

■ ÖKOLOGIKUS_LAKHATÁS

kutatósi projekt

BUDAPEST, XV. KERÜLET SZILAS-PATAK MENTI
MINTA-LAKÓEGYÜTTES



A Liwa-malom archív képe a Szilas-patakon átvezető híddal

ÖKOLOGIKUS_LAKHATÁS_kutatási_projekt

Budapest, XV. Ker., Szilas-patak menti minta-lakóegyüttes

© Óbudai Egyetem, 2024

Kiadja:

Budapest, XV. kerület Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
1153 Budapest, Bocskai utca 1–3.
Cserdiné Németh Angéla polgármester

és az

Óbudai Egyetem
Ybl Miklós Építéstudományi Kar
1146 Budapest, Thököly út 74.
Prof. Dr. Anthony John Gall PhD dékán



ÓBUDAI EGYETEM
YBL MIKLÓS ÉPÍTÉSTUDOMÁNYI KAR

A kiadványt támogatta: Budapest, XV. ker. Önkormányzata

Szerkesztette: László Tamás okl. építészmérnök, városépítési, -gazdasági szakmérnök,
címzetes egyetemi docens

Társszerkesztők: dr. Fáczy Zsuzsanna PhD, kutatási dékánhelyettes, egyetemi docens
Prof. Dr. Csontos Györgyi DLA, egyetemi tanár
dr. Benárd Aurél DLA, egyetemi docens
Deák Angéla, MSc egyetemi hallgató
Szenner Hanna, MSc egyetemi hallgató

Csoportképek: dr. Rozmann Viktor PhD egyetemi adjunktus

Borítógrafika, layout: Te-Art-Rum Bt.
1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 50.

Nyomta és kötötte: Stanctech Digitál Kft.
Hermann Nikolett ügyvezető

■ 00_TARTALOMJEGYZÉK

01_Együttműködés.....	4
02_Motiváció.....	5
03_A_bevezető_tábor_és_az_intenzív_hét.....	6
04_Rákospalota_története.....	20
05_A_tervezési_program.....	22
06_A_Főépítész_i_Iroda_anyagai.....	28
07_Példagyűjtemény_és_inspirációk.....	30
08_A_Liwa-malom_mint_fókuszpont.....	38
09_Mitől_kutatási_projekt_ez_a_komplex_tervezés?.....	42
10_Néhány_szempont_a_komplex_tervezés_folyamatához.....	43
11_A_korszerű_lakhatásról.....	45
12_Szakmai_előadások_2023._II._félév.....	50
13_Paradigmaváltók.....	54
14_Az_önfenntartás_esélyei_és_tervezési_szempontjai.....	58
15_Mi_lesz_száz_év_múlva?.....	65
16_A_tíz_team_tervei.....	68
17_Prezentációk.....	114
18_Ajánlások.....	123

■ 01_EGYÜTTMŰKÖDÉS

Az önkormányzat és az Egyetem kapcsolata

Főépítésként mindig igyekszem eleget tenni egy-egy oktatási intézmény felkérésének. Külön öröm, ha a jobb hírre érdemes XV. kerület egy-egy területe kap akkora figyelmet, hogy egy fél éves feladat része legyen. Jelen esetben már a tervezési helyszín kiválasztásába is bevonásra kerültem. A célkitűzésnek leginkább megfelelő terület keresését az egyetem oktatóival közösen tettük meg. Elemezve egy-egy adott terület adottságait és lehetőségeit került véglegesítésre maga a tervezési helyszín, melyről egy rövid ismertető előadással igyekeztem egy kis rátekintést adni a hallgatóknak a fél éves feladat megkezdése előtt.

Úgy gondolom, hogy egy oktatási intézménynek ma egyre inkább a valós problémákat kell előtérbe helyezni a képzései során, és közös gondolkodással megpróbálni a kor kihívásaira válaszokat keresni, javaslatokat, alternatívákat tenni.

Ma Budapest egyik nagy problémája a városon belül megfelelő és megfizethető lakhatási feltételek biztosítása az agglomerációs kiköltözés helyett. Az elmúlt évtizedek folyamata a városból „kiköltözők és visszaközlekedők” által mára már fenntarthatatlanná vált: a városon belüli még be nem épített, alulhasznosított, barnamezős területek újra élesztése helyett szétterülő, kontroll nélkül beépülő Budapest környéki települések tömege van jelen. Ezen települések sem műszaki, sem humán infrastruktúrában nincsenek felkészülve a megnövekedett lakosság igényeinek kiszolgálására, így a kiköltözők mindennap használják a város kiépített infrastruktúráját, ezzel megnehezítve az itt maradt városlakók

életét a napi közlekedési dugókkal, zajjal, légszennyezéssel. Ez egy hosszú, több évtizedes folyamat „eredménye”, számtalan tényező hatása: állami lakásépítés megszűnése, önkormányzati bérlakásépítések hiánya, a magán beruházások egekbe szökő négyzetméter árai, az egyéni lakásépítéseket jobban ösztönző CSOK támogatás, hogy csak néhányat emeljünk ki ezek közül.

Budapest egyik peremkerületeként ezzel a jelenséggel nap, mint nap szembesülünk az M3 autópályán behömpölygő közel százezres autóáramlással. Ebben a helyzetben örömmel segítettem egy olyan tervezési feladat előkészítésében, mely valós alternatívát adhat a fentebb ismertetett negatív folyamatokra. Lehet, hogy az adott helyszín meglévő adottságai: sokrétű tulajdonviszony, már kiépült közművek helyzete a tervek megvalósulását nem teszik lehetővé, de a másképp gondolkodás, egy fenntarthatóbb fejlesztési szemlélet elsajátítását igen.

Több, mint harminc éve én is az „Ybl” falai között szereztem meg első diplomámat, és az akkori oktatók is igyekeztek széles látókörrrel, a változó társadalmi viszonyokra is érzékeny szemlélettel ellátni minket, remélem ebben egy kicsit most én is közreműködhettem.

Budapest, 2024. május 12.



Sipos Gábor

okl. építészmérnök

Budapest, XV. kerület főépítésze

■ 02_MOTIVÁCIÓ

Ezzel a felhívással kezdődött

HA

- ... egy környezet- és természetvédelmi szempontból rendkívül érzékeny, környezetében különleges területtel kívánsz elmélyülten foglalkozni;
- ... a természeti/táji, a települési és a társadalmi ökológia szinergikus együttműködése, együttthatása fontos szempont a minta-lakóegyüttes és környezete tervezése során;
- ... egy olyan teamben szeretnél dolgozni, amelyben az építészet, városépítészet, szociológia/közösség-fejlesztés, tájtervezés, ökológia, gazdasági szemlélet egyaránt szükséges és fontos;
- ... egy újszerű lakóegyüttes tervezésében szeretnél részt venni, amely szakít a „lakóparkok” eszmeiségével, azok szinte kizárólagos „merkantil”, spekulációs szemléletével;
- ... a 240-292 lakásos lakóegyüttest nem valamiféle „megastruktúráképpen”, hanem kisebb, együtt élő, egymásra hangolt közösségekre bontott részegységekként képzeled el;
- ... egy olyan együttesről szeretnél gondolkodni, amelyben az urbánustól a rurálisig terjedő szemléletű lakások is életszerűen megjelenhetnek;
- ... az „én várom az én házam” eszmeiségű elkülönülést hirdető beépítés helyett a közösség igényeit is figyelembe vevő, közösségi tereket is tartalmazó lakóegyüttest tervezhetsz;
- ... mind az első lakáshoz jutást, mind az idősek lakhatását is figyelembe kell venni az együttes tervezésében, a körkörös lakhatást és a társadalmi fenntarthatóságot biztosítva;

- ... a tervezendő lakásválaszték a családok életciklusát veszi figyelembe, a nukleáris családtól a sokgyermekes családokon át az idősek lakhatásának különböző típusaiig;
- ... a lakóegyüttes és környezete tervezésében a természeti és tájökológia kiemelt tervezési szempont, ebben a Szilas-patak menti ökológiai folyosó táji, zöldfelületi értékeit kell figyelembe venni;
- ... Rákospalota építészeti értékeit, jellemző arculati elemeit figyelembe vevő együttest tervezhetsz;
- ... a Szilas-patak és a Liwa-malom környezetében intenzíven jelenlévő élő vizek bevonása a lakóegyüttes életébe magától értetődő és természetes;
- ... a fenntarthatóságot a lehető legkomolyabban és komplexen kell figyelembe venni, az alternatív helyi energiaforrások sokrétű igénybe vételével;
- ... a lakóegyüttes természetes módon egészülhet ki rekreációs funkciókkal, közösségi gazdálkodást biztosító részekkel;
- ... a lakóegyüttes megvalósításában, működtetésében újszerű gazdasági modellek alkalmazhatók;
- ... személyesen is megérint az előzőekben vázolt szempontrendszer, saját magadnak is el tudnál képzelni egy ilyen lakóterületet és környezetét,

AKKOR

...vegyél részt a Szilas-patak mentén létesítendő minta-lakóegyüttes komplex tervezésében!

Rákospalota, 2023. július–szeptember

03_A_BEVEZETŐ_TÁBOR_ÉS_ AZ_INTENZÍV_HÉT

2023. szeptember 8–15.

2023/24. I. FÉLÉV

Város- és közösségi tervezés programja

ALAPADATOK		
TANTÁRGY NEVE	Város- és közösségi tervezés / Community and Urban Planning	
TANTÁRGY KÓDJA(I)	YAWVKTFMNF 1/2/0/É/3, valamint YAWVÁKTMNF (CV)	
SZERVEZETI EGYSÉG	Óbudai Egyetem, Ybl Miklós Építéstudományi Kar Építészmérnöki Intézet, Épített Környezet Tanszék	
SZAK, TAGOZAT	építészmérnök MSc	nappali
TANTÁRGYFELELŐS OKTATÓ	Fáczy Zsuzsa PhD egyetemi docens faczany.zsuzsa@ybl. uni-obuda.hu	online fogadóóra, előzetes e-mail-es egyeztetéssel
OKTATÓK	Cseh Zsolt mestertanár Takács Eszter óraadó Völgyzugoly Műhely Kft. óraadó	online fogadóóra, előzetes e-mail-es egyeztetéssel
TANTÁRGY FELADATA, RÖVID LEÍRÁSA	A tantárgy célja: a település, mint közösségi tér tervezési összefüggéseinek megismertetése, elméleti és gyakorlati szempontból, esettanulmányok bemutatásával; a részvételi tervezés megismertetése; a különböző szakterületek közötti összefüggések értelmezése és gyakorlása; a társadalom és a fizikai (épített és természeti) környezet kapcsolatának megértése. Az intenzív hét előadásai beindítják a Komplex tervezés I tárgyat, inspirációként szolgálnak, segítenek a település és városi léptékű tervezésben, körüljárják, hogy mi az építész szerepe a társadalmi bevonásban, modellezik a közösségi tervezés folyamatát, valamint jó és rossz példákkal szeretnék érzékelteni a társadalom bevonásának jelentőségét. Az intenzív hét feladata szorosan kapcsolódik a Komplex tervezés I–II tárgyakhoz, a feladat helyszínét és kiírását a félévkezdés előtt közzétesszük.	

A BEVEZETŐ TÁBOR ÉS AZ INTENZÍV HÉT ÜTEMEZÉSE		
Dátum	délelőtt	délután
A bevezető tábor kezdete szeptember 8. péntek	Terület bejárás biciklivel (Biczók) és gyalog, csapatban, buli a Naplás tónál, speed dating – csoportalakítás, skiccelés, adatgyűjtés	
szeptember 9. szombat	C épület birtokbavétele, berendezkedés Indító előadások: • Az MSc képzésünk koncepciója, íve (CsGy) • Rákospalota története és jövőképe (LT) • Városi közösségi terek fejlesztése a város lakó és a várostervező szemszögéből (FZS + CsGy)	
Az intenzív hét kezdete szeptember 11. hétfő	9:00–10:30 (C1/1) László Tamás: <i>Tervezési program</i> ismertetése 11:00–12:30 (C1/1) Sipos Gábor: <i>15. kerület főépítész előadása a kerületről, a helyszínről, ill. hogy mik a kerület igényei</i> (lakásfajták, beépítés?)	13:30–14:30 (C1/1) Cseh Zsolt: <i>Hogy kell terület-elemzést csinálni?</i> 15:00–18:00 (kis terem) Csoportmunka kezdete Cseh Zsolt, Takács Eszter, Horváth Ágnes, Wittek Kriszta, László Tamás
szeptember 12. kedd	9:00–10:30 (C1/1) Takács Eszter, Cseh Zsolt: <i>Hogy kell település léptékben programot értelmezni és koncepciót kialakítani?</i> 11:00–14:00 (tornaterem) Horváth Ágnes, Kéthelyi Márton: <i>A közösségi tervezés folyamatának modellezése</i> (Völgyzugoly Műhely, Területfejlesztő és Tervező Kft.)	14:00–18:00 (kis terem) Csoportmunka, konzultáció Cseh Zsolt, Takács Eszter, Horváth Ágnes, Wittek Krisztina
szeptember 13. szerda Főépítész konferencia 13–15.	9:00–10:30 (C1/1) Molnár G. Levente: <i>Tájépítész szempontok, az ökológiai folyosó lehetősége</i> 11:00–12:30 (C1/1) Biczók Péter: A városi mobilitásról	14:00–18:00 (kis terem) Csoportmunka, konzultáció Cseh Zsolt, Takács Eszter, Horváth Ágnes, Wittek Krisztina

szeptember 14. csütörtök	9:00–9:30 (C1/1) Mit várunk a prezentációra? 10:00–13:00 (kis terem) Csoportmunka, konzultáció Cseh Zsolt, Takács Eszter, Horváth Ágnes, Wittek Krisztina	14:00–18:00 (kis terem) Csoportmunka, konzultáció Cseh Zsolt, Takács Eszter, Horváth Ágnes, Wittek Krisztina
szeptember 15. péntek	Tablók és prezentáció véglegesítése	12:35–20:20 (C1/1) Csoportok prezentációja a konzulensek és a Komplex tervezés I tárgy konzulenseinek részvételével

AZ ÉVKÖZI FELADAT LEÍRÁSA		
1. FELADAT	• 1:5000–1:2000 TERÜLETANALÍZIS (természet, város, társadalom) • 1:2000 BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓTERV első draft, gondolatmag • skiccek, benyomások, ötletek, VÍZIÓ Mindez a tervezési területről és a tágabb környezetéről. 2 db A/2-es tablóra nyomtatva. Az intenzív héten ragaszkodunk a szabadkézi tervezéshez, rajzoláshoz. A beépítési tervet lehet tovább tervezni a félév során.	50 pont
2. FELADAT	A fentiek prezentálása.	50 pont
	ÖSSZESEN	100 pont

Bevezető tábor

szeptember 8. péntek

Városi séta a vasúttól a Liwa-malomig, majd a Szilas-patak mentén

Találkozás 9:00-kor Rákospalota-Újpest vasútállomás rákospalotai oldalán, a volt Novák-piacnál.

_Városi séta 1. rész

Mottó: **Rákospalota megyei jogú város 1923-tól, idén 100 éve**

- A vasút jelentősége a város életében 1846 – Pest–Vác vasútvonal; tervek 70-es, 71-es vasútvonallal kapcsolatban
- **A vasúttól a sportcélú városközpontig** város-építészeti ötletpályázat ismertetése.
- A Deák utcától a Széchenyi térig (Kossuth szoborig) terjedő tömb, benne a Járműgyár, Design centerré alakítási elképzelése; helytörténeti gyűjtemény és rendezvényközpont elképzelése.
- A Nagytemplom és környezete; Helytörténeti fasor, '56-os emlékmű, nemzetközi szoborpark.
- Az Öregfalu, egy nagyméretű gazdálkodó porta a Fő úton, a Fő úti bölcsőde, Vasadi Péter háza, a hajdani paraszti lét néhány megmaradt emléke.
- A Juhos utcai evangélikus kistemplom, Idősek otthona, az udvaron reformáció szoborcsoport.
- A református ún. Tűtemplom, (Csaba Rezső munkássága), Református óvoda megtekintése a Kossuth utca-Kismező utca sarkán.
- Csobogós úti lakótelep, a hajdani Rákospalota legrégebbi része helyén, Kistemplom a toronyházak árnyékában, a hajdani múzeum.
- Lidl áruház, Liwa-malom, a malom vízrendszerének ismertetése, hányatott sorsa.

- A tervezési terület megtekintése, a Szilas-patak mentén haladva az M3-as alatt eljutunk a Szilas-tóig.

A Szilas-tónál, a tó-, illetve a patakparton ebéd „tarisznyából” kb. 12:00-13:00 között.

_Városi séta 2. rész – a Szilas-patak mentén

a XVI. kerület határáig 13:00–15:00 óra között

- A Szilas-patak menti kerékpárút kelet-nyugati irányú, elsősorban rekreációs jellegű, de ha teljesen kiépül a IV.–XV.–XVI. kerületben, leágazással a XVIII. kerület felé, akkor az északkeleti külső kerületek nagy lakótelepeit és munkahelyeit, észak-déli kapcsolatokkal az agglomerációt és a belső városrészeket lehet összekötni.
- A tervezett kerékpárút stációi, lehetséges (elsősorban gyalogos, illetve kerékpáros) hídjai.
- Elmélkedés a Pólus Centerről és az Asia Centerről – miért nem lehet valódi városközpontja Újpalotának?
- Páskom-liget kiserdő hányatott sorsa – a hajléktalan-kérdés tisztességes megoldása.
- A XVI. kerületben a kerékpárút magas színvonalon kiépült a Naplás-tóig, ahol rekreációs központ, büfé, kilátó, Cinkotai kiserdő várja a pihenni vágyókat.
- A Páskom-liget kiserdőn át vissza lehet jutni az Erdőkerülő úti buszvégállomásig.

Fakultatív lehetőség: találkozás a XVI. kerületi Naplás-tónál 17:00 órakor.

- A Naplás-tó környezetét bejárva kaphatunk egy jövőképet a XV. kerületi Szilas-patak menti zöldfolyosó környezetalakítására.



szeptember 9. szombat

Előadások, csapatok alakítása az Ybl-ben
(Thököly út 74.)

- Egy kis Rákospalota-történet a kezdetektől napjainkig, térképeken (László Tamás).
- A Liwa-malom és vízrendszere térképeken, tervek a Liwa-malomra és környezetére.
- Települési Arculati Kézikönyv (ezt lehet, hogy Sipos Gábor főépítészre bízom).
- Értékvédelmi rendelet – Rákospalota-déli rész és Öregfalú kiemelten.
- Rendszerszemléleti megközelítés a tervezési területtel kapcsolatban – „az elszalasztott lehetőség”, mint alaptanulmány...
- A tervezési területtel kapcsolatos jövőkép, övezeti előírások.
- A tervezési program néhány alapvető jegye.

A csapatok megalakulása; mindegyik csapat kap két
70 x 100 cm-es plakátot: Rákospalota–Pestújhelyi
Ablakok, Ajtók – arculati elemként.

Budapest–Rákospalota,
2023. július 31.



László Tamás

építész,
címzetes egyetemi docens

Nyomtatott és digitális szakforrások, inspirációk prezentációja

BIG: Yes is more

<https://www.archdaily.com/366660/yes-is-more-the-big-philosophy>

A Végtelen boldogság / The Infinite Happiness

(2015, 85' színes, francia–dán,

R: Ila Bêka, Louise Lemoine)

<https://filmapok.kek.org.hu/portfolio/the-infinite-happiness/>

Olyan anyagból vagyunk, mint álmaink / Such Stuff as

Dreams are Made on

(AT, 2019, 76' német nyelven, angol felirattal)

<http://epiteszforum.hu/olyan-anyagbol-vagyunk-mint-almaink--online-filmvetites>



Bevezető tábor / Látogatás egy palotai portán

Az MSc képzés koncepciója

Az Egyetem

„Az egyetem elnevezés a latin universitas szóból származik, ami egyetemesség, összesség jelentéssel bír, minthogy a középkor egyetemei a tanárok és diákok közösségét, összességét jelentették.

Ma már minden olyan oktatási intézményt, amelyen többféle szakon különböző magasabb fokozatokat lehet szerezni, egyetemnek hívnak. A kisebb intézményeknek, amelyek csak alapképzést folytatnak, főiskola a nevük. Amerikában a legrégebbi és leghíresebb egyetemek közül ugyanakkor a történelmi hagyományok miatt többen is visszatértek erre az utóbbi elnevezésre, noha széles körű felsőfokú képzést nyújtanak” (Wikipédia).

Az Építész mesterképzés (MSc)

A képzés célja építésztechnológusok képzése elsősorban az építészeti tevékenységek – épülettervezés, építészeti környezetalakítás, településtervezés, műemlékvédelem,

építés-kivitelezés és -szervezés, épületfenntartás és -felújítás, valamint építésigazgatási, hatósági feladatok – teljes területére, akik természettudományi, műszaki és művészeti, valamint gazdasági, humán és nyelvi ismereteik, továbbá az ezekhez kapcsolódó készségeik révén alkalmasak önállóan irányítani műszaki feladatokat és akik elhivatottak abban, hogy mindezeket a tevékenységeket az építészet társadalmi és környezeti hatásának tudatában, eziránti felelősséggel és elkötelezettséggel végezzék. Felkészültek tanulmányaik doktori képzésben történő folytatására.

Specializációk: Építészeti tervezés és belső-építészet; Várostervezés és főépítész.

A félév

„I_CO”

...Egyén és közösség, informatika és kommunikáció, innováció és kooperáció, objekt és urbán, rész és egész...

A „Komplex tervezés I” a „Város és Községi tervezés” kurzusok szoros együttműködésével, az MSc képzés első félévében - mindezeket a fogalmakat körül járva – a féléves feladat: városi léptékű beavatkozások





létrehozása. A kurzusok céljai között szerepel a települések részvételi tervezésébe történő bevezetés, a közösségi tervezés és a település, mint közösségi tér tervezési összefüggéseinek megismertetése, elméleti és gyakorlati szempontból, esettanulmányok bemutatása, valamint a különböző szakterületek közötti összefüggések értelmezése és gyakorlása, a társadalom és a fizikai (épített és természeti) környezet viszonyainak,

összefüggéseinek megértése. A kurzus során a hallgatók betekintést kapnak a közösségi (participatív) tervezés elméletébe és gyakorlatába. A közösség fogalmától konkrét közösségi tervezési projekteken át a város fogalmáig, alapvető törvényszerűségeinek megismerettségig. A kurzus kiegészül egyéni, aktuális város-tervezési problémákat feldolgozó várostervezési és építészeti gyakorlatokkal, feladatokkal. A közösségi tervezés bemutatását olyan átfogó, aktuális városrendezési problémák tárgyalása teszi teljessé, mint az okos város (smart city) gondolatkör, a zöldmezős és a rozsdamezős fejlesztések elemzése, a települési értékek rendszerbe foglalása (például: települési arculati kézikönyv), az ingatlanok értékelése és értékváltozása vagy a jövő városainak problematikája.

2023-ban a helyszín: Rákospalota – Szilas-patak környezete, csoportmunkában (4 fő).

A Hely

„A helyet nem szabad összetéveszteni a térrel. A tér és a hely között az a különbség, hogy a térnek száma, a helynek arca van. A tér, ha csak nem kivételes, minden esetben pontos vonalakkal határolható, területe négyzet-milliméterre kiszámítható és alakja körzővel és vonalzóval megrajzolható. A tér mindig geometriai ábra.

A hely mindig festmény és rajz, és nincs belőle több, mint az az egy. A térnek képlete, a helynek géniusza van.”

(Hamvas Béla: *Öt géniusz*)

„Quo vadis...?”

„Merre mész?”, „Hová tartasz?”



Prof. Dr. Csontos Györgyi DLA
Ybl-díjas építész, egyetemi tanár



Válogatás a városi séták képeiből

Város- és közösség(i) tervezés

- Átvezetés a közösségre – intenzív hét bevezetése.
- MOM – Gesztenyés kert fejlesztése.
- Bécs – Gleis 21 projekt.
- A Böszörményi út – a Hegyvidék főutcája projekt.
- Budapest 12. kerület – „Városmegújításról civil szemmel”.



MOM – Gesztenyés kert fejlesztése





Bécs – Gleis 21 projekt



2.



1.



3.

1–3. kép: A Böszörményi út – a Hegyvidék főutcája projekt



Fácányi Zsuzsa PhD
építésszármónók



és **Cseh Zsolt**
építésszármónók
előadása



Sanjaynagar nyomornegyed felújítási projekt /
© A Közösségi Tervezőiroda jóvoltából

A szöveget lásd a 31. oldalon (#3)

A szakértő polgár

MARIA-CRISTINA FLORIAN

A részvételi tervezés egy demokratikus folyamat, amelynek célja, hogy egyenlő hozzájárulást nyújtson valamennyi érdekelt félnek, különös tekintettel a felhasználókra, akik általában nem vesznek részt közvetlenül a térbeli alkotás hagyományos módszerében. Az ötlet azon az érven alapul, hogy a felhasználó bevonása a terek tervezési folyamatába pozitív hatással lehet e terek birtokba vételére. Megkönnyíti a kisajátítás folyamatát, segít reprezentatív és értékes terek létrehozásában, és ezáltal rugalmasságot teremt a városi és vidéki környezetben.

