban jár, ez a 3 éves időszak is egy feszített munkatempót diktál a szakértőkből és tervezőkből álló csapatnak.

Zugló önkormányzat felkért kutatókat (pl. a Budapesti Műszaki Egyetem Urbanisztika Tanszékéről, a Habitat for Humanity Magyarország-tól), majd tervezőket (, építész részről: Abud Mérnökiroda Kft.-t)és további szakértőket, hogy az e-co-housing tervezési programját a fókuszcsoport tagjaival együtt elkészítsék. {19, 21}

A közösségi tervezés érdekessége ebben az esetben, hogy ezek az önkormányzati bérlakások még nem kerültek megpályázásra, így a közösségi tervezésen egy olyan célcsoport vesz részt, akiket szociológusok válogattak össze, illeszkedve az önkormányzat által kijelölt célcsoporthoz.



KÉP41: <https://uia-initiative.eu/en/news/soft-elements-ecohousing-project>

A kooperatív tervezés mindig egy kicsit lassítja a folyamatokat, hiszen több közösségi tervezési alkalmat is kell szervezni, jól meghirdetett és kialakított rendszerben és ütemezéssel. A tervezési alkalmakon mindig szükség van egy vezetőre, aki a segít a megoldásorientált kommunikációban. A befektetett idő egy co-housingnál kimondottan megéri, hiszen ilyenkor már érdemes döntéseket hozni a megosztás szintjéről és a közösségi terek hasznosításáról is.

Közösség:

Zugló: Jelenleg Zugló szociológusai mérték fel a lakásigényléseknél előforduló célcsoportokat. Ez a szociális bérház teljes mértékben szociálisan rászorulókból fog állni, viszont a szociális rászorultság a okai lehetnek nagyon különbözőek is. Benyújthatja lakásigényét az egyedülálló szülő gyerekekkel, kisnyugdíjas, a munka miatt Budapestre költöző fiatal, és más zuglói lakos is, aki anyagi korlátjaik miatt segítségre szorul. Az előző rendszerezés szerint, ez egy heterogén közösségnek mondható. A szociális jelleg miatt önkormányzati felügyelettel, vagy az önkormányzat által kirendelt szakértő szervezésével fog hosszútávon működni, a jelenlegi tervek szerint. {19}

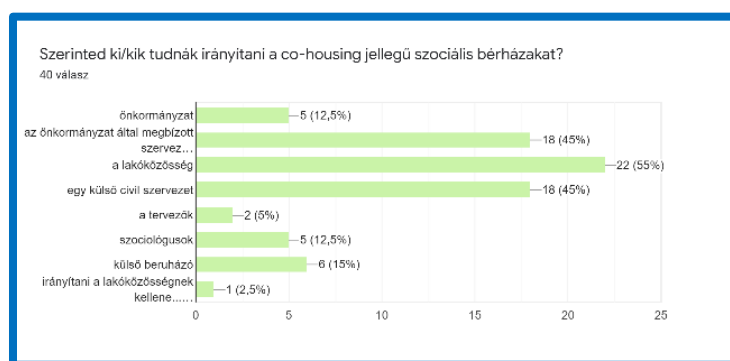
Interjú: A co-housingban élőkéről megállapítottuk, hogy ismerik egymást. Természetesen egy közösségen belül is kialakulnak lazább ismeretségek és erősebb kötődések.

Az ismeretségi háló miatt fontos a je lépték meghatározása. Egy közösség bizonyos méretig tud jól működni. A meginterjúvált co-housing lakók átlagosan 5-6lakóegységből álló közösségben laktak. Tapasztalataik alapján, ez egy olyan közösség, ahol mindenki ismeri a másikat, de nem is kell feltétlen mindig azzal az illetővel időt töltenie. Ez harmonikusnak tűnik. {9}

Feltettem azt a kérdést is az embereknek, hogy szerintük, kik lennének alkalmasak arra, koordinálójának egy ilyen közösséget:

A válaszolók több mint fele azt mondta, hogy a lakóközösségnek önmagát kéne tudni irányítani. De sokan megbíznának az önkormányzat egy kijelölt tagjában, vagy egy önkormányzattól független kijelölt elkötelezett személyben is.

Véleményem szerint a szociális bérházaknál mindenképp szükség van egy lakóközösségen kívüli személyre is. Azon kívül, hogy a lakóközösség döntését közösségen belül együtt kell meghozni, itt az önkormányzatot is érdemes néhány esetben képviselni.



KÉP42: Saját kutatás {9}-Szerinted ki/ kik tudnák irányítani a co-housing jellegű szociális bérházakat?

„Javasolnám, hogy előtte valamennyire ismerjék meg egymást. Én úgy kerültem bele a közösségbe, hogy nem ismertem a lakótársaim, később kiderült, hogy nem tudunk együtt élni (pedig én elég sok mindenkivel éltem már együtt és nincsenek nagyon igényeim). Először talán érdemes hasonló korú embereket választani (érdeklődésben szerintem legyen változó), aztán ha ez működik akkor egyre több, különböző korú embert be lehet vonni. A lényeg, hogy lássák az ambíciót és ne csak a kényszerhelyzetet tükrözzék (ha pl. szociális bérlakás szinten működne ez).” - egy volt co-housing lakó

Térszervezés:



KÉP43: a Több, mint lakóhát facebook oldaláról

Zugló: Itt egy nagy különbséggel találkozunk a hagyományos szociális bérházakhoz képes, hiszen a co-housingban az épület téarányai mások, mint egy normál társasházban. A privát lakrészek mérete minimális, viszont vannak közösségi helyiségek, közösen használt zónák. {22}

A megosztott társasházi kert általában egy társasházban is közös, de emellett is a földszinten olyan közös használatú helyiségek alakulnak ki, mint sportszoba, mosóhelyiség, közösségi konyha, étkező...

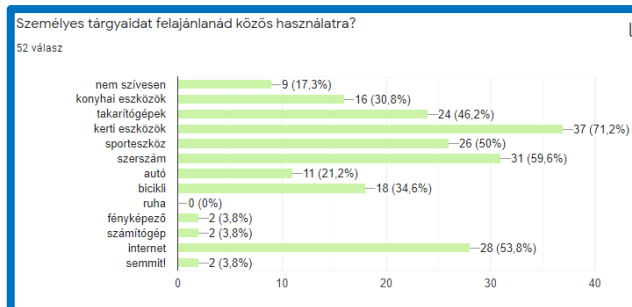
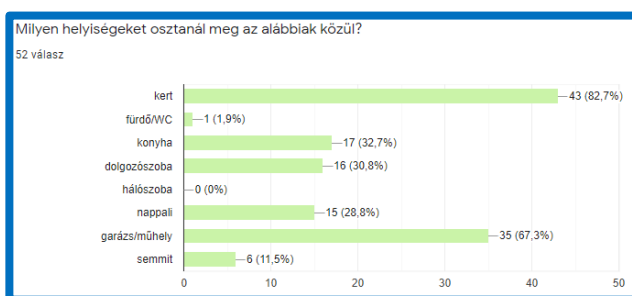
Ahogy a látványterven is láthatjuk, a földszinti portálok mögött közösségi helyiségek találhatóak. A telek tengelyében pedig kialakulnak az archetípusokon is megfigyelt széles átmeneti terek és közlekedőzónák.

Kérdőív: A hétköznapi életben a lakások közötti átmeneti terek is a találkozás helyei. Láthattuk azt, hogy egy panel épületben lakó már kevésbé ismeri szomszédjait, mint a kisebb blokkokban, saját kerttel rendelkező társasház lakó.

A co-housingoknál fontos, hogy a közlekedő terek olyan átmeneti terek legyenek, ahol kényelmesen meg lehet állni beszélgetni, ki lehet ülni egy közös reggelire, esetleg a gyerekek is tudnak itt játszani. Ezeknek a kritériumoknak a zuglói terv abszolút megfelel.

A co-housingok megosztási szintjei különböző mértékűek. Egyes lakóközösségek nem csak tereiket, hanem egyes tárgyaikat is megosztják, pl. biciklit, autót, társasjátékokat.