Bár ezek a premisszák inspirálóan hangzanak, szakadék tátong az ideálok és a részvétel valósága között. Rendes körülmények között azonnali egyensúlyhiány áll fenn a kezdeti cserékben. Az építész és a szakértői csapat meghatározza a referenciakeretet és a megbeszélés feltételeit. Szakértelmüket felhasználva a rendszer létrehozása során tekintélyt szereznek a hozzá nem értő laikusok felett. Ezt a hatalmi struktúrát meg kell törni annak érdekében, hogy olyan részvételi folyamatot alakítsunk ki, amely felhatalmazza a felhasználót. A számos strukturális nehézség azt jelenti, hogy a részvételt gyakran azért mutatják be a nyilvánosságnak, hogy elnyerjék annak támogatását, de nem mindig támasztják alá tényleges



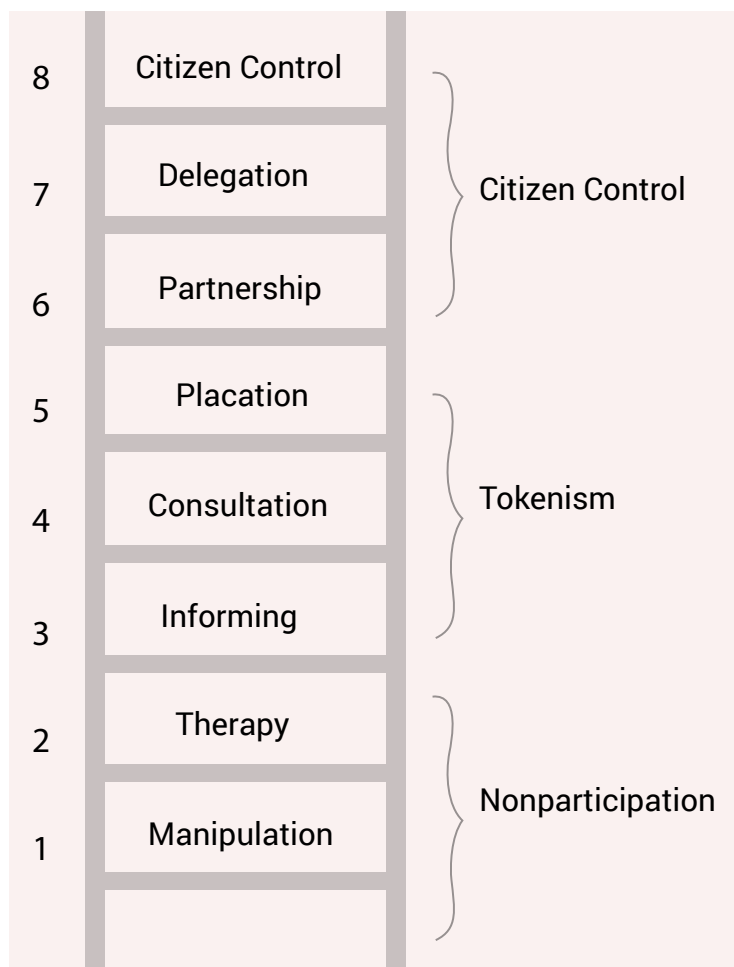
átalakító részvétellel. Számos megközelítést dolgoztak ki e korlátok leküzdésére, változó sikerrel.

A részvétel gondolata szorosan kapcsolódik a „felhasználó” kifejezéshez. Adrian Forty „Szavak és épületek: A modern építészet szókincse” című könyve megjegyzi, hogy ez az egyik legújabb kifejezés, amely megjelenik az építészet modern diskurzusában. A szó az 1950-es évek végén és az 1960-as években terjedt el, míg a jóléti állam növekedése az építész szakma számára kedvező és virágzó időszakhoz vezetett. A szó az építészeti munkát elfoglaló személyeket akarta közvetíteni. Megértése különbözött az olyan kifejezésektől, mint az ügyfél vagy a lakók, mivel erős konnotációkat tartalmazott a hátrányos helyzetűekre és a jogfosztottakra; Ez magában foglalta azokat, akikről általában nem várható el, hogy hozzájáruljanak a tervezési útmutató megfogalmazásához. A felhasználói igények elemzése új építészeti megoldások felfedezésének és a hagyományos építészeti programoktól való továbblépés módjaként került bemutatásra.

A kifejezés azonban absztrakció volt, mindig ismeretlen, azonosíthatatlan személy. Érdeme az volt, hogy lehetővé tette az emberek lakottságának megvitatását egy épületben, miközben elnyomta az összes különbséget közöttük. A könyv megjegyzi, hogy ez volt az építészek hitrendszere fenntartásának egyik módja. A közsféra projektjeiben alkalmazott építészek közül sokaknak meg kellett győzniük magukat és a nyilvánosságot arról, hogy a tényleges megrendelő nem az új épületeket megrendelő adminisztráció, hanem azok, akik ténylegesen lakják azokat. Ez a diskurzus egy társadalmi és gazdasági egyenlőség felé haladó társadalom látszatát keltette, de a valódi felhasználói részvételt még nem vették figyelembe.

A részvétel egy általános kifejezés, amely valójában álcázza a részvétel különböző fokát, a jelképes részvételtől a folyamat polgári résztvevők általi teljes ellenőrzé-

séig. 1969-ben Sherry Arnstein meghatározta a „**részvétel létráját**”, amelyben meghatározza a részvételi ellenőrzés hierarchiáját. Alul a manipulációt és a terápiát helyezi el, mindkettő nem részvételi gyakorlat, amelynek célja a résztvevők oktatása vagy gyógyítása a nyilvánosság támogatásának elérése érdekében. A megkötés közepre kerül, elfogadható eredménynek tekinthető. Ebben az esetben a nyilvánosság néhány képviselője tanácsadóként vesz részt a folyamatban. A hatalom birtokosai azonban fenntartják a jogot, hogy megítéljék a tanács legitimitását vagy megvalósíthatóságát. Ennek a rend-



Sherry Arnstein létrája a polgári részvételben, 1969

A „részvétel létrája”

A létra egy útmutató ahhoz, hogy lássuk, kinek van hatalma fontos döntések meghozatalakor. Azért maradt fenn ilyen sokáig, mert az emberek továbbra is szembesülnek olyan folyamatokkal, amelyek nem hajlandók figyelembe venni semmit az alsó fokokon túl. David Wilcox így írja le a létra 8 fokát:

1 MANIPULÁCIÓ és 2 TERÁPIA Mindkettő nem részvételen alapul. A cél a résztvevők gyógyítása vagy oktatása. A javasolt terv a legjobb, és a részvétel feladata a nyilvánosság támogatásának elérése a public relations-en keresztül.

3 TÁJÉKOZTATÁS A legitim részvétel első legfontosabb lépése. De túl gyakran van hangsúly az egyirányú információáramláson. Nincs visszajelzési csatorna.

4 KONZULTÁCIÓ Ismét legitim lépés hozzáállás felmérések, szomszédsági találkozók és lakossági megkeresések. Azonban Arnstein még mindig úgy érzi, hogy ez csak egy kirakat-öltöztető rituálé.

5 ELHELYEZÉS Például a gondosan kiválasztott „érdemesek” társválasztása a bizottságokba. Lehetővé teszi a polgárok számára, hogy ad infinitum tanácsot adjanak vagy tervezzenek, de fenntartja a hatalmi birtokosok jogát a tanácsadás legitimitásának vagy megvalósíthatóságának megítélésére.

6 PARTNERSÉG A hatalom újraelosztása valójában a polgárok és a hatalom birtokosai közötti tárgyalások útján történik. A tervezési és döntéshozatali felelősség megoszlik, például vegyes bizottságokon keresztül.

7 KÜLDÖTTSÉG A bizottságokban a helyek egyértelmű többségével rendelkező, átruházott döntéshozatali hatáskörrel rendelkező polgárok. A nyilvánoságnak most már joga van biztosítani a program elszámoltathatóságát számukra.

8 ÁLLAMPOLGÁRI ELLENŐRZÉS A „nincstelenek” látják el a program tervezésének, a politikai döntéshozatalnak és a program irányításának teljes feladatát, pl. a szomszédsági vállalat, közvetítők nélkül a program és a források forrása között.

Forrás: www.partnerships.org.uk/part/arn.htm

szernek az elfogadhatósága a korszak politikai meggyőződésében gyökerezik, amikor attól tartottak, hogy a szélesebb körű nyilvános részvétel veszélyeztetheti a politikai rendszer stabilitását, amint azt Carole Pateman kifejtette. Ebben az esetben a részvétel szerepe kizárólag védelmező jellegű.

Az 1960-as évek végén és az 1970-es években a közösségi aktivisták alternatív modellt javasoltak a hatalmi viszonyok megfordítására. Ez az állampolgári ellenőrzésen alapul, és azt javasolja, hogy a szakértőket technikai segítőkké alakítsák, hogy a közösség vágyait anélkül teljesítsék, hogy azokat erőltetnék. Ahogy Jeremy Till megjegyzi *The Negotiation of Hope* című esszéjében, ez a megközelítés sem tekinthető gyakorlati megoldásnak. A hatalomról való lemondással a szakértők speciális tudásukat is átadják. A transzformatív folyamat részben azért nem érhető el, mert a felhasználó nem kap semmit, ami lehetővé tenné számára, hogy kiterjessze artikulálatlan vágyait.

Jeremy Till változást javasol a probléma koncepciójában: ahelyett, hogy az épületre rögzülnénk, és a felhasználót tárgyként látnánk, a figyelmet a kontextusukra irányítjuk. Ahhoz, hogy ezt a tudást belülről fejlessze, az építésznek ki kell vetítenie magát a felhasználó térbeli, fizikai és társadalmi kontextusába. Megköveteli a szakértő és a felhasználó világa közötti mozgás képességét, miközben az egyik tudás és tapasztalat tájékoztatja a másikat. Az építésznek olyan pozíciót kell vállalnia, hogy vezessen és képviseljen, hogy aktív résztvevővé váljon a gyakorlati életben anélkül, hogy megtagadná szakértői tudását vagy az útmutatás lehetőségét.

Ez a mentalitás megnyitja az utat a transzformatív részvételi folyamat másik útja felé. Míg az építésznek képesnek kell lennie arra, hogy aktívabban foglalkozzon a felhasználó kontextusával és aggályaival, a felhasználónak lehetősége van arra is, hogy aktívan átalakítsa

az építész tudását. Ez csak akkor lehetséges, ha az építész elismeri és tiszteletben tartja a felhasználó tudását. Bár könnyű elutasítani, ez a tudás a mindennapi tapasztalatokon alapul. Meg kell állapítani a nyilvánvalót és a közhelyet annak érdekében, hogy kiterjesszük a magasan képzett és szakosodott emberekben található, gyakran szűk látásmódot.

Ezen a lencsén keresztül a polgár saját területének szakértőjének tekinthető: a terek megélt tapasztalatának. Az építész szerepe az, hogy felismerje az értéket ebben a perspektívában, és biztosítsa azokat a csatornákat, amelyeken keresztül megfogalmazható. Azáltal, hogy a polgárokat szakértőnek tekintjük, a tervezési folyamat elmozdulhat a részvétel idealizált változataitól és a megvalósítás valóságának korlátaitól. Ez megteremti az alapját a különböző területek szakértői közötti párbeszédnek, akik mindannyian egy közös cél érdekében dolgoznak. A tekintély fogalmai továbbra is integrálódnak a rendszerbe, de anélkül, hogy annyi hatalmat adnának az egyik félnek, ami veszélyezteti a másik részvételét és a változás befolyásolását.

Ez nem azt jelenti, hogy a folyamat könnyebbé válik, minden alkatrész harmonikusan összeáll a legjobb eredmények elérése érdekében. A személyes előítéletek és hitrendszerek hajlamosak beavatkozni, míg az egyik szakterület irányelvei ellentmondásosak lehetnek a többivel. A különböző területek szakértői közötti tárgyalás fogalma azonban lehetővé teszi a felek számára, hogy tudásuk feladása nélkül folytassanak megbeszéléseket. Egymás álláspontjának elfogadása a folyamatban a részvételi gyakorlat új és relevánsabb formájához vezethet, ami végül az épített környezet és az építész szakma jobb jövőjéhez vezet.

Forrás: *ArchDaily*

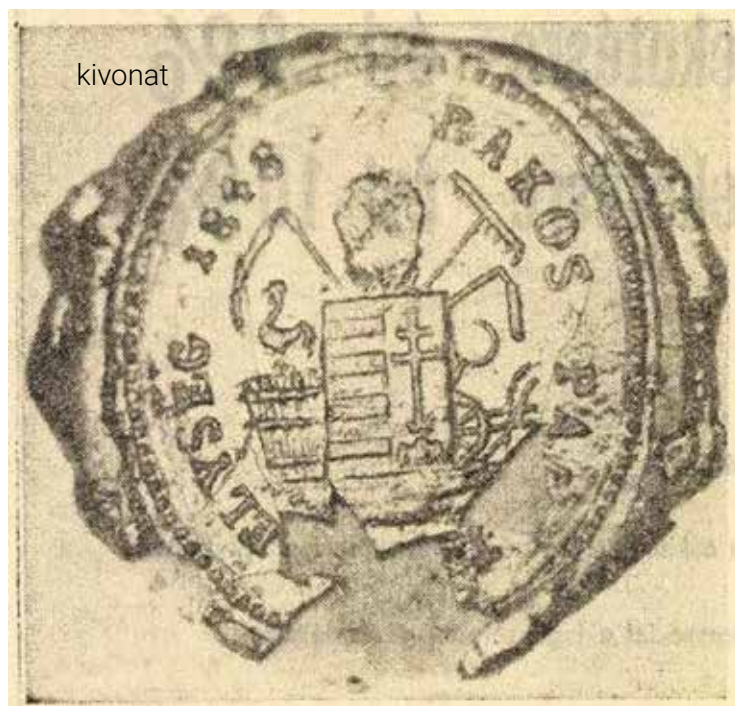
2022. június 6.

04_RÁKOSPALOTA_TÖRTÉNETE



László Tamás

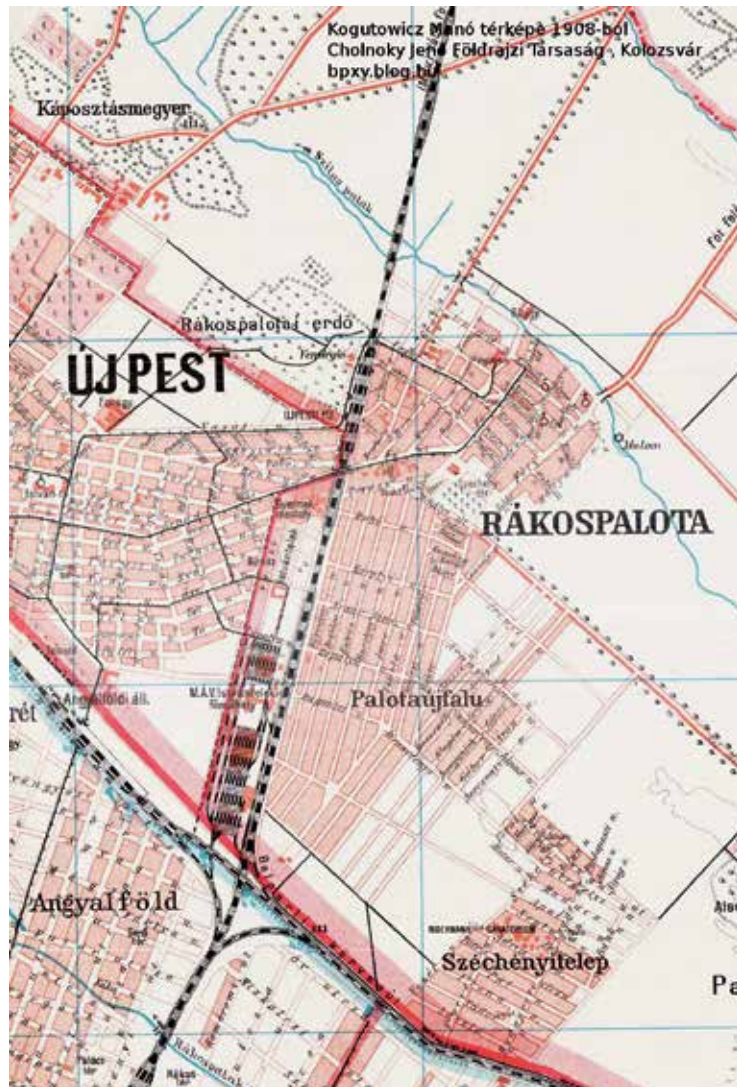
építész, c. egyetemi docens
előadása



Rákospalota címere 1848-ból

A térképen a Liwa-malom jelölve,
1884





Térképrészlet, 1908

1902



1938

■ 05_A_TERVEZÉSI_PROGRAM

Ökológikus lakhatás kutatási projekt Budapest, XV. kerület Szilas-patak menti minta-lakóegyüttes

Ökológikus lakhatás

Az ökológia az együttélés tudománya; a természet-, település-, társadalmi ökológia szinergikus együttthatását, együttműködését kell megteremteni.

A tervezési terület természetvédelmi szempontból rendkívül érzékeny, a Szilas-patak által létező (és jelen feladat során erősítendő) természetes ökológiai folyosó mentén fekszik. Városszerkezeti szempontból a tervezési területet rendkívül vegyes: munkahelyi, lakó övezetek, városi autópálya, különböző státuszú fejlesztési területek veszik körül. A harmonikus illeszkedés, új, élettelibb kapcsolatok megteremtése tervezési feladat.

A természet- és településökológiát a társadalmi ökológia egészítse ki, vagyis az ingatlanfejlesztést közösségfejlesztéssel együtt kell kezelni már a tervezési program kidolgozása során (közösségi tervezés lehetőségét is meg kell teremteni, ezt szolgálja jelen építészeti, tájépítészeti komplex tervezés is).

Kiemelt közösségi szempontok

A közösségfejlesztést a tervezéstől a megvalósításon át a letelepedésig és főként a majdani működtetés és fenntartás során kiemelt szempontként kell kezelni. A teljes lakóegyüttesnek ehhez közösségfejlesztő szakembert kellene biztosítani (ha lehet,

az ide költözők közül). A tervezési szempontok között ezért szerepel mind a lakóterületre, mind a rekreációs és közösségi gazdálkodást és rekreációt biztosító területre – egymással összhangban – pl. a téli, tavaszi, nyári, őszi közösségi aktivitások tervezése is (ez kiemelt tervezési feladat). A lakóközösség kohéziójának erősítése érdekében a tervező teamek gyűjtsenek össze minél több évszakonként változó közösségi aktivitást, amikre a tervezés során a szükséges teret és időt biztosítani kell. Ezekbe mind a lakóegyüttest, mind a rekreációs területet be kell vonni. Figyelembe lehet venni a tágabb környezet adottságait is (pl. Szilas-patak menti kerékpárút kínálta lehetőségek). A közösségi aktivitások körének meghatározásában gondoljanak az egyes korosztályokra, az ünnepekre, a helyi közösségi gazdálkodásra, a természet változásaira, a védett természeti és táji értékekre.

A tervezett épületegyüttes a „közösségi lakhatás” speciális példája lehet, amelyben az építő- és lakóközösség kezdetektől részt vesz a tervezésben, a megvalósítás egyes aspektusaiban, végül a működtetésben és fenntartásban egy speciális „szövetkezeti – pl. ún. lakástársasági formában” (ennek részletei kidolgozandók: működtetés, karbantartás, javítások, közösségi rendezvények szervezése stb. terén). Ez lényegesen olcsóbb –

és munkahelyteremtő – megoldás, mint amikor mindent szolgáltatásként kell külső szereplőktől „megvásárolni”. Az üzemeltetés, működtetés és fenntartás ellenőrzése és a hatékonyság is jobban biztosítható ebben a formában.

Az egyes, 30-36 lakásos részlakóegységek számára (a lakásokkal együtt, azokkal szerves egységben megvalósuló) közösségi aktivitás és közösségi tér tervezése szükséges, ennek részletes kifejtését lásd a Tervezési Programban. Minden 30-36 lakásos részlakóegység rendelkezzen gyermekeknek saját játszótérrel, felnőtteknek szabadtéri pihenőhellyel. A 720-873 fős lakóközösség számára szükséges közösségi infrastruktúra elemeinek részletes kifejtését ld. a Tervezési Programban.

Lakásválaszték a családok életciklusához igazítva

A lakóegyüttesben a lakásválasztékot a családok életciklusához kell igazítani (ezzel pl. a lakáscserék helyben megoldhatók lennének, hiszen alapvető cél a tartós közösségek létrehozása) – az egyedülálló fiataltól a nukleáris családon át a gyermekes, többgyermekes családokig és az egyedülálló idősekig (a lakásnagyságokat, azok darabszámát irányelveként fogalmazza meg a kiírás). A lakásválaszték egyben életmód- és ezzel együtt beépítési mód és kerthasználat-választást is jelent – az urbánustól a rurálisig terjedően.

Fiatalok és idősek lakhatása, a belső mobilitás biztosítása

Különleges szempont a fiatalok első lakáshoz jutásának támogatása, valamint ugyanilyen fontosságú az idősek lakhatásának biztosítása is. A fiatalok számára minden 30-36 lakásos részlakóegységen belül legyen néhány apartmant, garzon-

lakást tartalmazó, ún. „röptető lakásokból” álló lakóegység, „fecskeház”, amely alapvetően bérleményként funkcionálna konkrét szabályokkal (meghatározott, pl. max. 5 éves időtartamra, kötelező takarékoskodással otthonteremtésre, a lakóegyüttes közösségi életében való közreműködés – a hallgatók a szabályokat bővíthetik).

Az idősek számára kialakított szintén néhány apartmanból álló lakóegységet úgy kellene szervezni, hogy azok ne elkülönült, szegregált egységek legyenek, hanem szerves részei az egész együttesnek (ezzel lehet a generációk közötti együttműködést is biztosítani, az idősek számára közösségi aktivitást generálva). Gondolni kell az eseti idősgondozási feladatok megoldására (a tartós gondozás már speciális felkészültséget igényel, ezt nem a lakóegyüttesben kell megoldani).

Az idősek otthonhoz juttatását össze kellene kapcsolni a fiatalok első lakáshoz juttatásával, ez az elv egy olyan szolidaritási elemet vihet be az együttesbe, ami ma még ritka Magyarországon (ebbe be kell vonni természetesen az államot/önkormányzatot is), ennek meghatározása a hallgatók feladata. A mintalakóegyüttes társadalmi fenntarthatóságát többek között a vázolt körkörös lakhatás is biztosíthatja.

Fenntarthatóság több szinten

Körforgásos anyagháztartás (helyi anyagok, zéró hulladék, komposztálás), levegőháztartás (nincs klímaberendezés), energiaháztartás (helyi energiaforrások, megújuló használata), vízháztartás (talajvíz, Szilas-patak) az egyes épületekben és az egész minta-lakóegyüttesben. Forgalomcsökkentés, autómegosztók, kerékpáros városrész.

Fenntartható mezőgazdasági termékek, helyi gazdaság, kapcsolat a helyi gazdákkal (Közösség Által

Támogatott Mezőgazdálkodás – iskolai kapcsolat), helyi étel és ital, „gyümölcsfa utcák”, negyedek német mintára (Obstbaumgebiet).

Társadalmi fenntarthatóság: közösségi szempontok, közösségfejlesztés, lakásválaszték a családok életciklusához igazítva, körkörös lakhatási modell (fiatalok első lakhatása és az idősek lakhatása összeér, mobilitás beindítása), közösségi terek a lakóépületekben és az együttesben. Re-generáció, új együttélési formák idősekkel.

A minta-lakóegyüttes a lakóközösség működtetésében és fenntartásában legyen (ez egyben számos tervezési szempontot is felvet pl. a külső és belső közterekkel kapcsolatban), olcsóbb és közösségibb élet – új életmód, szoros és harmonikus kapcsolat a környezettel. A szükséges és elégséges mérték.

Munkahelyteremtés a közösségi életben, intézményfenntartásban és működtetésben, a minta-lakóegyüttes működtetésében és fenntartásában (karbantartás, javítások, fizikai és erkölcsi amortizáció lelassítása, tisztántartás, okszerű használat).

Részletes tervezési program

A jelenlegi telekosztás szerint a tervezési területen 73 darab telek található, az érvényes övezeti előírások szerint telkenként 4 darab lakás építhető, vagyis a maximális lakásszám 292 darab lakás. Ezt a maximális értéket a jelen tervezési feladatban is követendőnek tartjuk oly módon, hogy minimum 240, max. 292 darab lakás helyezendő el a területen. Az egyes épületek elhelyezése, konfigurációjának meghatározása a tervező teamek feladata, a jelenlegi úthálózatot és telekosztást nem kell figyelembe venni, a tervezési terület szabadon kezelhető.

Övezeti előírások: Lke-1/SZ-3, max. beépíthetőség tszint felett 25%, tszint alatt 30%, szintter. mutató 0,7, minimális zöldfelület 50%, épületmagasság max. 7,5 m, szintek száma max. F+1+T, ez a tervezési programban javasolt részlakóegységekben kialakítandó lakótömbök esetében F+2+T szinttől a F+T-is terjedhet, az épületmagasság számítás módszertanának figyelembe vételével.

A lakóegyüttest a fejlesztés ütemezhetősége és az elemi közösségalakítás érdekében 8-10 részlakóegységre kell tagolni. A részegységekre tagolás alapkövetelmény.

Rendkívül fontos tervezési szempont az ütemezhetőség mellett a „tervezett befejezetlenség”, azaz a bővíthetőség, ennek megtervezése kiemelt tervezési szempont (lehetséges irányok, módszerek, kifelé/felfelé/befelé az övezeti előírások határértékeinek figyelembe vételével).

A családok életciklusához közelítő lakásválaszték 240-292 db lakásra

- 25%, azaz 60-73 db 2 férőhelyes, ez kb. 120-146 fő;
- 20%, azaz 48-58 db 3 férőhelyes, ez kb. 144-174 fő, ezekben 48-58 gyermek lehet;
- 15%, azaz 36-44 db 4 férőhelyes, ez kb. 144-176 fő, ezekben 72-88 gyermek lehet;
- 10%, azaz 24-29 db 5 férőhelyes, ez kb. 120-145 fő, ezekben 72-87 gyermek lehet;
- 10%, azaz 24-29 db 6 férőhelyes, ez kb. 144-174 fő, ezekben 96-116 gyermek lehet;

az előző négy lakástípusban várhatóan összesen 288-349 gyermek lehet,

ennek kb. 1/6-a bölcsődei, 1–3 éves, 1/6-a óvodás 4–6 éves, 96-116 gyermek lehet

ez a létszám a 8-10 részlakóegységre vetítve egyenként 10–14 gyermek lehet.

Erre a létszámmra kell méretezni a részlakóegységekhez tartozó családi napköziket, illetve alternatívaként az összevont kisebb bölcsőde/óvodát – számolni kell azzal is, hogy nem minden család szeretné a családi napközibe, illetve bölcsődébe adni a gyermekét,

így a fenti létszám tovább fog csökkenni

- 10%, azaz 24-29 db 1 férőhelyes apartman fiataloknak (bérlemény), ez kb. 24-29 fő,
- 10%, azaz 24-29 db 1 férőhelyes apartman időseknek (bérlemény), ez kb. 24-29 fő,

mindösszesen 720-873 fő elhelyezését jelentheti (kisebb falu), ez lakásonként kb. 3 főt jelent (ma az átlagos háztartás nagyság 2,0 alatti érték, vagyis ezen a lakóterületen az átlagosnál több gyermekkel számolunk háztartásonként – sok innovatív, közösségi és vállalkozó szellemű, fiatal család letelepítésére gondolunk).

Ezeket az arányokat a részlakóegységeken belül is meg kell tartani, a részlakóegységeken belüli lakásszám: 30-36 db, a lakosság 90-109 fő. A lakásválasztékot és a megcélzott arányokat a hallgatók megalapozott és részletes indoklással megváltoztathatják.

Közösségi terek a részlakóegységekben

A részlakóegységben a lakóépülete(ke)n belül ki kell alakítani közösségi tereket az alábbi funkciókra (flexibilis kialakításban, könnyű, gyors átrendezés lehetőségével, a funkciók zavaró hatásainak figyelembe vételével, enyhítésének igényével):

- társalgó-étkező (kisebb gyűlés, rendezvény, előadás, családi ünnepség)
- közösségi konyha (az előbbihez is tartozóan)
- tanulóhely(ek), olvasósarok
- sport- és rekreáció számára alkalmas hely (pl. pingpongasztal)

- gyermekfoglalkoztató (nem megőrzés)
- idősek számára élettér (nem betegellátás).

A közösségi tér méretrendjének és elrendezésének meghatározása a hallgatók feladata, a funkciók az ésszerűség határain belül alakíthatók (csökkenthetők, bővíthetők, összevonhatók).

Célszerű a lakóközösség tagjai számára bérelhető irodák, egyéni munkahelyek (home office, home-working) kialakítása, raktár (pl. a közösségi tér bútorzatának tárolására), kisebb barkácsműhely létesítése, térigényük meghatározása a hallgatók feladata. Figyelemmel kell lenni a lakóegyüttesben a lakóközösség tagjaiból verbuválódott munkavállalók és eszközök térigényére is.

Intézményi program, közterek a teljes lakóegyütteshez

A teljes lakóegyüttesben elhelyezendő 240-292

lakásban mintegy 720-873 fő telepíthető le.

Számukra szükséges egy olyan kisebb alközpontot kialakítani, ahol a következő funkciók számára biztosítunk helyet:

- összevont óvoda/bölcsőde 30-50 gyermek számára (ez a létszám a részlakóegységek közösségi tereiben kialakítható családi napközikben is elhelyezhető kisebb, pl. 10-14 fős egységekben)
- közösségi tér, kulturális befogadó hely (filmklub, zene, tánc, amatőr színjátszás, kiállítás) 60-80 fő számára kiszolgáló terekkel (ez két egységben is elhelyezhető)
- elmélkedő hely, kápolna (a Rekreációs/Közjóléti erdőben is elhelyezhető, annak központi részében, ez lehet fedett-nyitott tér is)
- kifőzde, amely egy 30-40 fős étkező résszel is rendelkezik, ez nyújthat étkezési szolgáltatást a közösségi rendezvények számára is

- kereskedelmi-szolgáltató egységre nincsen szükség a Lidl áruház közelsége miatt, azonban a falubuszok mintájára egy kisbuszra és hozzátartozó raktárra szükség van, amely a lakók flexibilis igényeinek biztosítására beszerző-intéző funkcióval is bír – ez a kisbusz a kifőzdéhez is tartozhat.

Az alközpont funkcionális és méretrendjének meghatározása a hallgatók feladata, fontos szempont a multifunkcionalitás, ami az adott terek többféle kihasználását is lehetővé teszi térben és időben. A terület fontos lehetősége a Liwa-malom, amelyre funkciót kellene találni és a malmot és a környezetét integrálni a minta-lakóegyüttesbe és a rekreációs erdőterületbe.

A Rekreációs/Közjóléti erdőterület kialakításának és berendezésének programja.

Ritka lehetőség az, hogy egy lakóterület olyan

Rekreációs/Közjóléti erdőterület szomszédságában helyezkedik el, amelyet a lakóközösség szolgálatába lehet állítani. Ez egy már ma is részben erdősült (rendezetlen) terület a lakóegyüttes és a Szilas-patak, illetve az M3-as között (véderdő). Ez is ennek az új városrésznek egyik vonzó adottsága, különleges lehetősége, amelyet ki kell aknázni a természet- és tájvédelmi, ökológiai szempontok, továbbá az M3-as mentén a zajcsillapítás igényének figyelembe vételével. Arra kell törekedni a kialakítás során, hogy az egész lakóterületről és ezen belül a részlakóegységektől a véderdő és a Szilas-patak menti ökológiai folyosó felé haladva a terület erdősültségét is biztosítsuk (70%-os zöldfelület, max. 5%-os beépítettség).

A Rekreációs/Közjóléti erdő és az M3-as melletti véderdő berendezése hasonlóan tagolt legyen, mint a lakóegyüttes részekre bontása. Az egyes

részlakóegységekhez tartozó sport-, rekreációs és közösségi gazdálkodási funkciók a következők lehetnek: közösségi kertek (magaságysokkal, fűt kúttal, elektromos csatlakozással, kisebb tárolóépülettel, wc-mosdóval), piknikező, tűzrakó hellyel, komposztálóval, vízgyűjtővel, időszakos medence elhelyezésének lehetősége stb. minden részlakóegységhez külön-külön; korcsoportos játszóterek, kalandpályák.

A teljes lakóegyütteshez tartozó funkciók: felnőtt fitnessz, kisebb sportpályák szertárral és raktár épülettel, wc-mosdóval; futó, gyalogló, nordic walking ösvények (a tágabb környezetbe kivezetve); tanösvény, madár-, flóra és fauna megfigyelő helyek gyermekek számára; aszaló, füstölő, közösségi kemence; szabadtéri közösségi étkezőhely mintegy 40-50 főre; elmélkedő hely, kápolna, fedett-nyitott is lehet.

Ez a funkciósor szabadon kezelhető, a cél az, hogy a Rekreációs/Közjóléti erdőterület berendezése a lakóközösség számára minél élettelibb legyen és olyan funkciókkal egészüljön ki a lakóegyüttes, ami a teljes életet kínálja fel közösségi formában. A funkciók méretrendjének és kapcsolatrendszerének meghatározása a hallgatók feladata (az arányosság, a szükséges és elégséges mérték biztosításával).

A lakóterülettel összhangban funkció(ka)t kell találni a Lidl áruház és a lakóterület közötti területre és a Lidl és a Szilas patak közötti területre, továbbá kiemelten a Liwa-malom számára – ez utóbbi a lakóterület és a rekreációs/közjóléti erdőterület fókuszpontja.

A Tervezési Program összefoglalása:

- kiemelt jelentőségű közösségi szempontok – a rész-lakóegységekhez tartozó integrált közösségi terek,

- a teljes minta-lakóegyütteshez tartozó multi-funkcionális közösségi intézmények;
- páratlan lehetőség a Rekreációs/Közjóléti erdőterület igénybe vétele, berendezése, funkcionális közösségi létesítményei a lakóterülettel összhangban;
- közösségi alkalmak, interakciók tervezése időben és térben (a „táncrend” meghatározása);
- a lakásválaszték a családok életciklusához közelítsen, az urbánustól a rurálisig terjedve;
- körköröség a lakáspolitikában, a kör az első lakáshoz jutásban és az idősek lakhatásában érjen össze, e két szegmens lehet bérlakás (javaslat a közpolitika irányába);
- szabadság és összetartozás paradoxonának feloldása az önként vállalt és az első lépésektől épített elkötelezettség a lakóközösség tagjai között;
- fenntarthatóság – helyi anyagok, helyi energiaforrás, többrétű körköröség (anyag-, levegő-, energia-, víz-háztartás);
- társadalmi fenntarthatóság: körkörös lakhatás, közösségi erőforrások bevonása, „co-housing”;
- a teljes mintalakóegyüttes a lakóközösség működtetésében és fenntartásában legyen (ennek tervezési szempontjai pl. a külső és belső közterek alakításában);
- munkahelyteremtés a fenntarthatóság szolgálatában.

Budapest-Rákospalota
2023. július 31 – szeptember 20.

Összeállították:

László Tamás c. egyetemi docens,
Csontos Györgyi DLA és
Benárd Aurél DLA évfolyamfelelősök

Az ökológikus lakhatás téma-választása

A Környezetbarát várostervezés témáját László Tamás évtizede kutatja egy élhetőbb jobb világ reményében. Elköteleződése és küldetése találkozott az oktató kollégák építészeti felfogásával. Az általa javasolt Rákospalota Szilas-patak környezete kiváló helyszínnek bizonyult a kutató jellegű várostervezési feladathoz. A hosszútávú területfejlesztés értelmében a jövőben ökológiai folyósóként működtetné a patakmeder vonzásterületét egészen a Dunáig. Koncepciója a fellelhető beépítetlen területek bekapcsolásával láncra fűzné a kísérleti területhasznosítási lehetőségeket. Ebben a szellemben születtek meg a félév során az egyetemi oktatás keretében azok az újszerű lakóterületként hasznosuló ÖKOVÁROS prototípusok, melyek szakítanak a korábbi individuális életmódot támogató építészettel. Az új törekvések és a kidolgozott építészeti válaszok a helyi lokáció önfenntartó mikroközösséget szolgáló struktúrák és elméletek alapján bontakoztak ki. A progresszív közösségi identitást építő szemlélet jegyében született alkotások érdekes kísérlet egy távlatos új életmodell megfogalmazásához.



Prof. Dr. Ferencz Marcel DLA
Ybl-díjas építész, egyetemi tanár

06_A_FŐÉPÍTÉSZI_IRODA_ANYAGAI



Földhivatali alaptérképek a teljes Szilas-patak mentéről (Alkotó hét számára – ökológiai folyosó)

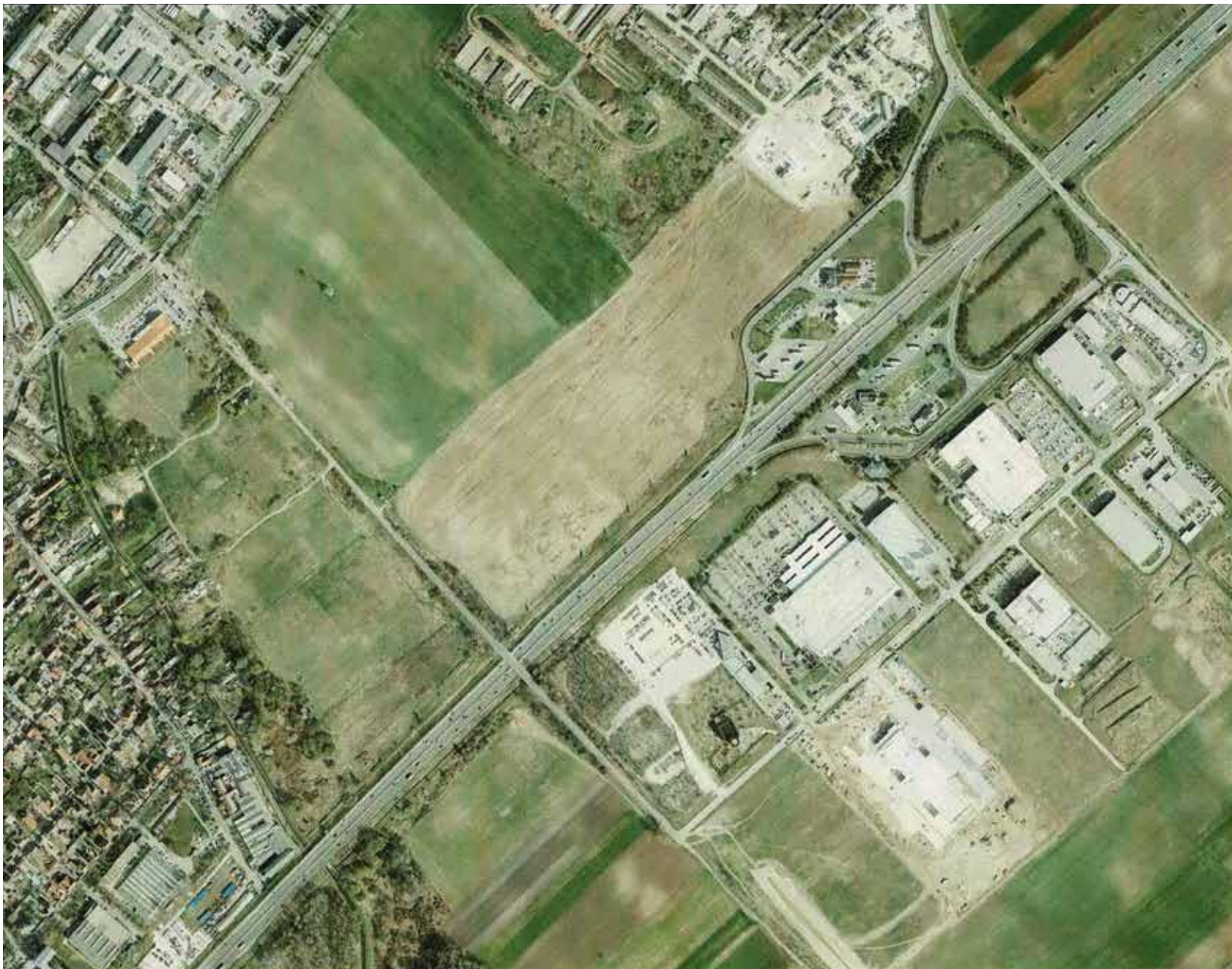
17/2018 (VI.26.) önk. rendelet a Kerületi Építési Szabályzatról (KÉSZ)

XV. kerület Települési Arculati Kézikönyv (TAK) Értékvédelmi rendelet, értékvédelmi térkép és mellékletei

Szilas-patak menti kerékpárút vizsgálata (Tandem)

A XV. Ker. Önkormányzat Főépítész Iroda által rendelkezésre bocsátott térképek

- XV. kerület Városrendezési program.
- A tervezési és a vizsgálati terület lehatárolása.
- A tervezési terület és környezete övezeti térkép.
- Légifelvétel, ortofotó.



Légifelvétel, ortofotó

■ 07_PÉLDAGYŰJTEMÉNY_ÉS_INSPIRÁCIÓK

Hét projekt, ahol az építészek közösségekkel működtek együtt

PAUL YAKUBU

Vannak pillanatok, amikor az építészek a tervezési folyamatot túlmutatják gyakorlatukon, és a tervezés résztvevőiként kapcsolatba lépnek a potenciális felhasználókkal. Ez kibővíti a tervezési keretet, és kulcsfontosságúvá teszi a jövőbeli felhasználók hozzájárulását a projektfejléshez. Azáltal, hogy egy közösségi kollektíva tudását, készségeit és döntéshozatali lehetőségeit keresik, a projekt jobban igazodik a szükségleteikhez, jobban megtervezhető, hogy illeszkedjen a helyi környezetbe, és platform legyen a technikák és a népi készségek cseréjére. Ezenkívül a közösségekben való összetartozás általános érzését kelti, és felhatalmazást ad a felhasználóknak arra, hogy igényt tartsanak az őket körülvevő környezetre.

A részvételen alapuló tervezés olyan folyamat, amely az építészet minden skáláján alkalmazható, a házaktól és irodáktól a nyilvános terekig és a városi beavatkozásokig. A különböző projektek építészekkel való közösségi együttműködés szemüvegén keresztül történő vizsgálatával mélyebb megértést nyerünk ennek a tervezési folyamatnak az értékéről. Cselekvő példákra és pragmatikus eseményekre bontja le az együttműködés, a közös alkotás és a felhatalmazás részvételen alapuló elméleti alapelveit. Ezek a projektek jól példázzák a felhasználók hozzájárulását a tervezési folyamathoz, akár terület- és várostervezés, akár anyagi és helyi építési technikák révén.

Forrás: *ArchDaily*
2023. július 14.



La Borda

© Lluç Miralles

_A szakértő polgár: Perspektívák változása a részvételen alapuló tervezésben

#1

LA BORDA COOPERATIVE HOUSING / LACOL BARCELONA
Spanyolország, 2019

A Sants ipari negyed újjáélesztése és a La Borda lakhatási kihívásainak kezelése érdekében a projektet lakásszövetkezetként tervezték. Ez magában foglalja a leendő épülethasználók szövetkezetét, akik felelősek az épülettel kapcsolatos döntések meghozataláért, például annak tervezéséért, üzemeltetéséért, valamint jogi, gazdasági és infrastrukturális szükségleteiért. A szövetkezeti tagok nem birtokolják az épületet, ehelyett folyamatosan járulékot fizetnek, például éves földhasználati díjat a tanácsnak, hogy igazolják a haszná-

latbavételüket. Amikor egy tag kilép, lakását visszadják a szövetkezetnek, amely ezután új tagokat keres a hely elfoglalására. Ez a szociális lakások egyedülálló formája, amely a részvételen alapuló tervezési folyamat dinamikus formáját követelte meg, amikor az építészeket, Lacolt felkérték az épület megtervezésére. Az építészek a szövetkezettel folytatott folyamatos egyeztetés, műhelymunka és viták során egy 280 m²-es közösségi térből álló fából készült toronytervet dolgoztak ki, amelyhez a lakók ragaszkodtak. Ezeket a közösségi területeket háztartási és mindennapi használatra tervezték, beleértve a játszótérket, kerékpártárolókat, mosóhelyeket és kölcsönzőket. Ezek a terek összehozták az embereket, és kiegészítik a környék többi részét.

#2 _Szociális lakások Pinotepa Nacionalban

HDA: HECTOR DELMAR ARQUITECTURA + M+N DISEÑO
PINOTEPA NACIONAL Mexikó, 2019

Ez a szociális lakhatási program építészek, fejlesztők és közösségi gazdálkodók együttműködéseként született meg azzal a céllal, hogy harmincnyolc család otthonát tervezzék meg egy mezőgazdaságnak szentelt közösségben. A helyszín egyedi fekvése, régiója és sajátos domborzata ellenére az egyes családok igényeinek sajátossága a tervezési folyamat során megtárgyalandó további jellemzővé vált. Ennek megoldására az építészek részvételi tervezést alkalmaztak, interjúkat készítettek a lakosokkal, hogy megértsék ideális otthonukat, és különböző szempontokat gyűjtsenek össze életmódjukkal és hagyományaikkal kapcsolatban.

A kollektív javaslat két nyeregteretős elemből áll. Minden elemében magán- és közös helyiségek is találhatók,

amelyeket egy nyitott udvar választ el. Az udvar átmeneti térként szolgál a napi tevékenységekhez, valamint szabad hely a gyümölcsös telepítéséhez vagy az állattenyésztéshez. Helyi anyagokat és ismert építési technikákat alkalmaztak, hogy hangsúlyozzák a házak helyét a vidéki környezetben, és a családokhoz tartozás érzését keltsék.

_Sanjaynagar nyomornegyed felújítási projekt

#3

COMMUNITY DESIGN AGENCY AHMEDNAGAR
India, 2022

Egy másik lakásprojektként, amely a lakhatási egyenlőtlenség kezelését célozta úgy, hogy közösségeket épít az egyes egységekhez, bemutatta a felhasználók részvételének értékét a rendszer területi tervezésében. A projekt egy állami/magán partnerség, amelyet részben az indiai kormány a Housing for All (PMAY-Urban) programon keresztül finanszíroz. 298 család életkörülményeit alakítja át egy meglévő 2 hektáros nyomornegyedben. A tervezők részvételi ideálokat alkalmaztak, lehetővé téve Sanjaynagar lakosai számára, hogy bármilyen léptékben hozzájáruljanak a tervezési döntésekhez, a környék szintjétől az egyéni otthonukban történő testreszabásig.

A lakóegységek közterületként szolgáló udvarok köré szerveződnek. A széles folyosókat úgy alakították ki, hogy közös tereket biztosítsanak a társadalmi inter-



akciókhoz, valamint bambusz paravánokkal és pergolákkal, amelyek az egész épületben árnyékoló eszközként a lokalitás elemét hozzák meg.

#4

_Női Lehetőségek Központja

SHARON DAVIS DESIGN KAYONZA

Ruanda, 2013

A helyi anyagok és építési technikák kulcsfontosságúak lehetnek a felhasználók tervezési folyamatba való bevonásához. Sharon Davis Design ezt a megközelítést alkalmazta a Women's Opportunity Center kidolgozásakor, hogy elősegítse a nők szerepvállalását és fellenlítse egy kis közösség megélhetési és mezőgazdasági tevékenységét. A tervezők a közösség lakóinak egyedi téglagyártó tulajdonságait vették alapul nemcsak az épület megtervezéséhez, hanem a helyi építési technikákról szóló képzési program felállításához is. A központ leendő használói a helyszínen fellelhető anyagokból és a helyi építési technikákból adaptált új, tartósabb kézi préselési módszerrel a helyszínen készítették téglát. Az építkezéshez összesen 450 ezer ilyen készült.

Ennek az anyagnak a fejlesztése visszacsatolási hurkot hozott létre a tervezők és a legfeljebb 300 nőből álló közösség között. Ez a hurok tükröződik a rendszer esetleges térbeli morfológiájában, amely a népies



ruandai falura épülő, csoportosított pavilonok sorozatát tartalmazza. A pavilonok körkörös formái kifelé sugároznak, a helyszín közepén lévő intim tanteremtől a közösségi térig. Az ablakok helyett a paravánfalak használata felerősíti a tér intim jellegét azáltal, hogy kiküszöböli a vizuális zavaró tényezőket a közösségi összejövetelek során, és javítja a beltéri levegő minőségét.

_Gando Általános Iskola

KÉRÉ ARCHITECTURE GANDO

Burkina Faso, 2001

#5

Francis Kéré, a Pritzker-díjas építész az építészet közösségi, együttműködő megközelítéséről ismert. Hangsúlyozza a felhasználók bevonását a helyi építkezésen keresztül. A Gando általános iskola alapvető példája ennek a megközelítésnek, mivel a projekt sikere olyan korlátok figyelembevételén múlt, mint a költségek, az éghajlat, az erőforrások elérhetősége és az építkezés megvalósíthatósága. A helyi falusiak bevonása kulcsfontosságú volt az épület befejezésében. A vidéki Burkina Fasóban a közösség tagjai hagyományosan otthonokat építenek és javítanak. Ennek a kulturális gyakorlatnak a fenntartása érdekében alacsony technológiájú és fenntartható technikákat fejlesztettek ki és javítottak a Gando falusiak részvételére az építési folyamatban.

Az épület négyszögletes téglalap formájú, tetején szárazon rakott téglamennyezet és nagy kilógó hullámos fémtető található. Ez a kialakítás maximális szellőzést tesz lehetővé, hideg levegőt szív be a belső ablakokból, és meleg levegőt enged ki a mennyezet perforációin keresztül. Az épület alacsony szén-dioxid-kibocsátású, és nem igényel légkondicionálót. 2004-ben megkapta az Aga Khan építészeti díjat, ami azt tükrözi, hogy az iskola a közösségi büszkeség és a kollektivitás mérföldkövévé vált.

STUDIO ANNA HERINGER, RUDRAPUR Banglades, 2019

*Anandaloy Center*

© Kurt Hoerbst

A Studio Anna Heringer többek közt azt vallja, hogy az építészet az élet javításának eszköze. Stratégiájuk minden projekt esetében, legyen szó európai, ázsiai vagy afrikai kontextusban, helyi anyagok, helyi energiaforrások (beleértve a kézi munkát is) és globális know-how felhasználása. Ebben a projektben feltárták az iszap és a bambusz – a helyi anyagok – felhasználását, és nagymértékben fektettek be a helyi kézművesekbe és fogyasztókkal élőkhöz, akik az építkezés jövőbeni felhasználói voltak. A tervező meggyőződése az volt, hogy megkérdőjelezte azt az elképzelést, hogy a sár egy régimódi anyag, és rosszabb, mint



például a téglá, de feltárja plasztikus képességeit, hogy erősebb identitást alkosson.

Ezeket az elképzeléseket szem előtt tartva a tereket a sárépítési technikához illeszkedő görbültebb formákkal alakították ki, és az első emeletre rámpával burkolták a formát, így mindenki számára elérhetővé tették. A közösség bevonásával a tervezési folyamatba az épület több lett, mint egyszerű szerkezet; a helyi fejlődés katalizátorává vált.

_Az álmok háza

KUO JZE YI ÉS PETER HASDEL

Zhoushan falu, Kína, 2020

A projekt alulról felfelé építkező megközelítést alkalmazott a részvételen alapuló építkezésben, és a helyi megoldásokat helyezte előtérbe a precíz tervezéssel szemben. Kuo Jze Yi és Peter Hasdell, a tervezők állandó kapcsolatokat tartottak Zhoushan falu lakosaival, hogy meggyőzzék őket a hulladékanyagokból ház építésének életképességéről. A folyamat azzal kezdődött, hogy idős falusiakat betanítottak a hulladékanyagok felhasználásával végzett kísérleti építkezésre, amely olyan lépéseket tartalmazott, mint a gyűjtés, a tervezés és az építés. A hulladékpalackokat, műanyagokat és egyéb tárgyakat összegyűjtötték a közösségből, és beépítették az épületek falaiba, padlójába és felületeibe. Ez a megközelítés a helyi erőforrások újrahaznosításával, az építési költségek csökkentésével fejlesztette a helyi know-how-gazdaságot, és lehetővé tette a szakképzetlen falusiak részvételét az építési folyamatban.