Kíváncsi voltam arra, hogy a magyar polgárok hogyan állnak ezekhez a témákhoz?



KÉP44,45: Saját kutatás {9}-Milyen helyiségeket osztanál meg az alábbiak közül? Személyes tárgyaidat felajánlanád-e közös használatra?

Felmérésem alapján a tárgymegosztás terén azok a háztartási eszközök megosztása lehet opció, amiket évente párszor/ ritkán szükséges egy háztartásba, mégis szükséges, hogy birtokoljunk ilyen eszközt. Ilyenek a kerti eszközök, szerszámok, takarítógépek. De egyre népszerűbbé válik a közlekedési eszközök megosztása is.

Ennek megfelelően terekben is a külső és átmeneti tereket osztanak meg legszívesebben az emberek. De sokan el tudják képzelni a közös étkezés és munka tereit is. Általában azokat a zónákat tekintenek közösnek az emberek, ahol alapvetően is szívesen tartózkodnak társaságban, barátokkal, családdal.

A boldog kapcsolathoz hozzájárul a térszervezés. Erről igazán hasznos véleményeket tapasztaltam az interjú során is:

„Mindenképp fontos a közös és a magán terek elkülönítése. Legyen egyértelmű, mi az, amit mindenki használhat és mi az ami csak privát célra lehet használni, így megelőzhető sok esetleges konfliktus a lakóközösségben.”

„Közös használatú terek túlméretezését ajánlom, hogy a zsúfoltság semmiképpen se vezessen konfliktushoz. E mellett a privát terek minimalizálása, annak érdekében, hogy ösztönözze a közös terek használatát.”

A szociálisan rászorulóknak számára érdemes lehet a földszinten olyan funkciókat is létre hozni, amik időszakosan ki lehet adni (pl. co-working iroda, jógaterem, gyermekmegőrző), és esetleg munkát is tud teremteni. A munkával lehetne támogatni a lakók fejlődését, a bevételt jelentő funkciókkal pedig a fenntarthatóságot lehetne biztosítani.

Fenntarthatóság:

Zugló: Amit jelenleg tudunk az épületről az az, hogy közel 0-ra jön ki az energiamérlege. A tervezők itt egészen kis dolgokra is jobban odafigyeltek, mint például a tájolás, anyaghasználat, levegőtáncpótlás. Az épülethez életciklusvizsgálat is készült. Az energiatudatos épület megtervezése, és felépítése ugyan költségigényesebb, viszont itt egy nagy részét a pályázat finanszírozza. Ennek köszönhetően az épület talajszondás fűtést, gépészeti szellőzést, és solarpaneles áramellátást kap. {21}

A zuglói e-co-housing véleményem szerint képes lenne önmagát fenntartani, ha kihasználná a co-housing funkciót, és a környezettudatos épület adottságait:

-A rezsiköltség alacsony lesz, hiszen az épület alacsony energiaidényű. Megújuló energiaforrással fog rendelkezni. A kis lakások alapvetően kevés rezsiköltségűek.

-Korábban említettem, hogy a földszinti helyiségek bevételt is hozhatnak.

-A co-housing rendszerből adóan a lakóközösségnek egy olyan házirendet kell kialakítani, amiben meghatározzák a közös területek takarítási rendjét. Így az önkormányzatnak ez nem jelenteni plusz költséget.

-A szociális bérházakkal kapcsolatban jelentős problémaként emeltem ki azt, hogy az ilyen lakásokba költözők ritkán emelkednek felül a szociálisan hátrányos helyzetükön, szívesebben használják ki az állami támogatás kényelmét. A fenntarthatósághoz az is hozzájárul, ha a lakók cserélődni tudnak, és az önkormányzat több ember számára tud ideiglenes segítséget nyújtani. A közösségi összefogás valós segítség lehet erre a problémára. A rászorulóknak megtalálhatják a biztonságot jelentő, baráti támogató közegüket, segíti őket integrálódni a társadalomba. Ha a közösségben különböző problémákkal küzdők vannak, akkor ez egyik ember tud segíteni a másikat, és így fordítva. De továbbra is kiemelném, hogy szükségesnek tartom az önkormányzat által támogatott mentorálásukat is.