A projekt tervezése során 19 barlanghelyet építettek 4 nagy udvar körül, közösségi vendégházakat, étkezési és főzési lehetőségeket, tevékenységi tereket és új létesítményeket. Az „Álmok Háza” nevet kapta az idősebb falusiak kollektív emlékei alapján, akik gyermekkorukat a barlangokban töltötték.

Tájépítészet, rekreációs/ közjóléti erdő

Egy nagyobb léptékű tájépítészeti, közterület-
alakítási terv

#8

_A Ghisellini Architects erdővel körülvett nyilvános tere

MARIA-CRISTINA FLORIAN

Livraga, Olaszország, 2023



© Lisa Giolitto Cereser

A Ghisellini Architects Lucrezia Alemanno és Paolo Beniamino De Vizzi közreműködésével bemutatta az olaszországi Livragában található új Piazza Francesca Cabrini újjáépítési és teljes átalakítási projektjét. A Milánótól mintegy 45 kilométerre délkeletre fekvő Livraga önkormányzata azt tűzte ki célul, hogy a jelenleg leromlott állapotú közteret átalakítja, és helyspecifikus környezeti és tájépítészeti jellemzőkkel vonzó találkozóhellyé alakítja át. Az építkezés várhatóan 2023 augusztusában kezdődik, és a pályázat a tervek szerint 2024-ben kerül megrendezésre.

A livragai városháza terét az azt körülvevő mester-séges erdőbe vésett „nagy zöld szobaként” képzelik el. A tér történelmi vidéki gyökereiből merítve, amelyek a hetvenes évek végéig meghatározták a tér jellegét, a koncepció a fák lombkoronáinak élő homlokzata által körülzárt nyitott térként jelenik meg.

A 35 x 55 méteres, sima kőburkolatú terület az önkormányzati épület homlokzatához igazodik, összefüggő kompozíciót alkotva az előtér és a háttér között. A másik három homlokzat mentén buja zöld növényzet jelzi a sűrűn beültetett erdő jelenlétét. A nyugtató hangulat a nyílt közterek jellegzetes karakterének ellenpontozását jelenti. A precízen 7 x 7 méteres rácsba rendezve ültetett fák a központi tér felé nyújtanak kilátást, így a városi tájnak megfelelő, irányított, nyugodt környezetet teremtenek.

A körülölelő erdő egyben zöld tüdőként is működik, tisztelve a mezőgazdasági múlt előtt, amely a tér délkeleti oldaláról fakadt. A szabadtér teljes fényét a beültetett terület szűrt félfényével egyensúlyozva az újratervezett tér kiegyensúlyozott élményt kíván teremteni, a régió sajátos klímáját, történelmi múltját és a reprezentatív városközpont szükségleteit kielégítve.

A közterek gyakran a legismertebb és legvonzóbb teret képviselik a városon belül. A terepszintről megtapasztalva a plázák sokféle interakciót és tevékenységet tárnak fel, miközben ezeket légi szemszögből elemezve további szempontok tárulhatnak fel a városi kontextusba való fejlődésükkel és integrációjukkal kapcsolatban. Ezenkívül a városi növényzet sűrű városi szövetekben történő bevezetése olyan előnyökkel járhat, amelyek túlmutatnak a gyülekezési terek kínálatán, mivel belső tulajdonságaik segítenek enyhíteni a városi hőszigetek hatásait, csökkentik a hőmérsékletet és biztosítják a biztonságos és élvezetes terekhez való nyilvános hozzáférést.

Rekreációs/közjóléti erdő berendezése közösségi szaunával

#9

_Szaunaépítési részletek: példák kisléptékű faépítészetre

JOSÉ TOMÁS FRANCO

2023

A szauna architektúrája sajátos adottságai miatt azért érdekes, mert a hatékonyságról és az egyszerűség szépségéről ad leckéket. Ezek általában nagyon egyszerű, világos funkciójú szerkezetek, amelyeket úgy alakítottak ki, hogy különböző hő- és páratartalmat tartsanak fenn. Ennek a gőzfürdőnek köszönhetően az emberek felszabadíthatják a méreganyagokat és javíthatják vérkeringésüket. Emellett széles körben használják hideg éghajlaton, a természet közvetlen közelében és a víz jelenlétét kihasználva.

Eldmølla szauna / Arkitekt August Schmidt, Workshop NTNU-Trondheim, Arnstein Gilberg, Ina Samdal

„A projektet az NTNU nemzetközi diákcsoportja tervezte február-május időszakban, ami egy kéthetes építési időszakkal tetőzött, ahol a diákok a tanárokkal és a tulajdonossal együtt megtapasztalták a távoli helyen



való építés kihívásait. (...) Az épület fából készült, a szauna elsődleges szerkezeti elemeiként karcsú favázak vannak. A híd masszív fa elemekből épült, amelyeket a diákok az építési telken készítettek.”



Rocky Knob szauna / GriDarchitects

© Brycen Fischer

Rocky Knob szauna / GriD Architects

„Az ingatlan korábbi szerkezeteiből a durván vágott fűrészárut újrahasznosították, széles körben használták a külső burkolatokhoz, a belső falakhoz, valamint a belső és külső padokhoz. Még a deszkabeton öntéséhez használt új méretű fűrészárut is durva keretozeként használták fel. A burkolatot a helyszínen elszenesítették, hogy elkerüljék a kőolaj/vegyszer alapú bevonatokat.”

Smådalarö szauna / Metropolis Arkitekter

„Ebben az épületben úgy döntöttünk, hogy feltárjuk a konstrukciót, és jól láthatóan bemutatjuk, hogyan függesztik fel a dobozt a nagy tető alatt. (...) A homlokzat és a faváz kezeletlen fenyőből készült, amely idővel szürkévé válik és megolvad. Összességében ez tektonikusan erős karaktert ad az épületnek.”

Eldmølla szauna / © Workshop NTNU-Trondheim



*The Cuckoo's Nest Cabin (Kakukkfészek kunyhó) /
Hoem + Folstad Arkitekter*

© Knut Folstad

The Cuckoo's Nest Cabin / Hoem + Folstad Arkitekter

„A szauna melléképület egy saját tervezésű alumínium káddal és egy fatüzelésű kályhával ellátott szaunából áll. (...) A kabin és a szauna is oszlopokra van állítva, így az egész szerkezet a talaj fölé emelkedik.”

Szauna / Általános építészet

„A kis épület egységes térfogatú, vörösfenyővel burkolt. Használaton kívül a ház teljesen zárva van, így az archetipikus ház megjelenését kelti. Nyitva a vörösfenyő meleg, időjárásálló felülete adja a szaunát.”

Szauna Tonttu / OOEPA

„A szauna szerkezete egy tizenkilencedik századi istállóra épül, amelyet az 1940-es években költöztettek mai helyére. (...) A felújítások során a korhadt rönköket javították, és ahol szükséges volt a burkolatot is kicserélték. Az új födém, a terasz és a híd mind lucfenyőből van, ami idővel elszürkül.”



Szauna / Általános építészet

© Mikael Olsson



Erdei pavilon egy rekreációs/közzóléti erdőterületre

#10 _Periscope Hut / ELSE

Saint-Ferréol, Franciaország, 2023

Az ELSE Periscope Hutja megnyerte a „Le Festival des Cabanes” nemzetközi építészeti versenyt Franciaországban. Egy kis falu közelében, az Annecy-tó közelében található Saint-Ferréolban, amely az UNESCO Világörökség része a francia Alpokban. Minimális építési költségvetés mellett a projekt teljes egészében helyi forrásból származó lucfenyőből épült fel, az építész és elkötelezett helyi önkéntesek közösen építették.

A kabin helye a Cascade de Fontanyhoz vezető tanösvény mentén, egy kis tisztáson, egy patak kavicsos partján található. A gyönyörű vízesés a távolban dereng a lépcsőzetes fák árnyékában. Ez az oldal másfajta kapcsolatot kér az emberek és a vízesés között. Az alapkunyhó archetípusát úgy alakították és manipulálták, hogy reagáljon a helyszín hívására. A tetején lévő periszkóp megváltoztatja az emberek és a természet kapcsolatát a helyszínen, és olyan szoros kapcsolatot alakít ki, amely korábban nem létezett.

A kanyargós túraútvonalat és a völgyben a patak zaját követve a látogatók meglepetten találják majd a periszkópos kunyhót, amely úgy néz ki, mint az erdő patak mellett álló lény, aki erőteljesen kidugja a fejét, és nézegető mozdulatot tesz. a vízesésnél a távolban. Alul a hosszú, vékony lábak szilárdan tartják a testet, elegánsan megemelve a szoknya szegélyét, mintha ruhájával próbálna átkelni a patakon.

A Periscope Cabin felfogja, belélegzi a vízesés tájait, majd váratlan módon ábrázolja azokat a látogatók előtt. A kabinba besétálva a látogatók egy nyugodt és árnyékos belső térbe merülnek, és csendben élvezhetik a közvetlenül az épület közepén felfüggesztett vízesésre nyíló kilátást.



Periscope Hut / ELSE

© ELSE

A kabin spirituális és érzékeny helyet teremt természetes környezetben a csendes pihenéshez, elmélkedéshez és a kilátás megbecsüléséhez. A természettel folytatott folyamatos párbeszédén keresztül újra felébreszti az embereket, hogy gondolkodjanak el az ember és a természet kapcsolatáról. A kunyhó tudatosítja az emberekben a természettel való erős kapcsolatukat, és arra készíti őket, hogy vizsgálják meg és találják meg újra a környezetükkel való kölcsönhatást.

08_A_LIWA-MALOM_MINT_FÓKUSZPONT

Történeti kutatás

A levéltári adatok szerint a területen már IV. Béla korában is malom állt. A palotai uradalom 1770-ben építette a malmot a Szilas-patak mellé, a Füzös-dűlőben, Palotához közel, mely szerves része volt Rákospalota településmagját képező Öregfalu településrésznek. A malmot már akkor is a Szilas-patak felett futó Felső-patak hajtotta.

Rákospalota község 1885-ben megvásárolta a malomtartási jogot a Károlyi családtól (gróf Károlyi Sándor). Ekkor még Öreg-malomként ismert. A malmot és két kocsmát együtt a község 65 ezer forintért vette meg. A malom Vida József kezébe került, első bérlője Kozma Pál.

Az 1890-es évek elején leégett. 1896-ban bérbe adták Liwa Józsefnek, aki újjáépítette, majd 1903-ban megvásárolta azt. Liwa Morvaországból származott, a Ganz malomépítőjeként a történelmi Magyarországon dolgozott, gyakorlatilag beüzemelte a malmokat. Végül családjával Rákospalotán telepedett le.

Mai állapotát Liwa József alakította ki. A malomnak eredetileg 2 vagy 3 alulcsapott külső kereke volt, de Liwa az északi fal megépítésével és a keréktér lefedésével belső kerekessé tette azt. Az eredeti falmagasságot kb. 80 cm-rel növelte meg, hogy kialakíthasson benne 4 szintet fából a nagy gépek számára. Új tetőt épített és a malmot északi oldalról egy téglából falazott nyeregtetős gépházzal toldotta meg, melyben egy gőzgép kapott helyet, ami rásegített a kerekre, amikor a vízhozam kevés volt.

A malom mellett a Liwa-család többszörösen használta ki a víz adta lehetőségeket. Ők létesítették a tel-

ken 1898-ban Rákospalota első strandfürdőjét. Emellett a duzzasztótérben pontyokat tenyésztettek, a malomréten jeget vágtak és vermeltek, ami nyáron jó bevételi forrás volt. A területen a nádvágás joga is az övék volt, amelyet szintén értékesíteni tudtak.

A malmot és a körülötte lévő gazdaságot 1952-ig működtette a család, ekkor a malmot államosították, a strandot bezárták. Liwa József 1953-ban bevezette az áramot a malomba és vásárolt egy elektromos őrlőberendezést, így pár évig még örölhetett.

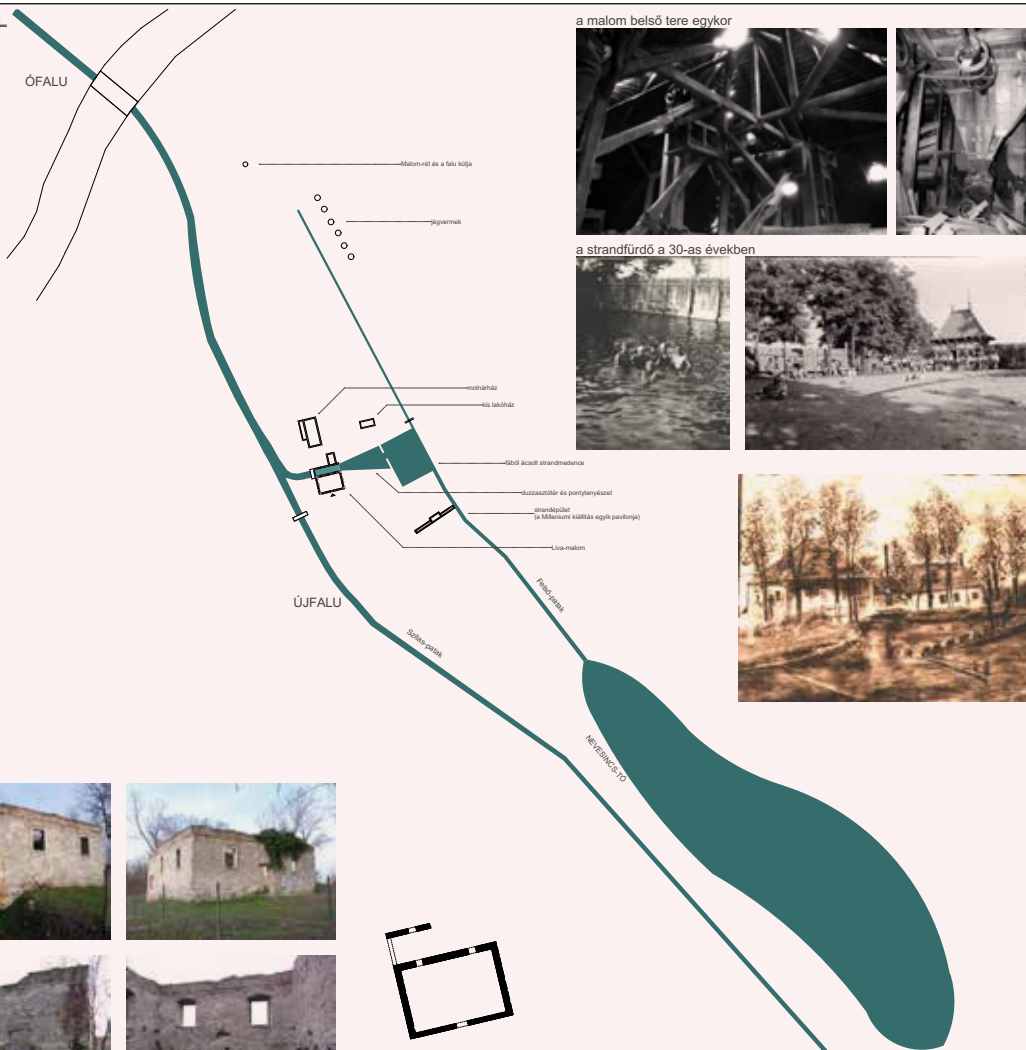
Liwa József 1960 körül elhunyt, ezután a malom lezármazottaira maradt. Az 1990-es évek elejéig egyik unokája, Liwa Mária a régi lakóházban élt, így amíg el



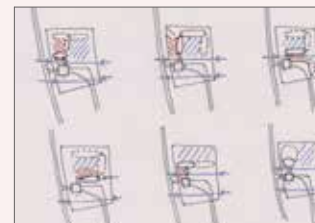
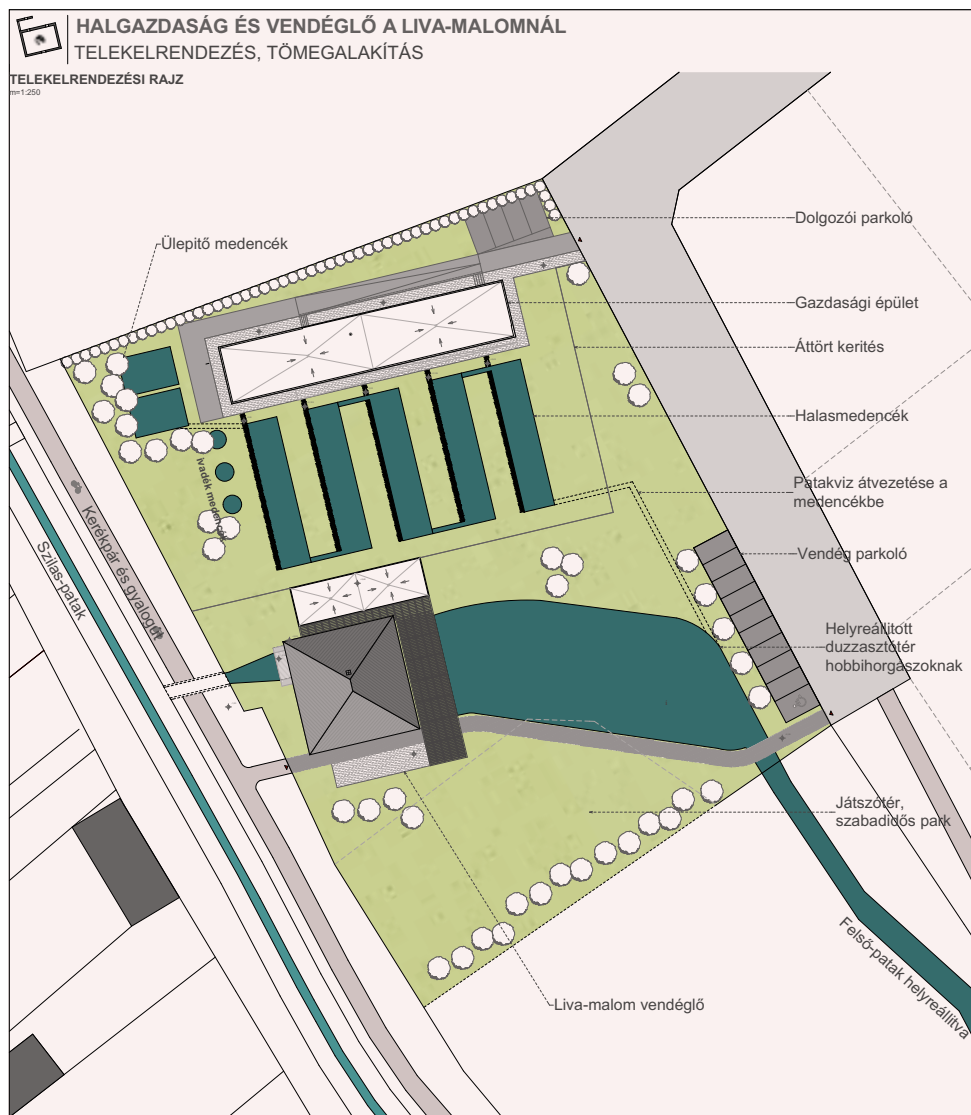
A Liwa-malmot és környékét Juhász Nóra 2016-os diplomatervének (BME) néhány tervlapja segítségével mutatjuk be, amelynek címe: *Halgazdaság és étterem a Liwa-malomnál.*

A historical map of Malom, dated 1903. The map shows a river flowing through the area, with a bridge crossing it. The town of Malom is marked with a red dot and labeled. The map is oriented with North at the top.

1890-es évek



01



DIPLOMATERV
BME-ÉPK ÉPTÉSZETTÖRTÉNETI ÉS MŰEMLEKI TANSZÉK
JUHÁSZ NÓRA - E9WAIL

03

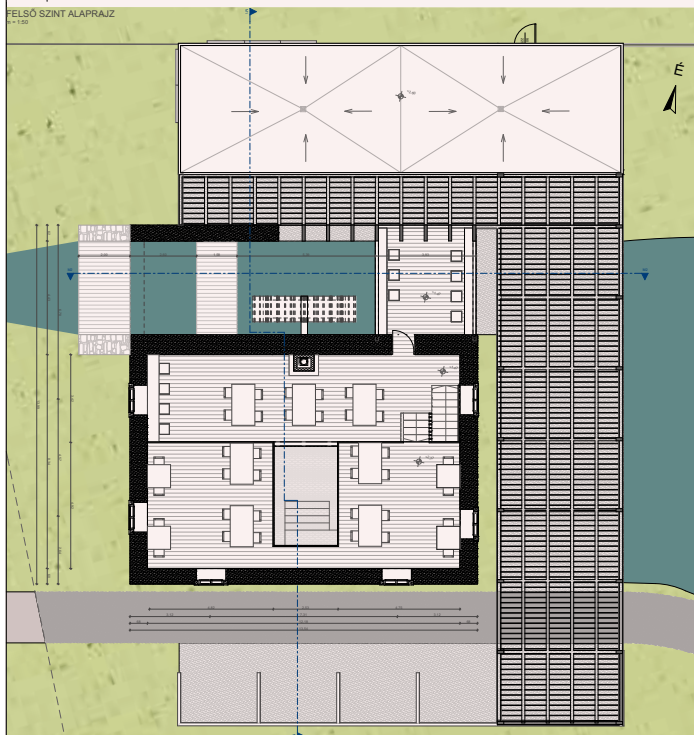
nem költözött, a telek és a malom állapota rendben volt. Az egykori malomgépek is jó állapotban álltak az épületben. A 90-es évek elején sorozatos betörések történtek, így Liwa Mária kénytelen volt elköltözni. Ezután illegális lakásfoglalók kezdték széthordani és felélni a lakóházat és a malmot, amit 1995 augusztusában végül felgyújtottak.

Az épületegyüttes első védeltségét 1967-ben kapta meg. A védeltségben tartozékként szereplő molnárlakást, valamint a pavilon épületeket 2006-ban rossz állapotuk miatt elbontották.

A 90-es évek végén egy ügyvéd vásárolta meg a teleket, de csak építési törmelék és hulladék tárolására szolgált. 2014-ben megvásárolta az önkormányzat, akinek jelenleg tervei vannak a malommal kapcsolatban.

HALGAZDASÁG ÉS VENDÉGLŐ A LIVA-MALOMNÁL
MALOM - HALSÜTŐ VENDÉGLŐ KIALAKÍTÁS

FELSŐ SZINT ALAPRAJZ
1:100



BELSŐ LÁTÁNY

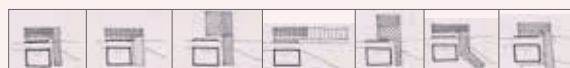
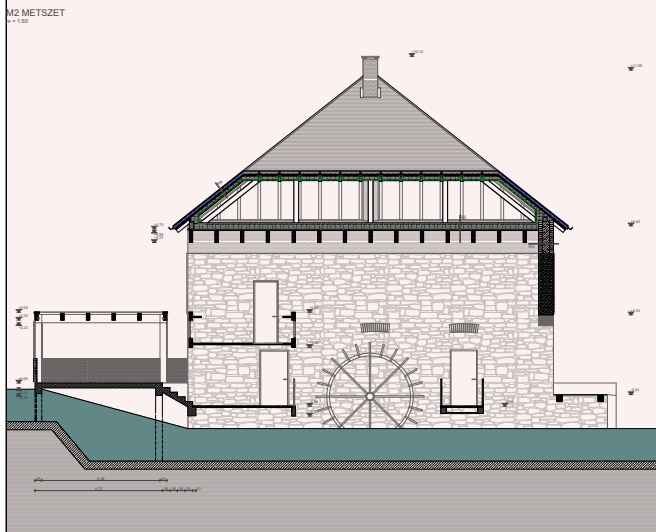


DIPLOMATERV
BME-ÉPK ÉPTÉSZTÖRTÉNETI ÉS MŰEMLEKI TANSZÉK
JUHÁSZ NÓRA - EWAIL

05

HALGAZDASÁG ÉS VENDÉGLŐ A LIVA-MALOMNÁL
MALOM - HALSÜTŐ VENDÉGLŐ KIALAKÍTÁS

M2 METSZET
1:100



KÜLSŐ LÁTÁNY



DIPLOMATERV
BME-ÉPK ÉPTÉSZTÖRTÉNETI ÉS MŰEMLEKI TANSZÉK
JUHÁSZ NÓRA - EWAIL

06

■ 09_MITŐL_KUTATÁSI_PROJEKT_ EZ_A KOMPLEX_TERVEZÉS?

Először is mit értünk kutatáson? Elsősorban új utak, megoldások keresését egy adott témában. A lakhatás kérdése rendkívül aktuális ma Magyarországon. Elemzők szerint lakhatási válság van, ugyanakkor mennyiségi lakáshiány nincsen az országban, mert rendkívül sok az üres lakás – a lakásállomány mintegy tíz százaléka –, a problémát inkább a területi elhelyezkedés jelenti, a vidéki térségekben, különösen a belső és külső perifériákban vannak az üresen álló lakóházak, lakások. A válság másik jegye, hogy a fővárosban és a nagyvárosi térségekben a lakásárak megfizethetetlenek, a legolcsóbb vidéki házak esetében nem ritka a néhány százezer forintos m^2 ár, míg Budapesten ennek a többszöröséért, már kétmillió forint/ m^2 áron kínálnak lakást.

A lakásépítésből az állam szinte teljesen kivonult, ezt ma szinte kizárólag a vállalkozói szektor végzi. A fiatalok első lakáshoz jutása ma szinte lehetetlen, éppen ezért olyan lakásépítési formáról gondolkodunk a projekt keretében, ami előnyben részesíti a közösségi megoldásokat, a lakóközösség létrehozását, majd a minta-lakóegyüttes építését, illetve a működtetés, fenntartás, vagyis a lakóegyüttes teljes életének megszervezését is. Sokféle megoldással kívánjuk elérni a lakások olcsóbbá tételét.

A kutatás elsőként egy komplex tervezési program megfogalmazására irányul, amiben a lakást/otthont sokkal szélesebb körben szemléljük a pusztá lakhatásnál. Beleértünk minden olyan életjelenséget, ami a lakás/otthon kapcsán felmerülhet: a szükséges közösségi tereket, a rekreációs lehetőséget, a munka világával való szoros kapcsolatot, a lakóegyüttes közösségi működtetését és fenntartását is. Ez a szempont megjelenik a lakásválaszték megfogalmazásában, benne a fiatalok és az idősek lakhatásával is – ezek össze

kapcsolásával megjelenhet a körkörös lakhatás eszméje is. Nagy jelentőséget tulajdonítunk a bővíthetőség kérdéskörének is.

Új, hatékony, az együttélés lehetőségeit követő beépítési formákat keresünk, amelyek ellépnek a hagyományos telkekre szabott családi házas-társasházas beépítésektől, ennek a városrendezésre, a szabályozásra is hatása lehet. Kifejezetten gyermek- és idősbárát környezet megteremtésének lehetőségeit vizsgáljuk.

A kutatás keretében a közösségi tervezés néhány megvalósult példáját gyűjtjük, továbbá olyan példákat is, amikben újszerű együttélési formák jelentkeznek. A komplex tervezés teamekben történik, vagyis a közösségi tervezés fogásait alkalmazzuk is a tervezési folyamatban.

Vizsgáljuk a „korszerűség” fogalmát, választ keresünk arra, hogy mitől korszerű egy lakóterület ma? A korszerűség ma az ökológikus gondolkodás érvényre juttatást jelenti, annak mindhárom szegmensével: a táji/természeti, a települési és a társadalmi/szociológiai ökológia szinergikus együtt hatásában. Kiemelt tervezési szempont a fenntarthatóság kérdése, az energetikai kérdések, ami az „önfenntartásra” való törekvésben csúcsosodik ki, fontos kutatási téma éppen ezért az önfenntartás tervezési szempontjainak kimunkálása.

A kutatás része az is, hogy a Szilas-patak menti minta-lakóegyüttes komplex terveiből milyen ajánlások fogalmazhatók meg az önkormányzatok, a lakhatás kérdéskörével foglalkozó döntéshozók, kormányzati szervek számára. Ily módon a maga összetettségében a Szilas-patak menti minta-lakóegyüttes komplex tervezése alkalmazott kutatási projektté válik.

LT

■ 10_NÉHÁNY_SZEMPONT_A_KOMPLEX_TERVEZÉS_FOLYAMATÁHOZ

FELADATOK TEAMBEN – A KOHÉZIÓ ERŐSÍTÉSE

- A lakhatás kiegészítő funkciói – mi nincsen benne a szenderd lakhatási körülményekben, amit jó lenne valamilyen módon helyben biztosítani (személyes, családi és közösségi igényekről van szó)
- Községi aktivitások összegyűjtése – a teljes lakóterületen, a részlakóegységeken, a belső és külső köztereken, a rekreációs/közjóléti erdőben, patakparton – téli, tavaszi, nyári, őszi időszakban (ezt a műveletet többször el kell végezni a tervezés folyamán)
- Nem kell mindenkinek minden, vannak dolgok, amiket a közösség tud biztosítani – különösen a működtetés, fenntartás vonatkozásában, ez a felesleges felhalmozás ellen is hathat – mik ezek?
- A 4 lakásos telkes beépítés és az ezzel szakító tömbtelkes beépítés összehasonlítása, különös tekintettel a privat/semiprivat/semipublic/public közterek létesítésének lehetőségeire, követelményére
- Milyen ötleteim vannak a Liwa-malom további rekonstrukciójára, környezeti és építészeti fejlesztésére? Integrálhatósága a tervezett Minta-lakóterületbe? A Liwa-malom a lakóközösség fenntartásában is lehet.
- Milyen ötleteim vannak a Szilas-patak és a rekreációs/közjóléti erdő megőrzésére és használatára vonatkozóan? Milyen funkciókat helyeznék itt el – „étlap” készítése
- Milyen ötleteim vannak a Lidl-áruház és a tervezési terület közötti telek funkcióira, kapcsolatban a Minta-lakóterülettel? Ez a lakóközösség fenntartásában is lehet.
- Milyen funkciót tudnék elképzelni a Lidl áruház és a patak közötti területre?

HOL HELYEZNÉM EL? táblázat elkészítése közösen.

A komplex tervezés, városépítészet szemantikai (nyelvtudományi, jelentéstani) megközelítése: az alap-
elemek, egységek szavak, az építészeti történések
mondatok, a városszerkezet lehet novella, kisregény,
az egész a tájjal való kapcsolatában nagyregény.

- A „dobozok” – városszerkezeti egységek: lakások, lakóépületek, lakóterület, lakóterületi kis intézményi központ, rekreációs/közjóléti erdő, véderdő, patakpart, munkahelyi terület a Lidl és a lakóterület között, a Lidl és a patak közötti terület, az M3-as melletti véderdő sáv, a Liwa-malom
- A „tárgyak” a dobozokba – funkciók – egyik-másik több helyre is kerülhet: inkubátorház/startup; kerti traktor (fűnyírás stb.); esőkertek/draftok; játszótér kisgyerekek/nagyobb gyerekek számára; pajta-többcélú; gyermekfoglalkoztató, kártyázás/társalgás idősök számára; pingpongozás, futás/nordic walking/tai chi stb.; filmklub; tanulósarok; közösségi konyha/teakonyha; közösségi főzés/szabadtéri kemence/sütőgető hely; tej-kifli program; helyi ételfőzés/szállítás központja; kifőzde; javítás/szerelés/hobbik – „férfi aktivitások”; szabás/varrás/javítások – „női aktivitások”; családi ünnepek; raktárak (többféle: lakásokhoz tartozó, lakóterülethez tartozó, valamint a rekreációs/közjóléti erdőhöz tartozó; zene/tánc/film/színjátszás/énekar, kiállítás; baba-mama klub; ruhacsere, „kacatbörze”; szauna; merülőmedence; közös kávézás/teázás; olvasósarok; csend, béke, vízcsobogás; növények, madarak, állatok – megfigyelésük (Máté Bence); Közösség Által Támogatott Mezőgazdálkodás felvevő- és elosztó-helye; alkotótábor; kerékpáros megállási pont;

kézműves ház (kerámia, zöldség/gyümölcs aszalás, füstölés, fermentálás, mini sörfőzde, kávépörkölés, virágkötészet, gyógynövény szárítás stb.); zajvédő fal; geoplasztika; tanösvény; home office/home working, co working; objektum/közösen készített művészeti alkotások; közösségi kertek magaságysokkal, fűrt kúttal, komposztálóval, wc-mosdóval, szerszám-tárolóval; piknikezőhely kicsi/nagy; elmélkedőhely/kápolna; Ehető Város (Todmorden) /Obstbaumgebiete; parkolás, autómegosztó; kerékpártároló/javító; buszmegálló; hidak; kerékpárút; üvegház-fóliasátor; kerti pad; piknikezés; felnőtt fitnesssz; családi napközi (mini óvoda/bölcsőde); geotermális energia szondák; kalandpálya; lombkorona-sétány; egyéni és közös tanulás (életmód, nyelv, művészetek, természet stb.); kisbusz a lakóközösség szolgálatában (falubusz mintájára) ... a sor hosszan folytatható, az egyes funkciókban a szükséges és elégséges mérték meghatározása.

TOVÁBBI FELADATOK AZ ALKOTÓ HÉT UTÁNI TERVEZÉSI FÁZISBAN

- A Tervezési feladat kiírás ismételt elolvasása, értelmezése (ez a legtöbb team esetében úgy tűnik, hogy nem történt meg!!!), az egyes szempontok beazonosítása az elkészült vázlatban (mi valósult meg, mi nem, mi vár továbbtervezésre, megoldásra?)
- A Minta-lakóegyüttes szerkezetének, úthálózatának javítása, újraértékelése az elhangzott észrevételeknek megfelelően, a részlakóegységekre bontás követelményének figyelembe vétele a városszerkezet kialakításában.
- A Régi Fóti út Szilas-patak feletti hídjának és környezetének értékelése, megújítása
- A Mogyoródi út megnövekedő forgalmi terhelése miatt felmerülő szempontok, a Régi Fóti út és a Mogyoród útja csomópont átértékelése, megoldási javaslatok.

- A közösségi közlekedés jelenleg, illetve fejlesztése a Minta-lakóterülettel kapcsolatban.
- Mik a tervezési szempontjai annak a követelménynek, hogy a teljes Minta-lakóterület és a Rekreációs/közléti erdőterület – továbbá a Liwa-malom és munkahelyi övezet és a Lidl és a patak közötti terület a lakóközösség működtetésében és fenntartásában legyen?
- A 8-10 db részlakóegység programjának beazonosítása, részletezése – ezek szomszédsági egységek egyben, hogy osztom fel a területet a lakásválaszték követelményének figyelembe vételével.
- A kis intézményi együttes programjának beazonosítása, részletezése – az egyes „intézmények” szükséges és elégséges mértékének meghatározása, olyan funkciók és méret legyen, amit a lakóközösség el tud tartani (a túlzott ötletek – pl. uszoda és hasonló meghaladják a feladat kereteit).
- A Liwa-malmot kooptálja a lakóegyüttes közössége – funkció, programok, a környezet integrálása a lakó- és a rekreációs területbe.
- Parkolási javaslatok (épületben, a területen parkolóban, kiváltásképpen autómegosztóval, P+R parkolóval, kerékpáros hálózattal).
- Az egyes javaslatok realitásának, szükségességének, illetve kívánatosságának meghatározása.
- Időterv: a Minta-lakóterülettel együtt megvalósítható, halasztható rövid-, középtávon, illetve hosszútávon valósulhat csak meg.
- A „tervezett befejezetlenség”, a bővíthetőség szempontjainak figyelembe vétele.
- Minél több abszolút „meghatározottság” elérése, ahol az adott funkció és a hely egyértelműen találkozik

Egy nagyon fontos alapelv: faluban, faluközösségben gondolkodjunk, ne nagyvárosi struktúrában és intézményi infrastruktúrában!

LT

■ 11_A_KORSZERŰ_LAKHATÁSRÓL

Néhány tézis (vita)

- ami a teljes életet szolgálja – lakás, munka, rekreáció, sport, nevelés, tanulás, természet, kert stb.
- aminek a létesítése olcsó, nem fognak a benne lakók egy életre eladósodni;
- amiben a helyi anyagokat, energiaforrásokat fel lehet használni;
- aminek a működtetése, fenntartása olcsó, ebbe az energetika, de a környezet fenntartása is;
- aminek a létrehozásában a leendő lakók is részt vehetnek;
- ami közösséget teremt, közösségi közreműködéssel jön létre és a működtetés és fenntartás is közösségi szemléletű;
- ami képes a változó igényekhez alkalmazkodni.

Néhány történelmi példa

- **Flandriai beginázsok** – XIII–XIX. század

Egyedi válasz az európai háborúkra – az özvegyek száma megnőtt.

Nem szerzetesrend, de sok jegyében hasonló.

Zárt közösség, fallal kerített terület – 700-1000 fő között

Önellátás, helyi gazdaság, kézműipar, kertészet, de sörkészítés is.



A nőnevelés csirái itt kezdődtek.

A XIX. században megszűntek, de a csodálatos városnegyedeik itt maradtak.

13 flandriai beginázs a Világörökség része – pl. Leuven, Brügge, Gent.

Korszerűség, vagy csak skanzen?

Mire tanítják a ma emberét ezek az együttesek?

A mai lányok létrehoznának-e ilyeneket?

- **Fuggerei, Augsburg** – XVI. század

Jakob Fugger (innen ered a magyar fukar szó)

1517–21 között hozta létre. Ma 67 ház, 147 lakás van benne, eredetileg napszámosok, iparosok és családjaik számára – a világ legrégibb szociális lakóegyüttese, ma is lakott.

Kiválasztási feltételek: római katolikus legyen, ne legyen adóssága, legalább két évig Augsburgban kellett életvitelszerűen élni (referencia, vizsga) – a bérleti díj a mai napig egy rajnai forint/év, imádkozni kell mindennap a Fuggerekért - egy Miatyánk, egy Üdvözlégy és egy Hiszekegy (network).

- **Egyszerűség, szépség, praktikum**

Az egész terület Woonerf, autómentes övezet

Évente 400 ezren keresik fel, van egy bemutató lakás is, eredeti berendezéssel

Minden lakás külön bejáratú, a földszintre kert és fészer, az emeletre padlástér tartozik – 45-65 m²-es lakások

Vajon korszerű ez az ötszázéves lakóegyüttes? Megfelel a mai lakhatási igényeknek?

A válasz: ma is lakott az egész az eredeti feltételekkel a Fugger-család fenntartásában.



New Lanark, Skócia

- **New Lanark, Skócia** – XVIII. század

New Lanark a Cyde folyó mentén épült 1786-tól, gyapotfeldolgozó üzemek és az itt dolgozók lakásai számára. Robert Owen „utópista szocialista”, társadalomreformer jól működő üzleti vállalkozássá fejlesztette – a kezdeti vadkapitalizmus korában.

New Lanark Európa-szerte ünnepezték, sok uralkodó, államférfi és reformer látogatott az itteni üzemekbe. Itt egy helyen található tiszta, egészséges ipari környezet, elégedett és életteli dolgozók, ráadásul jól prosperál az üzleti vállalkozás.

Jellemformáló Intézet létesült benne és Britannia első iskolaelőkészítő óvodája 1817-ben (mintegy 500 gyermek számára).

Ma a skóciai négy világörökségi helyszín egyike Robert Owen háza.

Eszmeisége ma: korszerű, időtálló?

- **Rákospalotai MÁV-telep** – XX. század eleje

1905 Istvántelki Főműhely, 1909-1918 MÁV-telep építése a hajdani rákospalotai szőlők helyén
Első ütemben ún. négyosztatú házak épültek.

Majd 6, illetve 12 lakásos egységek, utoljára az ún. Tisztviselőház.

Szociológiai modell alapján létesült – a vasutasoknak nagycsaládjuk legyen, minden lakáshoz 250-400 m²-es kert (a konyhákból rálátók), disznóól és tyúkól tartozik.

Van magánkert, és van közös használatú kertrész is (poroló, közösségi alkalmak, pl. disznóölés).

Létesült kertészet, piactér

Fővárosi védelem alatt áll a terület.

Hanyatlása akkor kezdődött, amikor az Istvántelki Főműhely megszűnt, a MÁV-kötődés elsovadt, az épületek szépsége, mikroarchitektúrája tönkre megy.

A rákospalotai MÁV-telep leromlott állapota ellenére a XV. kerület egyik legfelkapottabb lakóterülete.

Vajon korszerűnek mondható?

A rekonstrukciót a jelenleg egyre inkább atomizálódó lakosság közösségbe szervezésével kellene kezdeni.

- **A példák tanulságai**

Mind a négy példa szociológiai indíttatású, a közösségbe szervezethez számos jegyben fedezhető fel, más-más indítékkal és eredménnyel, máig ható lakhatással kapcsolatos gondolatokkal.



A Rákospalotai MÁV-telep egyik épülete

A szociális kapcsolatok kétlépcsősek: személyek és áttekinthető csoportok kapcsolataiban lejártszódo elemi és kölcsönös tevékenységek, ahol a szociális kapcsolatok intézmények közvetítésével, közbeiktatásával jönnek létre

Szubszidiaritás elve alapvető a lakhatás kérdésében: azt jelenti, hogy amely feladatot egy személy, vagy közösség konkrét érintettség okán helyi szinten meg tud oldani, arról nem szabad magasabb szinten (esetleg az érintettek kihagyásával) dönteni.

Ehhez azonban ép és egészséges közösség, egymás iránti kölcsönös felelősségvállalás kell a lakhatás terén...

Kiemelt feladat a lakások olcsóbbá tétele, „a lakás nem kincs”

ESZKÖZÖK

- A területelőkészítésben – meglévő lakóterületek bővítése, települések idő- és energiamérlegének figyelembe vétele (a szuburbanizáció káros hatásai ellen), barnamezős területek szanálása (?), olcsó telkek kialakítása a CSOK-ot igénybe vevők számára (a spekulációs hatás letörése), földszinti lakásprogram lakótelepeken
- Lakóközösségek létrehozása - már a tervezés előtt, bevonás a kivitelezésbe, működtetésbe, fenntartásba (ezek ne piaci szolgáltatással valósuljanak meg, hanem önerőből)
- Fokozatosság, bővíthetőség, befejezetlenség – ne akarjunk már azonnal egy távoli cél érdekében lakásokat létesíteni, bővíthetőség kifelé és befelé (egy konkrét példa az 50 m²-es galériázható lakókubus belső bővíthetősége)
- Technológiai és szervezési eszközök: előregyártás, a helyszíni élőmunka csökkentése, a lakó hozzájárulása, kalákamunka, helyi anyagok, energiaforrások stb.

Fiatalok első lakáshoz juttatása

ESZKÖZÖK

- Fokozatosság biztosítása: szobabérlők háza, közösségi terekkel, MAGHÁZ-modell (megbukott), fecskeházak, apartmanházak – belenövés a lakhatásba és nem beleugrás a lakástulajdonba.
- Bérbeadás: meghatározott szabályokkal (alacsony, speciális bér, takarékoskodási kötelezettség, határozott időtartam (max. 3–5 év) – önkormányzati fecskeház program, kifejezetten fiatalok részére.
- Bérlízing és egyéb pénzügyi programok: fiatal házaspárok számára, pl. a 25 alattiak adómentességének összekapcsolása az első lakáshoz jutással.
- Hasonló módszerek kellene az idősek lakhatására (a 2,5 millió nyugdíjas számára mindössze 70-75 ezer idősek otthoni, nyugdíjas házi férőhely áll rendelkezésre!)
- A körkörös lakhatási rendszer kidolgozása a fiatalok első lakáshoz jutása és az idősek lakhatása vonatkozásában, állami és önkormányzati részvétellel.

Lakáspolitikai innováció rendszerszemléletű megközelítéssel

- Új törvények: lakástörvény, lakásszövetkezeti törvény, lakástársasági törvény (holland mintára) a közösségi működtetés és fenntartás érdekében.
- Lakásalapok létrehozása: Ifjúsági Lakásalap (a fiatalok első lakáshoz jutásának támogatására), Idősek Lakásalapja (Idősek otthoni, nyugdíjas házi férőhelyek számára).
- Körkörös lakhatási rendszer: a fiatalok és az idősek lakhatásának összekapcsolása állami és önkormányzati részvétellel.
- Állami és önkormányzati mintaprogramok: a közösségi lakhatás módszereinek elterjesztése, mintalakóegységek létesítése (jelen feladat is ez).

- Egyetemi építészeti innovációk: társadalmi, építészeti, technológiai pályázatok, kutatások (pl. a Decathlon pályázati rendszer mintájára)
- Építőipari innováció: az előregyártás, a helyi anyagok használata érdekében

Példagyűjtemény a korszerű lakhatáshoz

(átvéve az *Ökologikus lakhatás I*-ből)

- **Átfogó tanulmányok:**

A kimaxolt város – Erő Zoltán cikke *Építészfórum*, 2022.

Glatz Zsófia: *Közösségi lakóhelyek Magyarországon*

DLA értekezés 2016.

Holland szociális lakásépítés.

- **Közösségi példák**

Ditzendy Károly Arisztid: Partnerségi egyeztetés, közösségi tervezés (kézikönyv).

Bécsi példa – Gebietsbetreuung, Stadterneuerung – konkrét esetek.

Hollandia Első Lakástársaság.

- **Zöldváros, ökováros témakör**

Környezetbarát várostervezés és példák

Városi zöld könyv – kulcs a fenntartható városhoz.

EdiCitNet eszköztár <https://toolbox.edicitnet.com/>

Ehető város – Incredible Edible Todmorden.

- Urban Forestry témakörben: Városi erdőgazdálkodás https://en.wikipedia.org/wiki/Urban_forestry;
- Terápia kert Nacadia (Dánia) <https://irynaklixbull.wordpress.com/2012/07/18/therapy-garden-nacadia/>
- Vízáteresztő burkolatok; Klímaadaptív gyeptermesztés a városban

Konkrét példák

- Példák hasonló lakóegyüttesekre (tervek és leírások): lásd *Ökologikus lakhatás I*-ben.

Egy konkrét példa – a Narancslekvár utcai idill, közösségi lakhatás Cambridge-ben

A beruházás részeként 42 lakás, köztük 2-től 5 hálószobás sorházak és 1-2 hálószobás apartmanok épültek. A házakon túl a Marmalade Lane közös használatú terei és közösségi funkciói is a tervezés kiemelten fontos részét képezték. Ezek közé tartozik a telep főtereként is szolgáló, a járókelőktől elzárt közösségi kert, ahol a lakók növényeket termesztnek, nyulakat és csirkéket tartanak, szülinapi zsúrokat szerveznek vagy épp csendben napoznak és a közösségi ház, melyben gyerekszobát, vendégek fogadására fenntartott hálószobákat, mosókonyhát, közösségi étkezőt, edzőtermet és rendezvényteret is találunk. Valamennyi lakos a K1 Lakószövetkezet tagja. A közösségi terek közös tulajdonúak és mindenki részt vesz karbantartásukban. A lakóközösség nagyon heterogén, mindenféle korosztály és nemzetiség képviselteti magát.

A közösségi ház a telep térbeli és szociális közép-pontja. Építészeti formálása eltér a lakóházakétól, de mégis szervesen illeszkedik hozzájuk. Az épület köz-pontja a nagy belmagasságú étkező és rendezvényter, melyhez közvetlenül kapcsolódik egy kandalló körül kialakított hangulatos ülősarok és az innen nyíló közösségi konyha. A közösségi ház előtere egyben a társasházi apartmanok bejárata is. Ebben a szárnyban 10 két hálószobás, 2 vagy 3 irányból bevilágított lakás kapott helyet, melyek mindegyike rendelkezik délnyugatra, a közösségi kert irányába néző privát erkéllyel.

A szövetkezet tagjai szokványos módon vásárolták meg lakásaikat: minden háztartásból egyvalaki tagja lett a lakószövetkezet tanácsának és őt illeti a lakás és a közös részek tulajdonjoga is. A lakosok közös költséget fizetnek, mely fedezi a közösen használt funkciók fenntartását és a telep karbantartásában is részt vesznek. A felmerülő munkák szervezett megvalósítása érdekében különböző munkacsoportokat alakítanak. A közösség

mentes bármilyen hierarchiától, a döntések konszenzus alapján születnek.

A Marmalade Lane összetartó kisközösség, egy igazi kis oázis, melynek építészeti kialakítása a finánciális megtérülés kívánalma mellett is a lakók érdekeit tartja szem előtt. Bizonyíték arra, hogy a piaci alapú lakásépítés is képes barátságos, otthonos és építészeti igényes lakókörnyezetek kialakítására, és nem csak az elmúlt száz év lakóépülettervezési vívmányait elvtelenül sutba dobó lakópark monstrumok építésére.

Egy példa a bővíthetőségre

M-ház / Ayami Takada Építészek

Az urbanizációs szabályozási körzet sarkán lévő telek mellett nincsenek szomszédos épületek, a környező utak és szántók nagy kiterjedése pedig foglalt tér benyomását kelti, annak ellenére, hogy a tulajdonviszonyok eltérőek, sőt a tér expanzív módon használják. Bár a meglévő épület viszonylag új volt, sok olyan terület volt, ahol a specifikációk és az elrendezés tekintetében fejlesztésre volt szükség, és mivel a megrendelő lakóhelyet kívánt változtatni, az átépítés helyett inkább bővítéssel, felújítással egy teljesen más környezet kialakítását terveztük.

Kihasználva a folyó hullámtörő partjának domborzatát és azt a kiváltságot, hogy panorámás kilátás nyílik a túlvilágra, egy átlátszó dobozt adtunk hozzá, amely finom határvonalat hoz létre a belső és a külső között. A meglévő épület első emeletét kibővítettük egy tágas nappali kialakításával, amely körül a kertet és a teraszt háromféle, polikarbonátból készült áttetsző térrel egészítették ki, réteges kompozíciót létrehozva. Minden áttetsző teret a használatának megfelelően terveztek, ahogyan a mezőgazdasági területeken lévő műanyag üvegházakat is úgy tervezték, hogy eltérő teljesítményt nyújtsanak a fajtától és az évszaktól függően, amelyben természetük.

A bejárat megközelítésének teteje különböző fokú átlátszóságú polikarbonátból készül, így lágy fény szűrődik át a fákra. Az épület szerves részeként kialakított, a külsőt nem rontó tetőtéri ereszt világos, hangulatos, közvetlen napfénytől mentes helyet alkot. A mosókonyhán kívülre polikarbonát burkolatú napozóteret tervezünk, felhajtható összecsukható ajtóval és ereszként használható vízszintes behajtható ajtóval, ülőhelyként földes padlózattal, összefüggő teret teremtve a kerttel. A napozóterem áramellátást nem igénylő nap-elemes rendszerrel van felszerelve, és akár sötét órákban is használható ruhaszárítókötélre akasztva.

A déli fekvésű, nagy nyílású, kilátást növelő családi ház áttetsző falai nappal világítás nélkül is világosak, éjszaka pedig a külső falak lámpásszerűen bocsátanak ki fényt, megvilágítva a környezetet, átalakítva a vidéki tájat. A háromdimenziós nappaliban a családtagok tetszés szerint tölthetik idejüket egy integrált térben, amely megfelelő távolságérzetet, a különböző formák, színek és textúrák sokszínűségét kelti.



M-ház / Ayami Takada

12_SZAKMAI_ELŐADÁSOK_2023._II._FÉLÉV

2023. október 6.

dr. Macsinka Klára: **Közlekedés és útervezés**



2023. október 13.

Bosnyákovics Gabriella: **Okos városi infrastruktúra – Vízgazdálkodás, csapadékvíz-elvezetés**



2023. október 27.

dr. Paládi-Kovács Ádám: **Közösségi irodák – co-working**



2023. november 3.