KÉP46: a Több, mint lakóhát facebook oldaláról

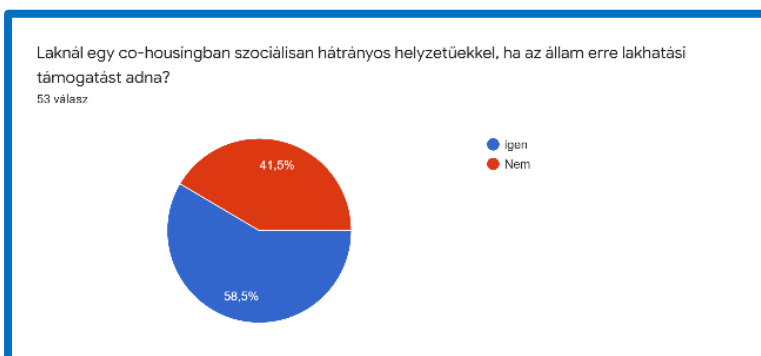
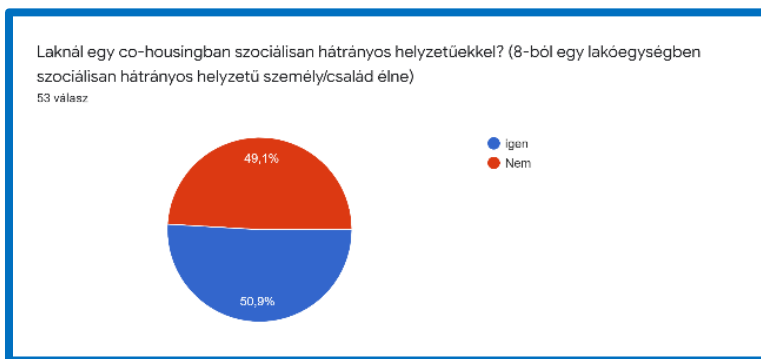
Motiváció:

Zugló: A zuglói pályázók közül az önkormányzat szociológusainak kell megtalálni azt a közösséget, akiknek a co-housing rendszer megfelelő segítség lesz, hogy megoldják kialakult problémáikat.

A co-housing közösségek általában önszántukból szerveződnek, de vajon egy szociális juttatást kapott hátrányos helyzetű szívesen költözne co-housingba?

Véleményem szerint sokkal jobban tudnának fejlődni, ha különböző rászorultsági szintű, esetleg nem csak rászorulóknak élneek együtt. Így felvetődik a kérdés: Lehet-e integrálni a szociálisan rászorulókat?

Végül erről készítettem egy kutatást. Van-e létjogosultsága egy heterogén co-housingnak?



KÉP47,48: Saját kutatás {9}-Laknál egy co-housingban hátrányos helyzetűekkel? Laknál egy co-housingban hátrányos helyzetűekkel, ha az állam erre lakhatási támogatást adna?

A felméréseim szerint minden második ember el tudja képzelni, hogy beköltözne egy ilyen lakóközösségbe. Viszont az igennel válaszolók nagyrésze fiatal, mert:

- Ők azok, akik egyedül élnek, nem alapítottak családot,
- az új városba költözőknek nincs még ismeretségi hálójuk. Így nem lennének magányosak.
- Könnyebben alkalmazkodnak, rugalmasabbak

Annak ellenére, hogy nem esnek bele konkrétan a szociálisan rászoruló kategóriába (a havi bevételül alapján, viszont nincsenek megtakarításaik, tartalékok), nekik is nagyon sokat jelentene egy ilyen pár éves lakhatási támogatás.