Madaras-Horogh Petra: **Közösségi lakhatás – co-housing**

A co-housing olyan lakhatási forma, ahol a lakók közös célok és érdekek mentén, a közösségi összefogás erejével fejlesztik lakhatási feltételeiket és lakókörnyezetüket. A lakók önkéntesen és tudatosan vállalják a közösséget egymással, az általuk meghatározott mértékben tereket, eszközöket, feladatokat, tevékenységeket osztanak meg egymással.

JELLEMZŐ 6 PONT

1. Participatív tervezés
2. Szomszédsági tervezés
3. Közös tevékenységek és terek
4. Önmenedzsmenttel működik
5. Nem hierarchikus struktúra
6. Nem vagyonszövetség



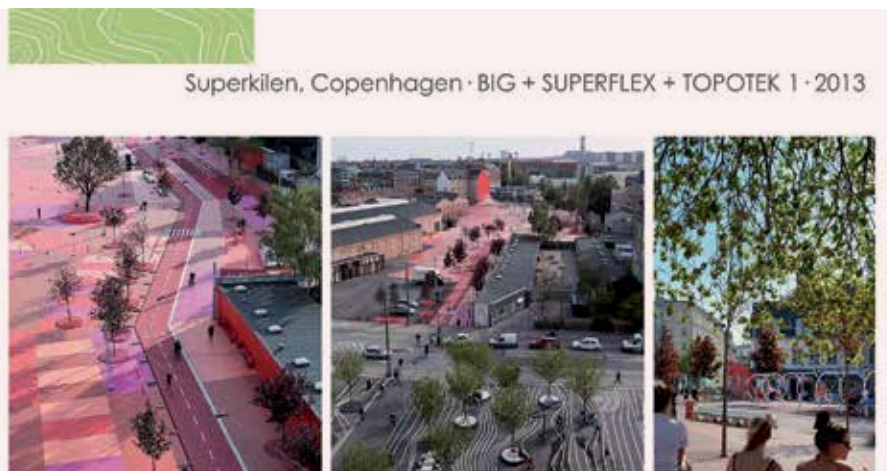
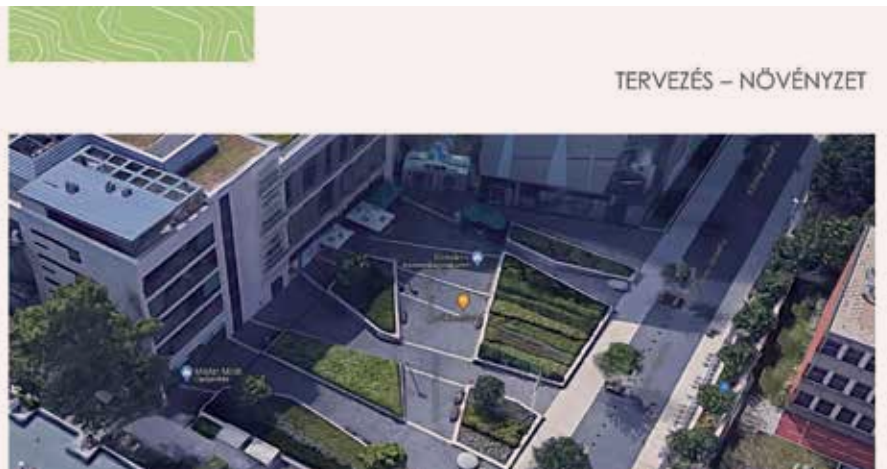
EGYÉB JELLEMZŐK

7. Közös főzés és étkezés
8. Heterogén lakóösszetétel
9. Egymásnak szívességek
10. Életforma terjesztése



2023. december 1.

Molnár G. Levente: **Korszerű közterek**



2023. december 8.

Győri Benjamin – Urban Design Group:
Közvilágítási tervezési és kivitelezési folyamatok



■ 13_PARADIGMAVÁLTÓK

Benárd Aurél tanár úr előadás tartására hat tervező-közösséget hívott meg, akik újszerű módon terveznek, mondhatni paradigmaváltók a maguk praxisában. Az előadások során megvalósult épületeket mutattak be a tervezési folyamattal együtt.

„A **paradigma** (vagy **korszellem**) a gondolkodásoknak, vélekedéseknek, értékeknek és módszereknek egy adott társadalom vagy szűkebben egy közösség minden tagja által elfogadott összességét jelenti.”

„A paradigmaváltás akkor következik be, amikor egy új elmélet vagy megközelítés felváltja az addigi domináns paradigmát. Ez gyakran radikális változásokkal jár a gondolkodásmódban, a kutatási módszerekben és az adott terület alapvető megértésében. A paradigmaváltás azt jelenti, hogy a korábbi nézetrendszer teljesen új alapokra kerül.”

AUW MŰHELY

Az Architecture Uncomfortable Workshop tagjai az építészeti alkotás folyamatában hisznek. Az eddig különböző – főleg fából készült – bútor, installáció, koncepció, kisebb épületek mellett ők tervezték a budapesti Alap kávézót és közösségi munkahelyet, valamint a miskolci Dűlő éttermet.

„Ars poetikájuk”: „különböző léptékű kísérleti munkáink nagy hatással vannak építészeti gondolkodás-módunkra és tervezési folyamatainkra. Fontos számunkra, hogy megértsük és újragondoljuk a kortárs népi építészetet, valamint figyeljük, hogy az ember kényelmi állapota hogyan viszonyul valódi igényeihez és szükségleteihez.” Az AUW elmélkedőhelye a „méhesház”. Egy transzparens folyosó a mezőn, amely egy méhkas alá elhelyezett székhez vezet. Van egy lépesméz-méhviasz-színezett ablaka.



Az AUW egyik kísérleti munkája

BÁRTFAI-HORVÁTH

Megtisztelő volt eleget tenni az Ybl Miklós Építéstudományi Kar felkérésének és előadást tartani az Ökológus lakhatás kurzuson. Építészirodánkat három fővel képviseltük – **Hargitay Zsófi**, **Bártfai-Szabó Gábor** és **Horváth Zoltán** építészek voltak jelen. Hárman sokfajta iskolát képviselünk – végeztünk Ybl-t, PTE-t, MOMÉ-t, Mesteriskolát, Vándoriskolát, MOME Doktori iskolát.

Munkánkra, tervezői nézőpontunkra talán a megvalósult épületek és folyamatban lévő tervek nézőpontjából lehet a legőszintebben rátekinteni. Bemutattuk Budakeszi-Makkosmárián épület kis alapterületű, de annál monumentálisabb megjelenésű családi házunkat, mely egy nehezen beépíthető helyzetre ad frappáns választ. Budakeszi Egészségházunknál a CLT-szerkezetekkel igyekeztünk kísérletezni, itt épület az ország első CLT liftje, 6 méter magas falak, tört karú lépcső CLT-ből. Leendő Budakeszi óvodánk a szintén a CLT szerkezetek rugalmasan alakítható formavilágát hivatott tükrözni.

Somogytúron a hegytetőn épült vadászházunk a természeti környezetben az igazodás szükségtelenségének üzenetét és a szabad alakítás lehetőségét hordozza. Csobánkán épület könnyűszerkezetes bölcsődénk a településközponti visszafogott viselkedés elfogadható példája lehet, emlékállítás egy régi beépítésnek, olykor kortárs gondolatok felvillantásával. Budakeszi piacunk egy városközponti összetett helyzet megoldására tett kísérlet, amelynek helyességét talán az idő igazolja. Utolsó levetített tervünk Veresegyházi Waldorf-iskolánk, mely egy nagyon visszafogott eszközökkel dolgozó szerethető kis középület.



Budakeszi orvosi rendelő (Bártfai-Horváth építész iroda)

GUBA-HÁMORI

Építészeti tervezéssel és urbanisztikával foglalkozó tervezőstúdió. Munkájuk középpontjában a természetes és nem természetes élőhelyek kapcsolata áll. Ehhez a vizsgálódáshoz a legtöbb esetben a természet- és társadalomtudományok, valamint képzőművészetek területein dolgozó szakemberek együttműködését keresik.

2021-ben a 17. Velencei Építészeti Biennálé Lengyel Pavilonjának meghívott alkotói voltak (The Sacred Species). 2022-ben a gödöllői Kútház épülete jelölt volt a nemzetközi Piranesi díjra. 2023-ban a Veszprém-Balaton 2023 EKF Balatorium programsorozatának résztvevői a PAD Alapítvány mellett.



Városfejlesztési tervpályázat (Guba-Hátori)

NANAVÍZIÓ

Építészeti és belsőépítészeti tervezéssel foglalkozó budapesti építésziroda. A két alapító, **Pajer Nóra** és **Soltész Noémi** dániai építészeti tanulmányaik során barátkoztak össze, a találkozásból később közös szakmai pálya indult. Munkáikban a művészi koncepcióalkotás és a precíz mérnöki szemléletmód egyforma hangsúllyal szerepel, alkotásaikban a szabad gondolatok és a racionalitás nem egymást kizáró, hanem egymással termékeny kölcsönhatásba kerülő fogalmak.

Szeretnek minden feladatnak tiszta fejjel, kíváncsian és teljes nyitottsággal nekikezdeni. Megbízóik változatos feladatokkal találták meg őket az elmúlt években, az öt-től az ötvenezer négyzetméteres léptékig. Portfóliójuk ezért rendkívül színes: kisebb középületek, családi házak, professzionális irodatermek, kiállítás installációk, valamint általuk kivitelezett lakásbelsőik és bútorok készülnek a terveik alapján.

PARADIGMA ARIADNÉ

Budapesti építész stúdió, amely nem mindennapi épületeket, installációkat és tárgyakat tervez. Terveik megfelelnek minden elvárt igénynek és mindig tartalmaznak valami extrát, ami az adott épület vagy belső tér lakóinak, használóinak vidámabb mindennapokat vagy kellemesebb környezetet eredményez. Emiatt az irodára jellemző az esztétika innovatív megközelítése, a szép keresése, valamint az olyan épületek tervezése, amelyeknek elmesélhető története van. Az irodát **Csóka Attila Róbert**, **Molnár Szabolcs** és **Smiló Dávid** alapították 2016-ban.

Az iroda partnerei és ügyfelei között intézmények, vállalatok, önkormányzatok és magánszemélyek is megtalálhatók, különösen olyanok, akik újszerű ötleteket és megoldásokat szeretnének építészeti feladataikhoz vagy olyan projektjeikhez, amelynél építészeti tudásra van szükség. Ennek megfelelően az iroda építészeti tervezési, szerkesztői, kurátori és oktatási szolgáltatásokat nyújt.

A Paradigma Ariadné **Kovács Dániel** művészet-történésszel együtt a 2021-es Velence Építészeti



A Malomkert-Bagolyvár újjáépítése (Nanavízió)

Biennále kurátora volt, továbbá az iroda több kiállításon és nemzetközi együttműködésben mutatkozott be Budapesten, Velencében, Varsóban, Bécsben, Ljubljanában, Logroňóban, Dortmundban, Milanóban, Párizsban és az Egyesült Államokbeli Ohio-ban.

PARTIZAN ARCHITECTURE

2013 óta működik, jelenleg **Major Zoltán** és **Müllner Péter** alkotja. A csoport gyakorlati tevékenysége kiterjed az építészeti és belsőépítészeti téralakításra, bútórész- és installációtervezésre, valamint köztéri beavatkozások létrehozására. Emellett az iroda tevékenységének szerves részét képezi a folyamatos kutatómunka, egyik fontos elméleti témánk a használó szabadságának kiterjesztése.

Véleményünk szerint a fenntarthatóságot tervezői oldalról csak azzal lehet biztosítani, ha az általunk tervezett épületek hosszú távon használhatók, tehát képesek alkalmazkodni. Ezt az alkalmazkodóképességet pedig úgy érhetjük el, ha a használónak (megfelelő) szabadságot biztosítunk környezete alakításában.

Ebben az esetben ugyanis „tovább tervezheti” azt, így nem csupán a tervező által elképzelt program valósulhat meg, hanem akár teljesen újak is kialakulhatnak. Ehhez az elméleti megközelítéshez szorosan kötődnek az elmúlt években tervezett családi házak, amelyek közül a három legfontosabb: Brennbergbánya, Tinnye és Pilisszentlászló. Különböző hozzáállással, de mindhárom esetben olyan térbeli struktúrát létrehozására törekedtünk, amelyben az egyes helyiségek helye szabadon megválasztható a tervezés alatt, és – éppen ezért – könnyen megváltoztatható később, a használat során is.

Cserépváralja római katolikus temploma a 20. századi hazai építészet egyik rejtőzködő csúcsműve. Nem a léptéke, a gazdagsága vagy a művészete okán: a körülmények folytán, ahogyan létrejött és az építészeti tehetség révén, ami ezek ellenére megmutatkozott. A most, felépítése után hatvan évvel befejeződött felújítás ugyanezt az építészeti szemléletet képviseli és ugyanazt a minőséget célozza meg – sikerrel.



Ferde ház részlete (Paradigma Ariadne)



Cserépváralja templom rekonstrukció (Partizan Architecture)

■ 14_AZ_ÖNFENNTARTÁS_ESÉLYEI_ÉS TERVEZÉSI_SZEMPONTJAI

Néhány alapfogalom

- A **településüzemeltetés** a helyi közszolgáltatásokat biztosító humán és anyagi infrastruktúra folyamatos működését biztosító és elősegítő tevékenységek összessége. Ez a definíció korlátozottan használható egy ilyen komplex lakóterületre is, mint a Szilas-patak menti minta-lakóterület (pl. a közművek révén egy lényegesen nagyobb rendszer része).
- A **működtetés** valójában a rendeltetésszerű használatot jelenti, fontos szempontjai: a kihasználtság (intenzitás), a komplexitás, a multifunkcionalitás (mint takarékoskodást ösztönző tényezők).
- A **fenntartás** – az álló- és a fogyóeszközök folyamatos és biztonságos üzemeltetését szolgáló karbantartás és javítás – jelen esetben műhelyek, raktárak, személyzet segítségével – közösségbeli, vagy külső megbízott által; fontos szempont: munkahelyteremtés a lakóközösségtől.

A legfontosabb a gazdaszemlélet!

Alapelvek

- A **teljes lakóterületet** – beleértve a lakó- és egyéb épületeket, a köztereket (utakat, zöldfelületeket), bizonyos megkötésekkel a rekreációs erdőterületet, a lakóterület szomszédságában lévő munkahelyi területet, a Liwa-malmot és környezetét, a Régi Fóti úti „hídfő” környezetét – **a lakóközösség működteti, tartja fenn** – saját és közösségi tulajdon, tartós használatba kapott területek.

- Ebbe a körbe nem tartoznak bele az alapközművek (vízellátás, csatornázás, energiaellátás: elektromos, gáz alaphálózat, távközlés stb.), illetve azok az átfogó infrastruktúrarendszerek, amelyek a tágabb tervezési területen a kedvezőbb beépítési, létesítési viszonyok érdekében szükségesek, ilyenek pl. a talajvízszintsüllyesztés az eredeti vízrendszer helyreállításával /Felső-patak, Malom-tó, Liwa-malom/, a Szilas-patak visszatájosítása, természetes partok kialakítása.
- Viszont **az alternatív megoldások a lakóközösség kompetenciájába tartozhatnak: energiaközösség** – megújuló energiaforrások egyéni, vagy kisközösségi (napelemes kiserőművek, napkollektoros melegvízellátás, talajhő hasznosítás stb.) létesítése, működtetése, vagy a csapadékvíz megtartás, hasznosítás – pl. esőkertekkel.

Önfenntartás

- Mi jelenthet az önfenntartás egy lakóterület esetében?

Amikor az adott lakóközösség a működtetést és a fenntartást túlnyomórészt a saját eszközeivel biztosítja (ez az olcsóbb működtetés, fenntartás záloga).

- **Forrásai:** közös költség, egyéni és közösségi munka (előbbi kiváltható), egyes területek bérbeadása nonprofit alapon, továbbá vállalkozási részvétel és az ebből befolyó bevétel a lakóközösség javára.
- **Tervezési szempont:** a legkedvezőbb összetétel megteremtése.

- **A hiányzó forrásokat** pl. az Önkormányzat nyújthatja, általában azokban az esetekben, amikor a lakóközösség önkormányzati feladatokat vállal át (családi napközi, parkfenntartás, a közterek, bizonyos közlekedési területek gondozása, kulturális jellegű feladatok, oktatás, pl. kisléptékű tanoda stb.). Ezekkel kapcsolatosan a lakóközösség az Önkormányzattal szerződést köt, amely szerint az átvállalt szolgáltatás, feladatátvállalás fejében a lakóközösséget rendszeres díjazás illeti meg.

A fenntartható életmód

- **négy alappillére:**
 - a tudatosság,
 - harmonikus kapcsolat a környezettel
 - a mértékletesség és
 - a szabályozók.

Takarékosság a létesítés során, a működtetésben és a fenntartásban egyaránt, a **szükséges és elégséges mérték mindenben**, illetve akkor vegyem igénybe az adott szolgáltatásokat, amikor szükség van rá.

Okos lakás, okos ház, okos lakóterület

Egyes lakhatási formák összehasonlítása

működtetés, fenntartás szempontjából

A közösségi és gazdasági egyensúly különböző megoldásai

- **családi ház:** „az én házam, az én váram” – csak magamra számíthatok; saját működtetés, fenntartás, ösztársadalmi, -gazdasági szempontból drága, pazarló;
- **bérház:** a működtetés és fenntartás a bérbeadó feladata, a bérlőnek nincsen tulajdonosi, gazdaszemlélete;
- **társasház:** „közös lónak túros a háta”, túlnyomórészt kényszerközösség, magántulajdon, kis részben közös tulajdoni rész, osztatlan közös tulajdonú telek, kert (mindenkié, vagyis senkié); a közösségi részvétel csekély mértékű;
- **lakópark:** a lakhatás alapvetően termékjellegű, profitorientált működtetés és fenntartás, vásárolt, piaci alapon működő szolgáltatásokkal;
- **közösségi lakhatás:** önkéntes társulás, lakóközösség a tervezésben, létesítésben, majd a működtetésben, fenntartásban is; nonprofit jellegű szolgáltatások, első-sorban saját erőből, kisebb részben külső szereplővel.

Vállalkozó lakóközösség.

Eszközrendszer – összefoglalás

- **Vállalkozó lakóközösség** – már az első lépésekben közösségfejlesztő és gazdasági szakember vesz részt az együttes létrehozásában, a lakás nem pusztán fogyasztási cikk, több annál: egyrészt otthon, másrészt a közösségi lét színtere is, a tága értelmezett lakhatás minden elemét erőforrásként hasznosítja.
- **Értékkörző, értékteremtő közösség** – ebben jelentős szerepe van a táji és az épített környezet alakításának, különös tekintettel a Liwa-malomra, amelyet a lakóközösség mintegy örökbe fogad, közösségi tartalommal tölti meg, működteti, fenntartja.
- **Energiaközösség** – energiatermelők és -fogyasztók összessége, célja nem a pénzügyi haszonszerzés, hanem a tagjai számára környezeti, gazdasági és szociális közösségi előnyök biztosítása.
- **Vízközösség** – a víz sokrétű közösségi használata, cél a vízmegtartás, újrahasznosítás, eszközei: esőkertek, öntözés, közösségi csapadékvízgyűjtés.
- **Zöldfelületi közösség** – a lakóegyüttes zöldfelületei a rekreációt: a sportot és a pihenést, de az élelmezést is szolgálják, a zöldfelületeket a közösség tartja fenn, gondozza.

A LAKÓTERÜLET ELEMÉI	TULAJDON- VISZONYOK	LÉTESÍTÉS ALANYA, MÓDJA	MŰKÖDTETÉS, FENNTARTÁS ALANYA, MÓDJA	TERVEZÉSI SZEMPONTOK	TAKARÉKOS- KODÁS LEHETŐ- SÉGEI
A TELJES LAKÓTERÜLET ÉS KIEGÉSZÍTŐ EGYSÉGEK, TERÜLETEK	telek: bérlízing formában; vegyes tulajdon (magán-, közösségi tulajdon, tartós használatba vétel); bérlemények	alapvetően a vállal- kozó lakóközös- ség, lakástársaság, részben az önkor- mányzat, illetve külső vállalkozó	vegyes, de itt is alapvetően a lakó- közösség, munka- helyteremtés (első- sorban a lakó- közösség tagjai- ból); konkrét, dedikált; teljes lefedettség	közösségi és gazdasági egyen- súlyi állapot meg- teremtése az egyes szereplők, funkciók között; az építé- szeti tervezés és a gazdálkodás tervezése együtt	olcsóbb létesítés (moduláris építészeti, helyi anyagok, erő- források, a lakó- közösség saját erejének bevonása)
A RÉSZLAKÓEGYSÉGEK ELEMÉI					
Családi ház telekkel (nagy- családok számára)	magántulajdon	egyéni, családi vállalkozás	a tulajdonos feladata	telekalakítás (pihenő-, játszó-, konyhakert)	pl. házi napelemes kiserőmű, talaj- és csapadékvíz haszn.
Lakás földszinten, hozzáadott telekkel	magántulajdon	egyéni, családi vállalkozás	a tulajdonos feladata	telekalakítás (pihenőkert)	a részlakóegység közös alternatív energiaforrása
Lakás emeleteken közös területekkel (közlekedők)	magántulajdon (lakás), közösségi tulajdon (közlekedők)	egyéni, családi vállalkozás részlakóegység közössége	a tulajdonos feladata, közösségi feladat	a szükséges és elégséges közlekedő terek	a részlakóegység közös alternatív energiaforrása
Fiatalok, idősek lakhatása föld- szinten telek hozzáadásával	önkormányzati tulajdon – bér- lemény a közösség bevonásával	önkormányzat + részlakóegység közössége	bérlő feladata, idősek esetén közösségi részvétel	kapcsolat kiala- kítása közösségi terekkel	a részlakóegység közös alternatív energiaforrása
Fiatalok, idősek lakhatása emeleteken	önkormányzati tulajdon – bér- lemény a közösség bevonásával	önkormányzat + részlakóegység közössége	bérlő feladata, idősek esetén közösségi részvétel	kapcsolat kiala- kítása közösségi terekkel	a részlakóegység közös alternatív energiaforrása

KÖZÖSSÉGI TEREK RÉSZLAKÓEGYSÉGBEN					
Közösségi tér lakóépületben kül. funkciókra	közösségi tulajdon	vállalkozó lakó-közösség	lakóközösség, saját és külső funkciókra, bevételorientált	komplexitás, multifunkcionalitás	részlakóegységek alternatív energiaforrása
Családi napközi	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakó-közösség + önkormányzat	lakóközösség + bevétel önkormányzattól feladat-átvállalás révén	családi napközi létesítés irányelvei + multifunkcionalitás	részlakóegységek alternatív energiaforrása
Műhely, raktár a műk., fenntartás szolgálatában	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakó-közösség	lakóközösség, saját és külső funkciókra, bevételorientált	a részlakóegységek, a külső közterek fenntartása szolgálatában	részlakóegységek alternatív energiaforrása
Kisbolt, szolgáltatás	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakó-közösség	lakóközösség, bérlő	részlakóegységben élők szolgálatában	részlakóegységek alt. energiaforrása
Bér. irodák, egyéni munka	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakó-közösség	lakóközösség, bérlő	részlakóegységben élők szolgálatában	részlakóegységek alt. energiaforrása
RÉSZLAKÓEGYSÉGHEZ TARTOZÓ KÜLSŐ KÖZTEREK					
Pihenőparkok	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség	pl. idősek földszinti lakásainál	fenntartás szempontjai
Játszóterek	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség, rendezvények	a közösségi tér közelében	fenntartás szempontjai
Közösségi kertek	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	kerttársaság, rendezvények	védettség, rálátás, komplex	önfenntartás
Parkolók, gyalogutak	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség	világos vonalvezetés	keves burkolt felület
Felnőtt fitnessz	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség, rendezvények	helymeghatározás	military tartósság
Gyümölcsfa utcák	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség, rendezvények	pl. a lakótömbök körül	önfenntartás

LAKÓTERÜLETHEZ TARTOZÓ KÖZTEREK					
Közösségi tér, kulturális befogadó hely	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség, belső és külső rendezvények	központi helyen legyen	for- és nonprofit elemek egyensúlya
Óvoda/bölcsőde	önkormányzati tulajdon v. közösségi tulajdon	önkormányzat, vagy vállalkozó lakóközösség	lakóközösség, átvállalt feladat	központi, védett helyen legyen	kihasználtság, külső használat lehetősége
Kifőzde, fogyasztó-tér, ételkiszállítás	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	belső, vagy külső vállalkozó, bérlő	rekreációs terület-hez, szabadtéri étkezéshez közel	kihasználtság, külső használat is, minőség
Falubusz, raktárak	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	belső, vagy külső vállalkozó, bérlő	központi helyen, jó közlekedés	kihasználtság
Közösségi mosoda	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	belső, vagy külső vállalkozó, bérlő	központi helyen, jó közlekedés	kihasználtság, külső használat is
Co-working és egyéb munkahelyek	önkormányzati tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	lakóközösség, bérlő	lakóépületben, vagy önállóan is létesíthető	kihasználtság, külső használat is
REKREÁCIÓS/KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET, VÉDERDŐ					
Játszóterek	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség, belső, külső rendezvény	korcsoportoknak megfelelően	tartósság, közösségi munka
Kalandpályák, fakorona tanösvény	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	lakóközösség, bérlő	a biztonsági szabályok betartásával	kihasználtság, külső használat is
Sportpályák wc-mosdó, öltöző, szertár	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	lakóközösség, bérlő	önálló tervezési egység, pl. a véd-erdő területén	kihasználtság, külső használat is
Erdei táborhely, flóra-fauna megfigyelés	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	lakóközösség, bérlő	a rekreációs/közjóléti erdő területén	kihasználtság, külső használat is

A LAKÓTERÜLET ELEMEI	TULAJDON- VISZONYOK	LÉTESÍTÉS ALANYA, MÓDJA	MŰKÖDTETÉS, FENNTARTÁS ALANYA, MÓDJA	TERVEZÉSI SZEMPONTOK	TAKARÉKOS- KODÁS LEHETŐ- SÉGEI
Közösségi étkező 40-50 főre, szabadtéri	közösségi tulajdon, bérlemény	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	lakóközösség, bérelő, belső és külső rendezvények	a kifőzde, fogyasztó térrel összekapcsolhatóan	kihasználtság, külső használat is
Elmélkedő hely, kápolna	közösségi tulajdon	vállalkozó lakóközösség	lakóközösség	inspiráló, szép környezet	
Szabadtéri fürdőzés, szauna	közösségi tulajdon, bérlemény (Liwa-projekt)	vállalkozó lakóközösség, bérbeadás	lakóközösség, bérelő, belső és külső rendezvények	Liwa-malom tavá- Únál, vagy a Szilas- patak mentén	kihasználtság, külső használat is
Liwa-malom, molnárság, malom-tó és környéke A LAKÓTERÜLET HATÁSA, KISUGÁRZÁSA					
Malom helyreállít- ás, bel- és kültéri ismeretterjesztő, kulturális helyszín kialakítása	önkormányzati, tartós használatba adás	önkormányzat, lakóközösség, vállalkozó	önkormányzati, lakóközösségi, külső vállalkozás	rendezvények kül és beltérben	kihasználtság, kulturális és ismeretterjesztő tér
Munkahelyi övezet a Lidl és a lakó- terület között 40%-os beépítettséggel A LAKÓTERÜLET HATÁSA, KISUGÁRZÁSA					
Start-upok	önkorm., tartós használatba adás; vállalk. lakóközös., bérlemények	vállalkozó lakó- közösség, bérbe- adás	lakóközösség, bérlők	flexibilitás, közösségi munka lehetősége	kihasználtság, alternatív energiaforrások
Co-working munkahelyek	vállalkozó lakóközösség, bérlemények	vállalkozó lakó- közösség, bérbe- adás	lakóközösség, bérlők	flexibilitás, közösségi munka lehetősége	kihasználtság, alternatív energia- források
Inkubátor ház	vállalkozó lakóközösség, bérlemények	vállalkozó lakó- közösség, bérbe- adás	lakóközösség, bérlők	flexibilitás, közösségi munka lehetősége	kihasználtság, alternatív energia- források
Bérelhető irodák, munkaállomások	vállalkozó lakóközösség, bérlemények	vállalkozó lakó- közösség, bérbe- adás	lakóközösség, bérlők	flexibilitás, közösségi munka lehetősége	kihasználtság, alternatív energia- források

A LAKÓTERÜLET ELEMEI	TULAJDON- VISZONYOK	LÉTESÍTÉS ALANYA, MÓDJA	MŰKÖDTETÉS, FENNTARTÁS ALANYA, MÓDJA	TERVEZÉSI SZEMPONTOK	TAKARÉKOSKO- DÁS LEHETŐSÉGEI
Régi Fóti úti hídfő és Lidl közötti terület A LAKÓTERÜLET HATÁSA, KISUGÁRZÁSA					
Mesterségek háza: pékség, mini sör- főzde, kerámia- műhely, fermentá- lás, aszalás	önkormányzat, tartós használatba adás; vállalkozó lakóközösség, bérlemények	önkormányzat, vállalkozó lakó közösség, bérbe- adás	lakóközösség, bérlők	kompakt épület, jó megközelíthetőség	kihasználtság, alternatív energia- források
Szabadtéri alkotó- tábor	mint előbbi	mint előbbi	mint előbbi	időszakos, jelek tartósan	használaton kívül is mutat
Időszakos termelői piac	mint előbbi	mint előbbi	mint előbbi	időszakos, felnyitható	használaton kívül is mutat
Egyéb ÁLTALÁNOS KISZOLGÁLÓ FUNKCIÓK					
P+R, Kiss+R, B+R parkolók	vállalkozó lakókö- zösség, önkorm.	vállalkozó lakó- közösség	lakóközösség	fő megközelítés, buszmegálló közel.	átvállalt szolg. az önkormányzattól
Autómegosztás helyei	mint előbbi	vállalkozó lakó- közösség	lakóközösség	mint fenti	mint fenti
Közterület, erdei, egyéb köztéri léte- sítmények karban- tartását szolgáló helyek	vállalkozó lakó- közösség, önkor- mányzat (feladat- átvállalás)	vállalkozó lakó- közösség	lakóközösség	a célterületek közelében	mint fenti

- **Mobilitási közösség** – az individuális közlekedésből a közösségi megoldások előnyben részesítése: közösségi közlekedés, gyalogos, kerékpáros, megosztó rendszerek.
- **Alapellátási közösség** – az alapellátási rendszerek a közösség szolgálatában állnak, a sokféle hasznot a közösség számára biztosítja.
- **Fogyasztási közösség** – az alapvető fogyasztás megszervezésében a közösségi megoldásokat részesítik előnyben (pl. Község Által Támogatott Mezőgazdaság, helyi termelői piac megszervezése stb.).
- **Munkahelyi közösség** – a lakóegyüttes működtetésében, fenntartásában, szolgáltatási rendszerében munkahelyeket, külső szereplők számára is lehetőséget teremt.

■ 15_MI_LESZ_SZÁZ_ÉV_MÚLVA?

Csontos Györgyi kurzusvezető egyetemi tanár adta azt a feladatot a hallgatók számára, hogy vázolják fel, mi lesz a mintalakóegyüttesükkel 100 év múlva? Erre adott eddigi válaszok: megnőnek a fák, befuttatjuk a homlokzatot. Ezek inkább csak alibinek, semmint eredeti gondolatnak tűnnek (mentség: az időhiány, remélem...). **Ez a kérdés sokkal fontosabb ennél, mert az építészeti etikát érinti.** Az építőanyag, az energia, amit a mintalakóegyüttesbe beleteszünk **nem a miénk**, még ha úgy tűnik is. Ez egy alapvetően **provokatív kérdés, önvizsgálatra késztet.** Nem a mának, hanem a holnaputának, sőt az azutának építünk. Az ismeretlen jövőnek! Ez fatalistává tesz, megriaszt, vagy felszabadít egy abszolút jövőorientált gondolkodásra?

Mi a fenntarthatóság definíciója? A fenntartható fejlődés olyan fejlődési folyamat, ill. szervezési elv, ami kielégíti a jelen szükségleteit anélkül, hogy csökkentené a jövő generációk képességét, hogy kielégítsék a saját szükségleteiket. A fenntartható fejlődésnek fenn kell tartania a természetes rendszerek, természeti erőforrások összességének azon képességeit, amelyeken a természet és a társadalom (az épített és természeti környezet) egyensúlyra, harmonikus együttélésre törekvésre alapszik. Életrendünk akkor fenntartható, ha anyagforgalma körkörös, azaz illeszkedik a természet rendjébe. Amennyiben a megújuló erőforrások fogyasztása kevesebb, mint amit a természet újratermelni képes, akkor a környezetünk megújul és a fejlődés fenntartható lesz. A fejlődés újra értelmezése szükségszerű: nem az állandó bővülés lesz a fokmérő, hanem a fogyasztás visszafogása, értelmesebbé tétele. Ez az első paradigmaváltás! Út az ökológikus város, ökológikus elveken működő lakóegyüttes felé! Ez az önvédelmi, egyéni



Riken Yamamoto lakóegyüttese

megközelítés! Ez még ekkor is igaz, ha mindez közösségi együttműködés nélkül nem megy.

A fenntarthatóság újra definiálása folyik éppen a szemünk láttára: „Az emberi élet legfontosabb kérdése, hogy milyen világot hagyunk a gyermekeinkre. Ez kolosszális tévedés! Nem az a kérdés, hogy milyen világot hagyunk a gyermekeinkre, hanem az, hogy milyen gyerekeket hagyunk a világra!” Ez a második paradigmaváltás! Először is, lesznek-e gyermekeink, egyáltalán gyermekek száz év múlva? Másodszor, ők milyenek lesznek? Megújulnak-e a családjaink, közösségeink? Megújul-e a hitünk? Ez a transzcendens megközelítés! Ebben különös szerepe van a jövőorientált nevelésnek, a tágan értelmezett kultúrának, az együttélés megújuló formáinak, az összetartozástudat magasabb szintjének.

A házakat hosszú távra tervezzük, a 100 év négy generációnyi idő. Az első 25 év személyes és a gyerekeinké, a második 25 az unokáké, a harmadik 25



Morus Tamás Sehol-szigete, *Utópia*, első kiadás, 1516

a dédunokáké, a negyedik az ükunokáké, akik már végképpen más világban fognak élni, mint mi. A háznak van erkölcsi és fizikai avulása, 100 év alatt ez fokozottan igaz. Az erkölcsi avulás tartalmi jellegű – alkalmas-e a házunk egy megváltozott életformára? Milyen lehet ez a változás? A fizikai avulás a szerkezetek lassú tönkremenetele, a gépészet és az elektromos és a gyengeáramú hálózat avul talán a leggyorsabban. Mesterséges, digitalizált világ lesz 100 év múlva (okosház/automatizált ház), vagy a természetelvű megoldások fognak győzni? Az abszolutizált kényelmi szempontok, vagy az önfenntartás?

A mélyben számos forgatókönyv rajzolódhat ki, ha a jelenlegi világfolyamatokból próbálunk következtetni távoli jövőbe. Ezek érinthetik a személyes és közösségi sítot; a mentális környezetet; a lakókörnyezetet, annak változásait (energetika, éghajlat változása); továbbá a ház fenntartását és működtetését is. Hihetetlen bizonytalanságok korát éljük, ebben kellene etikus és ezáltal hosszú távon vállalható épületet terveznünk.

Ezért is jogos a címbeli kérdés! Utópiát várunk? Talán igen! Érdemes elővenni az utópiák egyik atyját: Morus Szent Tamást, aki VIII. Henrik idejében írta az *Utópiát*, amely egy szigetről szól, korának tökéletes társadalmát és települését írta le... egy kommunisztikus utópia, amely a Sehol-szigetére vezet, Sehol király vezetése alá, Láthatatlan város székhelyével. Sehol hely, soha idő, senki emberei...

A személyes és közösségi sítot érintve többféle forgatókönyv létezik. Az egyik az elnéptelenedés esélye, a „zsugorodó város”, ami az épületegyüttes elhagyását is jelentheti. Ezzel szemben pozitív forgatókönyvet javaslunk. Hiszen az eredeti feladatkiírás egy tartós közösség vízióját indítványozta, amelyben az egyén és a közösség viszonyát stabil együttélési formák határozzák meg, ezáltal az itt élők és az újonnan betelepülők cseréje organikus lehet. A minta-lakó-együttes családbarát jellege meg fog erősödni, egyre többen szeretnének itt lakni, a problémát inkább a befogadóképesség környezeti korlátai jelentik. A 100 év múlva vízió egy bővülő lakóegyüttest találhat, ehhez kellene alkalmazkodni az együttesnek (a befejezetlenség, bővíthetőség a jelenleg még ismeretlen jövőt szolgálhatja).

Egy másik érdekes utópia: Ray Bradbury *451 Fahrenheitje* (1953), amiből Francois Truffaut filmet csinált (1966), az olvasás betiltásáról és a könyvek elégetéséről (a tűzőrök könyveket égetnek, nem tüzet oltanak!) és egy maroknyi emberről szól, akik megtanulják a könyveket, mielőtt elégetnék őket, ők a könyv emberek, akik felkészülnek arra az időre, amikor ez az esztelen diktatúra megszűnik... Az olvasás – és az írás is – ma nemcsak visszaszorulóban van, hanem az emberek már nem is beszélgetnek egymással. Egy lehetséges utópia: a minta-lakóegyüttesünkben olvasnak és beszélgetnek egymással az emberek,

olvasóklubok, beszélgetősarkok vannak kül- és beltéren (tér és idő). Ez a gondolat tovább folytatható: itt kreatív és a tehetségükben kiteljesedő emberek élnek, akiknek hely kell az alkotáshoz: rajzolás, festészet, szobrászat, zenélés, tánc stb. Mindennek helyet kell biztosítani, a meglévő terek átalakításával és új terek létesítésével.

Az individualizáció, az atomizálódás tovább gyorsul, a háztartásméret még kisebbé válik, a jelenlegi lakások cellákká osztoznak. Az együttélés alkalmait néhány közösségi tér biztosítja. A pozitív forgatókönyv szerint megmaradnak a családi keretek, amiben az önkéntes együttműködés új formái jöhetnek létre a generációk egymásra utaltságában az élet minden területén a szubszidiaritás talaján (pl. szociális gondoskodás, egészséges életmód, primer gyógyítás, gyermeknevelés, oktatás, sport és rekreáció, művészet és kultúra, közös munka, az épület és a környezete fenntartása, működtetése, élelmiszertermelés stb. terén). Megszűnhetnek a hosszú ellátási láncok, a helyi élelmiszertermelés jelentősége megnő, a közösségi kertek bővülnek, függőleges kertek, a telep szélein kisállattartás stb.

Jelenleg a legtöbb negatív forgatókönyv a klímaváltozással kapcsolatos (felmelegedés, elsivatagosodás, a sarki jég elolvadása, a tengerek vízszintjének emelkedése stb.). Ha hiszünk ezeknek az előrejelzéseknek, akkor ezek ellen építészeti eszközökkel is fel kell venni a küzdelmet. Rendkívüli jelentősége lehet az árnyékolásnak, a vízmegtartásnak, a helyi klíma alakítására viszonylag kevés eszközünk lehet, de az épületekben ki lehet alakítani egy olyan „mesterséges” klímát, ami nem feltétlenül energiaigényes (napcsapdák, természetes szellőztetési rendszerek, hűtés, fűtés).

Miről árulkodnak az utóbbi idők építészeti díjai, úttörő megoldásai? Riken Yamamoto (80) japán építész a 2024. évi Pritzker-díjazott. Yamamoto kiemelkedik azon japán

építészek közül, akik megkérdőjelezik a családi házak elterjedtségét, és ehelyett a közösségi és kollektív elemeket előtérbe helyező lakásterveket szorgalmazzák. Véleménye szerint a lakások homogenizálása hozzájárult a bennük élő családok homogenizálódásához, a lakhatást a konformitás és a társadalmi kondicionálás eszközévé téve. Ellenintézkedésként egy „közösségi terület modellt” javasol, amely olyan struktúrákat képzel el, amelyek zökkenőmentesen integrálják a lakóegységeket a különféle alapvető létesítményekkel, elősegítve a generációk közötti életvitelt, és elősegítve a különféle közösségi életstílusokat.

El kéne készíteni minden teamnek – tehát nem egyenként – a tervezett minta-lakóterület SWOT analízisét: ERŐSSÉGEK, GYENGESÉGEK, ESÉLYEK, VESZÉLYEK a jelenből a jövőbe vetítve, külső-belső hatásokra gondolva. Ezeket végig gondolva készíthető el az, hogy mi lesz a minta-lakóegyüttesünkben 100 év múlva.

László Tamás

2024. március 5–21.

építész, c. egyetemi docens



Hokatubo házak (Riken Yamamoto)

■ 16_A_TÍZ_TEAM_TERVEI

Tanári értékelések



Dr. Benárd Aurél DLA építész,
tanszékvezető,
egyetemi docens

_11. CSAPAT (Bácsi Dorottya, Csorba Tamás,
Füzi Noémi, Szenner Hanna)

A terv kiindulópontja nagyon koncepcionális, alapja egy raszterháló, amelynek a raszterméretét a területen álló, védett Liwa-malom méretei adják. A szerkesztés ilyen módja a modern késői időszakát juttatja eszünkbe, magából kifejlődő feszes struktúra. Persze az ilyen koncepciózus terveknel sokszor találkozunk valamilyen kompromisszum jellegű elemmel, amely kibeszél a koncepcióból.

A felvetés nagyon izgalmas építészeti tervet ígér. Ezt hozza is a terv, és a szabályos raszter és az objektív alakítás kényszere egységessé teszi a beépítést. A beépítés persze nem feszülhet rá maradéktalanul a raszterhálóra, tekintettel kell lennie a működésre és a környezeti kapcsolatokra. Ezt azonban kisebb megalkuvásokkal sikerült megoldani. Egy-egy utca, egy-egy épület kibillen, kikukucskál a rendszerből.

A raszter alkalmazása az épületek belső működését is, térméreteit, térhasználatát is korlátok közé szorította, azonban ezt is a terv előnyére lehetett fordítani. A házak egységességét a homlokzati felületek formálásának

sokszínűsége, egymástól eltérő egyedisége ellenére a raszter felismerhetősége biztosítja. Érdekes részlete a tervnek, hogy a raszter miatt kötött vonalvezetésű utak használatának differenciálását leginkább a burkolatok minőségével érik el a tervezők.

_BOB (Dani Benjámin Károly, Mészáros Rebeka,
Tito Mezares Dina, Vörös Luca)

Míg egyes tervek fürtszerűen csoportosítják a beépítés elemeit, egyes tervek harántirányú struktúráat állítanak fel, ez a terv a terület meghatározó elemére, a Szilas-patakra építi koncepcióját. A patakmeder kigyózó vonala és a Mogyoród útja között alakul ki a beépítés elnyúló rendszere. A zöldfelülettel a közlekedés hullámzó vonala mentén kapcsolódik. A beépítés fő eleme a fő-irányokkal paralell, barátságos hangulatú hangsúlyos helyekkel élénkített woonef. Ez a lakóutca határozza meg a kerteket közrefogó lakóegységek rendszerét. A lakóegységekben a fenti kiemelt helyekkel kapcsolódnak a közösségi funkciók. Az intézmény-jellegű funkciók a meglévő élelmiszeráruház felől védik a lakóegységek nyugalmaát. A patak felől értékes vizes élőhely alakul ki, amelynek része egy futókör, egy kontemplatív kert és a védett Liwa-malom közvetlen környezete. Az autópálya védősávjánál sportcélú pályák kaptak helyet. Intenzívebb parkolók a beépítés alárendeltebb, nem a patak felé eső peremein helyezkednek el. A beépítés épületeket meghatározó feszes kerete, az egymás mellé sorolt keskeny egységek révén egységes településképp könnyen kialakítható.

_LEVELEZŐSÖK (Harsányi László, Lachner Norbert,
Pattantyús Ádám, Szuhanyik Marcell)

A terv készítői nagyon pragmatikus alapokra igyekeztek

koncepciójukat építeni. Abból indultak ki, hogy a területre már készült egy szabályzás, annak közműveinek egy része is kiépülhetnének.

Ebből ered a terv alapstruktúrája, amely egy szabályos, a Mogyoród útjára merőleges rendszer. A párhuzamos sávok kialakítják a woonerfek és zöld-sávok szabályos váltakozását, melyeket a lakóházak sorház-jellegű láncolata választja el. A merev rendszert a házak láncolatának finom hullámozása oldja. A beépítés központja a Régi Főti út felőli részen az első, a többinél szélesebb lakóutca, mely egyik oldalán közösségi funkciókat, a nyugati vége pedig a Liwa-malom épületében kialakított kulturális funkciókat kapcsolja be a telep életébe. Az M3 autópálya felé eső utolsó lakóutcáról pedig az autópálya védősávjában elhelyezett sportpályákat lehet megközelíteni. A hálzánokban a különböző jellegű lakások elkülönülnek, a Mogyoród útja felőli végén intenzívebb, társasház-jellegű tömbök kaptak helyet, a sorházak családok lakók számára épülnek, beékelődve közéjük fiataloknak szánt kislakások elemek. A beépítés Mogyoród útja felőli szegélyén védősávként napelemmel védett parkolók készülnek. A beépítésen hosszirányban jellemzően gyalogos és kerékpáros közlekedés lehetséges. A csoport sajátos munkamegosztásának módja miatt a házak kevésbé mutatnak egységes arculatot.

_LIVACAMP (Szvorényi Viktória, Gál Krisztián, Kolman Martin, Frendl Norbert)

A terv nehezen találta meg a helyes dimenziókat, arányokat. Városias kiindulópont határozta meg a fejlődést. Zárt sorú beépítés első ránézésre hagyományos utcákat és belső udvarokat határoz meg. Azonban a beépítés a fejlődés során többrétegű szerkezetté finomodott. Az utcák differenciálódtak, a belső udvarok és terek arányosabbá váltak. Megmaradt

azonban a korai terv nehezen értelmezett intézményi központja a beépítés legtávolabbi végén, de ez is jelentősen kisebb lett. Az eredmény végül az egyik legegységesebb formálású, arányos és lakható beépítés lett. Az egységes formálás kulcsa – a zárt sorú beépítés karakter mellett – a tetőidomok jellegzetes, archaikus ízü alakzatai.

_ZÖLD HUOK (Kállai Adrienn, Laczó Zoltán, Molnár Márta, Nagygyőri Csilla)

A terv eredeti gondolata egy olyan szerkezet volt, amely egy hurokba záródó parkosított közlekedési sávra felfűzi a beépítés funkcióit. A későbbi fejlődés folyamán nyilvánvalóvá vált az, hogy az eredeti koncepció nem minden problémára tud megoldást adni. A zárt hurok kedvezőtlenül egy pontra koncentrálja a közlekedési kapcsolatokat, másrészt a terület topográfiai adottságaihoz nehezen tud alkalmazkodni. A végeredmény egy összetett rendszer lett, amely mégis nagyon lakályos tereket, zöldfelületeket ígér. A hurok mellett még két réteg jelent meg a terven: a lakóházak lazán zárt zöld udvarok köré rendeződve klaszterekbe csoportosultak, másrészt a terület csapadékvíz gazdálkodását segítő esőkertek hálózta be a helyszínt. A terület központja a Liwa malom közelében, attól keletre lévő teresedés, park, ahol a három fenti réteg összekapcsolódik. Ez a terv szinte kivételes módon kapcsolódik a környező meglévő és tervezett beépítéshez. A terület autópályahíd töltéséhez koncentrált parkolókonceptiója egy újfajta autóhasználatot sejtet. A beépítés egységes habitusú, kissé középkorias, spontán kialakult karaktert mutat, amely kifejezetten vonzó lakhelyet ígér.



Erhardt Gábor építész, MCC
Építészet és Emlékezet
Műhely vezető

A tervezési terület mérete, a határoló területek funkcionális és beépítési karakterének inhomogenitása határtalan lehetőségeket nyújtott a tervezési feladat megindításához. A hallgatóknak a környezetvizsgálat szinte minden aspektusát ki kellett aknázniuk, a Helyi Építési Szabályzat előírásait felülíró beépítési koncepció megfogalmazásához. A Szilas-patak közelsége, a Liwa-malom egyszerre periférikus és központi szerepe, az M3-as autópálya zajossága és a környező lakóterületek különbözőségei mind megismerendő és elemzendő adottságok voltak.

A tervezési program alapossága és összetettsége, a lakásösszetétel meghatározása, a lakhatás alternatív módjainak és a környezetbarát építési technológiák előtérbe helyezése éppen elég fogódzót adott a hallgatóknak a munka megkezdéséhez.

LIWACAMP (Szvorényi Viktória, Gál Krisztián, Kolman Martin, Frendl Norbert)

A közös munka a csoporttal az első pillanattól gördülékeny volt, a csapat egy irányban gondolkodott, kompetenciáik elégségesek voltak a feladat átlátására és megoldására. Alapkonceptiójuk négy eltérő méretű keretes beépítésen alapult, amelyben lakáskiosztást az első pillanattól komolyan vették, rendszerezett alaprajzi típusokban gondolkodtak. A lakáskiosztás mátrixa adta a terület beépítési sokszínűségét, a keretes beépítések sarokpontjaira pedig a közösségi funkciók kerültek.

A tervezési folyamat elején éppen a közösségi funkciók, illetve azok túlméretezése okozott némi elakadást, amit sikeresen leküzdve egy inspiráló kisvárosi beépítés alakult ki woonefekkel, kisvárosias „főtérrel” és meglehetősen sokszínű téri helyzetekkel és a Lidl piac-épülettel való bővítésével.

BOB (Dani Benjámin Károly, Mészáros Rebeka, Tito Mezares Dina, Vörös Luca)

A csapattal némi késéssel tudtam megkezdeni a munkát, némileg kész telepítési vázlattal indultunk, aminek a finomításáról szólt a félév. Ők inkább az épületekből indultak ki, tizenhat, nagyjából azonos kialakítású épületet helyeztek el a területen, egy körbefutó és egy súlyponti közlekedési útvonallal. Az utóbbi woonef karakterű terület építészeti megfogalmazásával sokat dolgoztunk. A Lidl felé egy átmeneti zónát hoztak létre, ahol a közösségi funkciók (co-working, óvoda) kaptak helyet.

Összességében megállapítható, hogy a tervezési feladat a szó szoros értelmében komplex volt. A félév alatt a városépítészet szimbolikus-elméleti és infrastrukturális-gyakorlati aspektusait egyaránt figyelembe kellett venniük a hallgatóknak egy jövőbe mutató, kérdéseket feszegető beépítés megtervezéséhez.





Prof. Dr. Ferencz Marcel DLA

Ybl-díjas építész,
egyetemi tanár



dr. Krizsán András Géza DLA

építész, egyetemi
adjunktus

_CRABS (Ördög Andor, Udvari Renáta, Berta Ágnes, Boros Márk)

A csapat izgalmas, inhomogén, NŐTT sejtes telepítés-szerkezetben helyezte el a lakóegyüttest. A kezdeti sejt-szám a félév során a funkcionális differenciálódás és az úthálózat vizsgálatai során gyarapodtak, elérték az optimális 3–5000 m² értéket. Lakóközösségenként így végül 30-40 lakás alakult ki. Egy jól szervezett, értelmezhető, aktív ökológikus méretrendet sikerült kidolgozniuk a félév során, amelyet színvonalas épület-tömeget sejtető beépítések követtek.