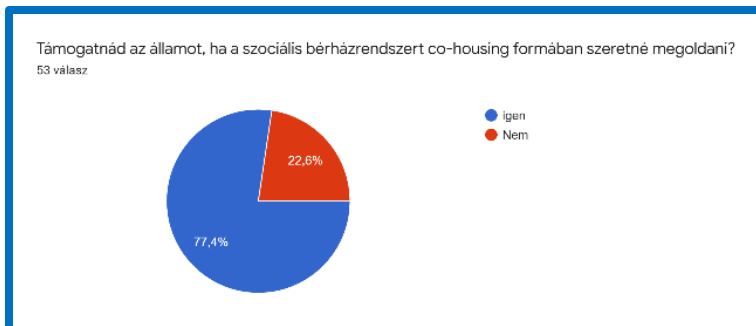
A második diagramból látható, hogy az állami támogatás motiválná ezt a közösségi együttlakást is. A fiatalok körében ez nem csoda, hiszen nekik még korukból adódóan sincsen felhalmozott tőkéjük, spórolni szeretnének a lakásvásárlás, családalapítás céljából. Ez a fiatalos lelkesedés igazán motiválni tudna a szomszédban élőket.



KÉP49: Saját kutatás {9}-Szerinted egy szociálisan hátrányos helyzetű embernek/családnak segítséget nyújthatna egy szociális co-housing?

Egy fontos fenntarthatósági pillérnek tekintetem a fejlődést támogató lakókörnyezet kialakítását és hozzá kapcsolódó szociális mentor- és oktatásiprogramot. Így újabb és újabb emberek kaphatnának segítséget a fejlődéshez, kevesebb lenne a rendszerben ragadt ember/család.

Vizont a társadalommal is el kellene fogadtatni ezt az új szociális lakhatási rendszert. Ezért érdekesnek tartottam megkérdezni, hogy támogatnák-e a szociál bérlakások co-housingosítását?



KÉP50: Saját kutatás {9}- Támogatnád az államot, ha a szociális bérlakásrendszert co-housing formában szeretné megoldani?

Az eredmények nagyon pozitívak, hiszen 77,4% támogatná a közösségi szociális bérlakások létrejöttét. Még olyanok is támogatnák a rendszert, akik magukat nem tudnák feltétlen elképzelni egy ilyen lakóközösségben. Ez a támogatói bázis mutatja, hogy érdemes a szociális co-housing kutatásával foglalkozni!

9. Személyes megfigyelések és konklúziók:

A történelmi példákra alapozva látható, hogy a jelenlegi szociális bérházrendszer nagyon nagy energiákkal fenntartható.

Bizonyítás:

A co-housing rendszer egy jól bevált módszer a szociálisan hátrányos helyzetűen támogatására külföldön. A kutatások alapján viszont megállapíthatjuk, hogy a szociális lakásrendszer működése nemzetenként nagyon különböző.

Az interjúk alapján megállapítható, hogy Magyarországon is van erre a lakhatási támogatásra igény.

Viszont az a konklúzió, hogy nem szabad csak és kizárólag co-housing típusú szociális bérházakat üzemeltetni. A közösségi lakhatási formát nem mindenki tudja elfogadni, nem mindenki tudná megszokni. Ezt erőltetni nem szabad, pláne valamilyen szociális problémával küzdő családnál, vagy személynél.

A kutatáson szerint a co-housingba költöztetendő embereknek már a beköltözés előtt találkozniuk kellene egymással. Fontos, hogy a közösség kooperatív legyen, tudjanak együtt döntéseket hozni. De szükségesnek tartom, hogy legyen egy önkormányzat által megbízott mentoruk is.

Az interjúk és a látott előképe alapján a fiatalok érdeklődnek a co-housing lakhatási rendszer után.

Így a kutatás konklúziójának tartom, hogy ez a lakhatási támogatás a jelenlegi fecskeház programot tudná felváltani.

A fecskeház programban családalapítás előtt állók kapnak meghatározott időre támogatást az önálló élet kezdéshez. Akár párban, akár egyedül kapnak meg a támogatást az illetők, a közös célokból és motivációkból adódóan egy működő lakóközösség tudna kialakulni.

Semmi esetre sem ajánlanám, hogy egy szociális co-housingban szélsőségesen más motivációkkal rendelkezők lakjanak együtt, mert az akadályozná a demokratikus döntéshozatalt (, ami a co-housingban élők hétköznapijainak része).



KÉP51: a Több, mint lakóház facebook oldaláról

Véleményem szerint a Zuglóban épülő E-Co-Housing jó alapja lehet a további közösségi szociális bérházak létrejöttének. Ezért köszönettel tartozunk azoknak, akik ezeken a kutatásokon részt vettek!

10. Források

- {1}- https://hvg.hu/gazdasag/20131026_Vasarnaptol_barki_kaphat_lakast_aki_raszto (hvg.hu, 2013.10.26.)
- {2}- <https://24.hu/belfold/2019/01/25/alberlet-ures-onkormanyzati-lakas-budapest/> (24.hu, 2019.01.25)
- {3}- <https://24.hu/kulfold/2018/08/21/becs-budapest-szocialis-berlakas-alberlet/> (24.hu, 2018.02.21)
- {4}- <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental> (archdaily.com, 2008.12.31.)
- {5}- Szabó Dávid: SZOCIÁLIS LAKÁSÜGY-Kortárs magyar szociális alapú lakásépítés – Doktori munka (2019)
- {6}- Umbrai Laura: A szociális kislakásépítések története Budapesten 1870-1948, NAPVILÁG kiadó (2008)
- {7}- Nagy Gergely: Kertvárosunk, a Wekerle F. Szelényi ház Művészeti és Kiadó Bt. (1994)
- {8}- László Gyula, elemi iskolaigazgató, Wekerle Állami Munkástelep monográfiája (1926)

Kérdőíveim:

- {9}-cohousing:
<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdRA1pAmL19RPNjXGxbceVRVdrEzJG0dd83ocn1Q8FDY2DUqg/viewform>

- {10}-panel:
https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSd_5qXsyVKTeOWtrGUIAam6ZmB3JlvMhXLqgPh1dukGOToFww/viewform

- {11}-Wekerle-telep:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeLrzoS-Ws8TVO53Noti3oTLI7YlxA0meFpl6GRrH4oVm71aQ/viewform>

- {12}-A lakáspolitikai hatása Budapest városszerkezetére az 1960-as és az 1970-es években c. könyvből; írta: Kondor Attila Csaba–Szabó Balázs, Földrajzi Értesítő, LVI. évf. 3–4. füzet (2007)
- {13}- <https://www.portfolio.hu/ingatlan/20201030/osszeallt-a-nagy-otthonteremtési-program-a-gyerek-25-éves-koraig-jar-a-felujtási-támogatás-455084> (portfolio.hu, 2020.10.30.)
- {14}- https://www.pwc.com/hu/hu/sajtoszoba/2016/sharing_economy_europe.html (pwc.com, 2016.07.06.)
- {15}- <https://praegerrichter.de/AUSBAUHAUS-NEUKOLLN-1>
- {16}-Markus Zilker -Co-housing előadása- zoommeeting. (2020.11.26)
- {17}-Urban House for future –Babos Annamária, Horogh Petra –BME-Urbanisztika tanszék- (2019)
- {18}- TEDX-How cohousing can make us happier (and live longer) | Grace Kim-(2017)
- {19}- <https://habitat.hu/sites/ecohousing>
- {20}- <http://www.urbanisztika.bme.hu/urbanhousing/e-co-housing-program/>
- {21}-Több mint lakóház' - Fenntartható szociális bérház projekt Zuglóban
https://www.youtube.com/watch?v=O5Ki70sSc0&ab_channel=MagyarK%C3%B6nyvtudatos%C3%89p%C3%ADt%C3%A9sEgyes%C3%BCleteHuGBC (youtube.com, 2020.05.28.)
- {22}-Institute for Creative Sustainability, Dr. Michael LaFond Larisa Tsvetkova:CoHousing Inclusive-(2017.09)
<https://gleis21.wien/raum-fuer-ideen/>
- Saját kutatás: TDK: <https://tdk.bme.hu/EPK/DownloadPaper/10-éves-szocialis-berhat-szentendren>