_DEBT (Pádár Tamás, Varga Dávid, Gerhát Bence, Pletser Eszter)

A csapat egy teljesen egyedi nyolcszög struktúrájú telepítési diagrammot dolgozott ki. Az érdekessége az elképzelésnek, hogy a kémiában ismert vegyértékek mentén a funkciók is hasonlatosan képesek voltak kapcsolódni egymáshoz. Tömegforma és a köztük elhelyezkedő térformák számtalan variációban foglaltak helyet a beépítésvizsgálatok során a félév ideje alatt, míg végül érdekes módon párba rendeződve duplanyolcszög formában, vagy bokorszerűen állapodtak meg. Tetszett a kísérletező kedv és a megállíthatatlan lendület, amivel kreatívan kihívásként tekintett a csapat a feladatra.

Lakni annyit jelent, mint egy konkrét helyhez kötődni. A helyhez, amely éghajlatával, szépségével, környezetével, házaival, lakóival érzéseket kelt, emlékeket ébreszt bennünk. Megérzünk valamit akkor és ott, ami semmi mással fel nem cserélhető. Napjaink építészete, annak ellenére, hogy időnként végsőkéig kifinomult műszaki megoldásokat hoz létre, számos épületével sértette már meg környezetét, meggyöngítve a hely szellemét. Hiszen amikor építünk, két egymással szoros kapcsolatban álló, ám egymással ellentétes folyamatnak vagyunk a részesei. Előbb megsebezük a természetet, megbontjuk a környezet egyensúlyát, ugyanakkor ezt megpróbáljuk helyreállítani. Ily módon az építés egyben építő áldozat is. Az eredeti állapot nemcsak újra értelmeződik, hanem magasabb szintre is kerül. Ahhoz, hogy ez létrejöjjön, elengedhetetlen a jelenlét, a táj és az emberek ismerete.

_11. CSAPAT (Bácsi Dorottya, Csorba Tamás, Füzi Noémi, Szenner Hanna)

Nem könnyű egyetemi feladat hát egy ilyen érzékeny, de ugyanakkor intenzív környezetbe, a városi szövet határán, ennyire összetett szituációba beavatkozni, és egy új lakóegyüttest elhelyezni. Ehhez elengedhetetlenül fontos a morfológiai elemzés, a tudatos előkészítő munka, az ökológikus gondolkodás és építészeti magatartás elsajátítása. A csoport hallgatói magas szinten és alapos átgondoltsággal nyúltak a feladathoz. Olyan szerkezeti,

építészeti struktúrát alakítottak ki, ami a városszerkezeti beépítéstől a lakóépületeken át, egész a kis-architektúráig, utcabútorokig képes egységbe foglalni, de ugyanakkor humanizálni az intenzív beépítést. Okos és őszinte párbeszédbe kezdtek a környezettel, ami azt eredményezte, hogy a tervük mértéktartó módon rendezi a közlekedési rendszertől, a privát területhasználati egységekig a kiemelt és alárendelt közösségi zónákat. Az épületek funkcionálisan logikusak, alaprajzi elrendezésük egyszerű és jól működik. Formailag egységesek, mintaszerűen megoldva a kitűzött feladatot.



László Tamás építész,
c. egyetemi docens,
óraadó

_MALOMKÖZÖSSÉG (Glaser Péter, Kertész Dávid,
Kökény Máté, Sárközi Dávid)

Liwa-malom, mint központi elem, a Liwa-network.

Abszolút üdvözlendő a Liwa-malom fókuszba helyezése és az erre alapozott sugaras-gyűrűs szerkezet. A leendő lakóközösség felvállalja a Liwa-malom rekonstrukcióját és intézmény-jellegű helyzetbe hozását. Az ide felfogadott közösségfejlesztő szakember szervezheti a malomban és kertjében a különféle közösségi alkalmakat. Ezt egy networkként is el lehet képzelni, a Liwához tartozhatnak a részlakóegységekbe tervezett közösségi terek működtetése is, de ennél tovább is lehetne menni. A Liwa-network része a Lidl és a lakóterület közötti

munkahelyhez kapcsolódó együttes, amelynek részei: inkubátorház kezdő kisvállalkozásoknak, start-upok pályázható műhelyre, coworking telephelyek, design vállalkozások (pl. szabás-varrás is nőknek) stb. A home office és home working helyek a lakóépületekben nyernek elhelyezést.

Kiemelten: a Hídfő, a Lidl és a patak közötti terület

Ez a helyszín kapcsolódik ahhoz a hídrekonstrukcióhoz, aminek a szükségességét egyedül ők vették észre.

A Mogyoród útja és a Régi Fóti út csomópontjába egy körforgalmat javasolnak, ezt a közeljövőben jelentősen megnövekvő forgalom is indokol. A közösségi közlekedés keretében kialakítandó autóbusz megállójában egy mini intermodális csomópontot javasolnak sokrétű szolgáltatásokkal (mini mosodát, tisztítoszalon, gyorskávézó/reggeliző), ezzel erősíti az intermodalitást.

Az átkelés a patak déli oldalára legalább az Apórháza utcai hátsó kertek részleges leválasztásával telitalálattal. A leválasztás az M3-as felé eső első átkelési lehetőségig tart. Ez a kiszabadítás teszi lehetővé a patak rekultivációját, természetes partok közé történő visszaállítást, vizes élőhelyé alakítását.

A patakparttól elhúzzák a Kis-patak feletti vonalra a kerékpárutat. Ezzel a természetvédelmi jelentőségű rekreációs erdőterület jelentősen tehermentesül. A Kis-patak M3 alatti átvezetését – ami lappangva jelenleg is megvan – átfúrt csövekkel, kétoldali tisztító műtárgyakkal biztosítják. Ezzel az M3-as túloldalán lévő védett Szilas-tó és a Malom-tó közötti felső patak – Kis-patak – helyreállítását tervezik (és természetesen a malom működtetéséhez szükséges vízszintkülönbség is létrejön).

A Liwa-malom fókuszú sugaras-gyűrűs szerkezet jó, a patak felé eső részen kell egy szervizút (hulladék-szállítás, megkülönböztetett járművek számára) szükséges megoldás.

A lakóterülethez tartozó intézmények

A Liwa-malom felé eső legbelső részen helyezték el, szinte magától értetődően természetes módon a lakóterülethez tartozó szükséges és elégséges közösségi miniintézményeket.

Az M3-as melletti sávban összetett zajvédelmet terveznek – zajvédő fal, geoplasztika (domb az M3-as felé esően, tetején kettős zárású növényzettel) a geoplasztika lakóterület felé eső részén kis öblökben sport-rekreációs egységeket helyeznek el.



dr. habil. Csontos Györgyi DLA

Ybl-díjas építész,
egyetemi tanár

_RE-UNION (Egyedi József, Kmetz Fanni, Masek Ferenc, Zelenka Zoltán)

A hallgatói team racionális, tájolás-orientált, takarékos beépítést alkotott. Konceptiójukkal minimalizálták az építendő útvonalhálózatot és a terület nagy részét autómentessé tették (a parkolást ugyanakkor megoldva).

A Szilas-patak felé az építés intenzitását kellőképpen csökkentették és fellazították – átmenetet képezve a forgalmas bevezető út és a természet között, mely átmenetnek része lett az épület-tömbökben lévő lakástípusok mixének kialakítása is. Az egyes részlakóegységek megfelelően tagolják a publikus, félpublikus, félprivát és privát tereket - ezzel a lakócsokrok identitását és használati fenntarthatóságát is erősítve.

A lakócsokrokon kívül a terv megfelelő javaslatot ad a városi közösségi funkciók beemeléseire is a területre (pl. a piactér kialakításával).

A terv építészeti formálása visszafogott, ugyanakkor működésében példaértékű szerkesztettséggel rendelkező megoldásokat tartalmaz.

_BIZTONSÁGI SÁV (Kalácska Evelin, Kovács Bence, Néger Martin)

A hallgatói csapat egy érdekes mintázatot kirajzoló épületszövetet hozott létre, melynek rendszerében az épülettömbök közötti térhierarchia segítségével változatos hangulatú, identitású téregyüttes jött létre – mely elképzelés segíthetné a tervezett épületekben lakók különféle élethelyzeteit, lakozási igényeit kezelni.

A beépítés intenzitása a Szilas-patak felé csökken – beépítési sűrűségét és magassági paramétereit is beleértve – a sűrű városias beépítéstől, a már szinte családi házas, saját kertekkel is rendelkező lakóegységekig. A részlakóegységek mindegyike ugyanakkor saját kezelésű félprivát tereket is tartalmaznak – ezzel az ottani közösségi lakhatás rendszerét erősítve.

A dinamikus dizájnnal megfogalmazott épületek közlekedési rendszere ugyanakkor gazdaságos, a bennük lévő lakóegységek rendszere tájolás-orientált, racionális és variábilis.





■ 11. csapat

Csorba Tamás / Fűzi Noémi / Bácsi Dorottya / Szenner Hanna

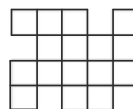
Konzulens: Krizsán András



Liwa malom
14 x 14m



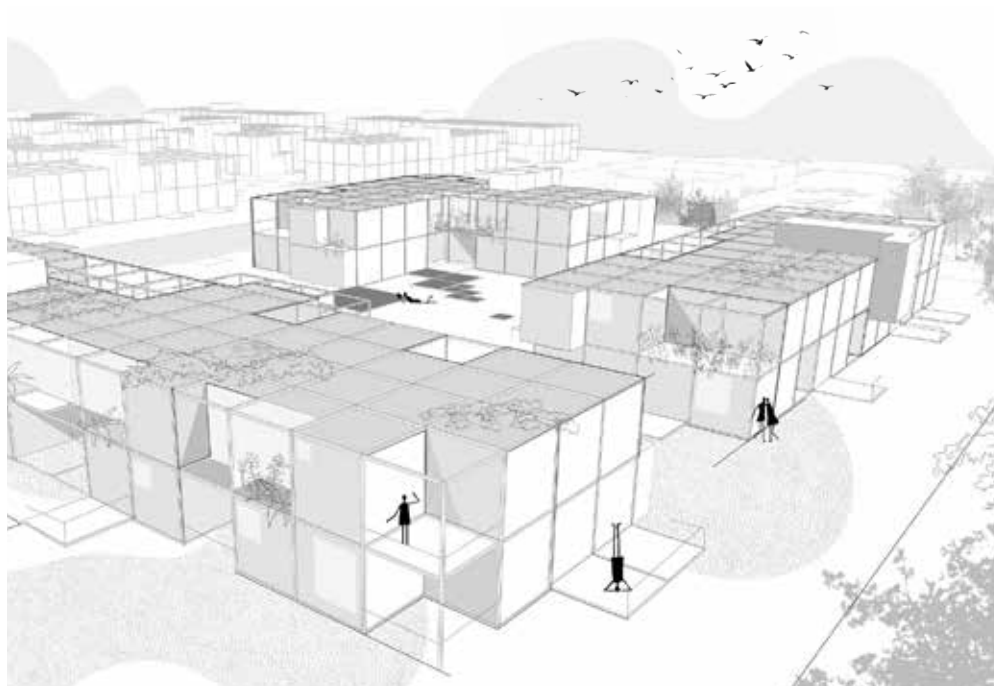
modul rendszer



Liwa raszter



épülettömbök
3,5 x 3,5m



Koncepció alapja: „Liwa-modul”. Elsődleges építészeti döntés volt, hogy a területen az egyetlen építészeti értéket képviselő épület valamilyen formában felhasználásra kerüljön a koncepcióban: a Liwa-malom befoglaló méretei váltak kiindulássá. Így alakultak ki a raszterek és a pixeles tömegek.

Útvonalhálózat, telekosztás paramétere, szerkesztési elvei: „általút”. Az úthálózat meghatározó része az aszfaltozott kétirányú út, amely a területen keresztül haladva köti össze a Mogyoród útját az Aporház útjával, amelyen el lehet érni a közeli M3 bevezetőt, ugyanakkor ezen számos forgalomcsillapító is található (burkolatváltások, fekvőrendőrk, beton virágládák).

Beépítés, tömegalakítás paramétere, szerkesztési elvei: „zöld-kör-ben”. A lakótömbök pozíciói egymáshoz képest úgy lettek kialakítva, hogy minden irányból zöld-



terület vegye körbe azokat, és a tömbök által körbe határolt terület egy kis közös kertrész legyen, amely szorosan kapcsolódik az ott lakókhöz.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „hármásával”. A területen egy 279 lakásos lakóterület létesülne a tervek szerint, 9 lakó-alegységgel, amely összességében 810-850 lakónak adna otthont. A lakótömbök 3-3 épületből állnak, amelyek szintén egy kisebb zöldterületet fognak közre.

„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „tömegmozgató”. A tömbök kialakításában nagy hangsúly került a lakófunkciókhoz kötődő közösségi terekre és az elegendő mérettel rendelkező teraszokra, amit a tömegek mozgatásával lehetett elérni.



lakóömb kialakítása

közösségi tér

buszmegálló
kerékpármegosztó

Káka köz

Mogyoródi út

UDL

Zrínyi utca

Aporhaza utca

étterem

LIVA
könyvtár

merülő
medencék

közösségi iroda

kápolna

óvoda és idősgondozó

azekas sor

Aporhaza utca

Sátyás utca

Aporhaza utca

elek utca

Aporhaza utca

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „közpixel”. A lakásokhoz közvetlenül kötődő köztereken kívüli, különálló közfunkciók (piac, rekreációs tér, sportpályák) úgy helyezkednek el a területen, hogy a megközelítésük, ugyanakkor az elkülönítésük is megfelelő legyen a lakókörnyezethez képest, illetve illeszkedjenek a pixeles koncepcióba is.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: A 4-tömbös épületnél a földszinten megtalálható 6 lakás, amelyek egyenként, 2 db 150 m², 2 db 61 m² és 2 db 36 m², illetve ezen a szinten van a közösségi helyiség, ahol egy kö-

zösségi konyha, étkező és játszósarok helyezkedik el (összesen 150 m²). Emeleti szinten 5 db lakás kapott helyet, és a közösségi tér felett pedig egy nyitott tér alakult ki, ahova magaságysók kerültek. Ezek a lakások 2 db 90 m², 2 db 80 m² és 140 m²-esek, amelyek mindegyikéhez terasz is tartozik. Az „L” alakú, 3-tömbös épület közlekedője a belső kertrész felé néz, ami az észak-nyugati homlokzat, és a lépcsőház itt is az épület súlypontjában van. A földszinten található 4 lakás és egy olvasósarok, itt a lakások méretei: 2 db 160 m² és 1 db 110 m². Az emeleti szinten 6 db lakás van (2 db 80 m², 1 db



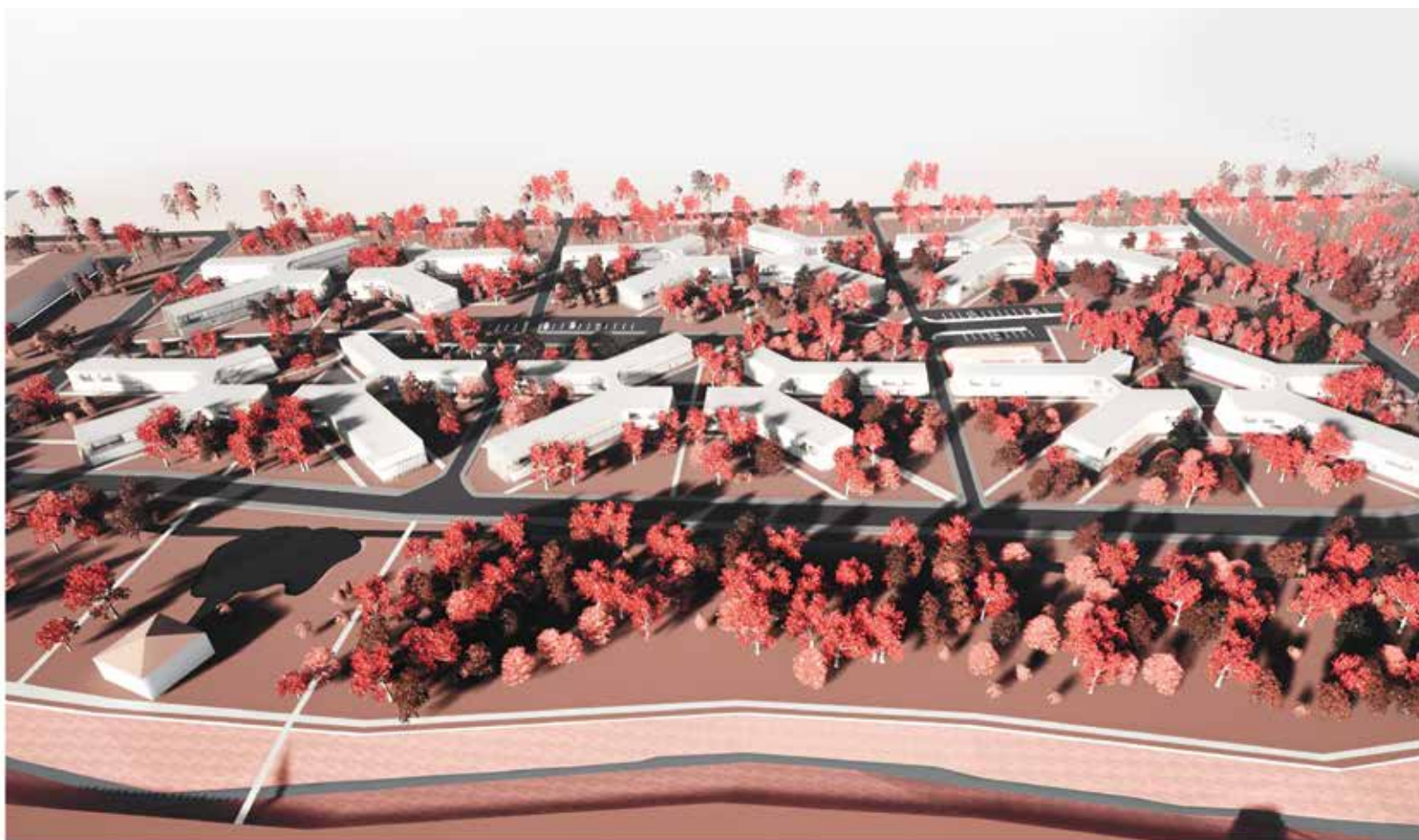
61 m², 3 db 36 m²) és egy teakonyha. A 3. épülettömb közlekedője észak-keleti homlokzaton helyezkedik el, közepén a lépcsőházzal. A földszinten 5 db lakás és 1 db CO-Office található. Itt a lakások méretei: 1 db 160 m², 2 db 61 m², 1 db 36 m², 1 db 86 m², az emeleti szinten pedig 5 db lakás és 1 db teakonyha található, ahol a lakások mérete: 1 db 80 m², 2 db 61 m², 1 db 36 m² és 1 db 160 m².



■ Biztonsági sáv

Kalácska Evelin / Kovács Bence / Néger Martin

Konzulens: Csontos Györgyi



Koncepció alapja: „ritmus”. A terv a szögletes belterek praktikumának és a fluid külső formák ötvözésére tett kísérlet. Az épülettömegekkel való játék: kitörés a „dobozszerű” formákból az ott élők humanizált környezetének érdekében.

Útvonalhálózat, telekosztás paramétere, szerkesztési elvei: „forgalom”. A lakótelep kétfelől közelíthető meg, amelyen belül az úthálózat hierarchikus rendszerű. A lakótelep 6 db, egybekapcsolt „sejtből” áll. A minél több zöldfelület érdekében nagy tömegeket és integrált közösségi funkciók létesültek.

Beépítés, tömegalakítás paramétere, szerkesztési elvei: „felület”. Ahogy az emberi agykéreg is barázdált felületű a nagyobb kapacitás érdekében, úgy a koncepció is „csápos” elemekkel összekapcsolt „V”-alakú tömegekből áll. Ez a szerkesztési elv a benapozásra és a közlekedési rendszerekre is jótékony hatással van.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „változatosság”. Változatos méretű és felszereltségű lakóegységek kerültek megtervezésre, a változó igények kiszolgálása érdekében.

„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „generáció”. Olyan közösségi beltereket alakultak ki, amelyek

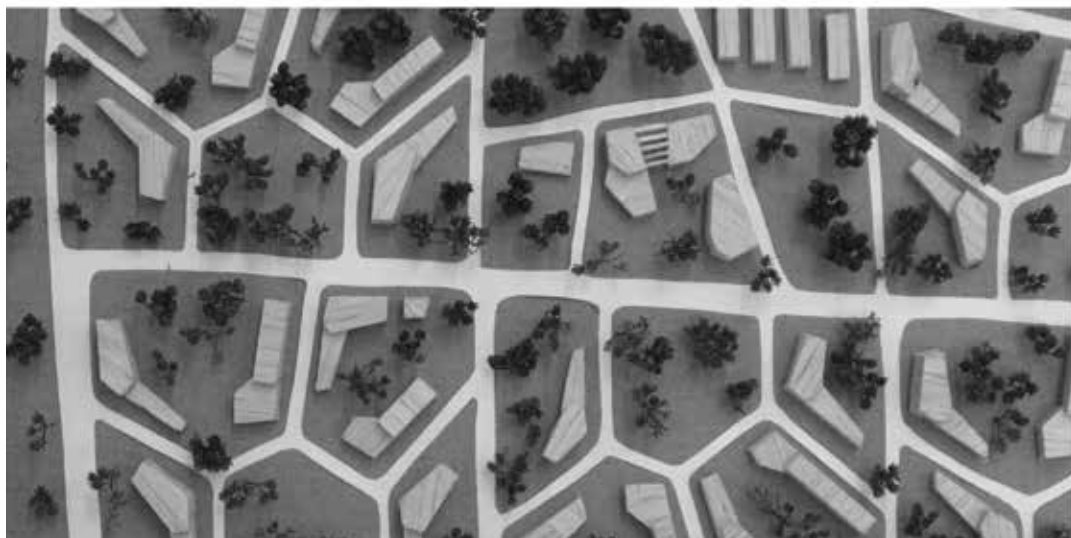


jellemzően többféle célra is felhasználhatók, így minden generáció használni tudja őket. A generációs szakadék így jobban áthidalható.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „szabadidő”. A kültéri közösségi funkciók egy része szűkebb, egy része pedig tágabb réteget szolgál ki. A külső közösségi terek célja, hogy

az itt élők egészségesebb életet éljenek és kulturáltan szórakozzanak.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: 1 fős lakás (25 m²): 48 db, 2 fős lakás (40 m²): 60 db, 3 fős lakás (50 m²): 48 db, 4 fős lakás (60 m²): 36 db, 5 fős lakás (70 m²): 12 db, 6 fős lakás (80 m²): 12 db, beltéri közösségi tér: 48 db, kültéri közösségi tér: 18 db.



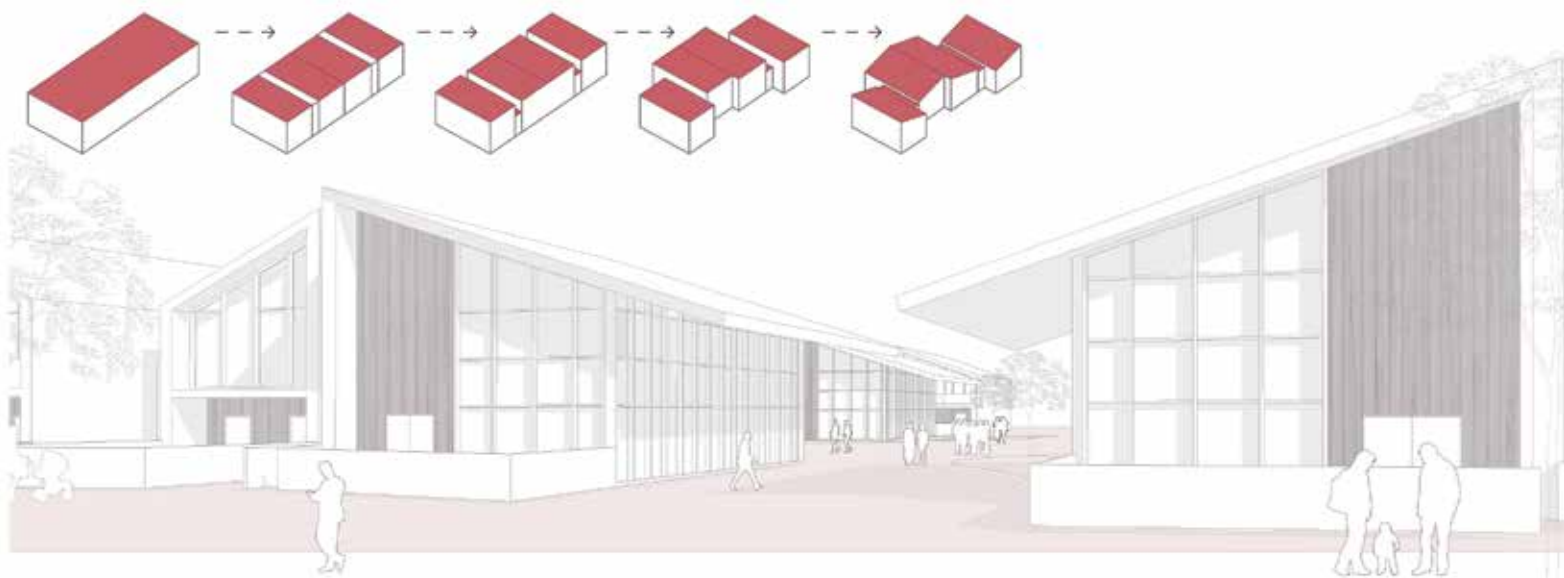




■ Bob

Dani Benjámin Károly / Mészáros Rebeka / Tito Mezares Dina Paulina / Vörös Luca

Konzulens: Erhardt Gábor



Koncepció alapja: „patak/hullámmás”.
A terv a patak vonulatát képezi le.

Útvonalhálózat, telekosztás paramétere, szerkesztési elvei: „organizmus”. A telepítés organikus vonalvezetése a patak mintájára készült, ugyanakkor a TAK előírásait is figyelembe veszi.

Beépítés, tömegalakítás paramétere, szerkesztési elvei: „egység-szomszédság”.

A „társasházakat” alkotó épületek a koncepció szerint kisebb lakóegységeket alkotnak.

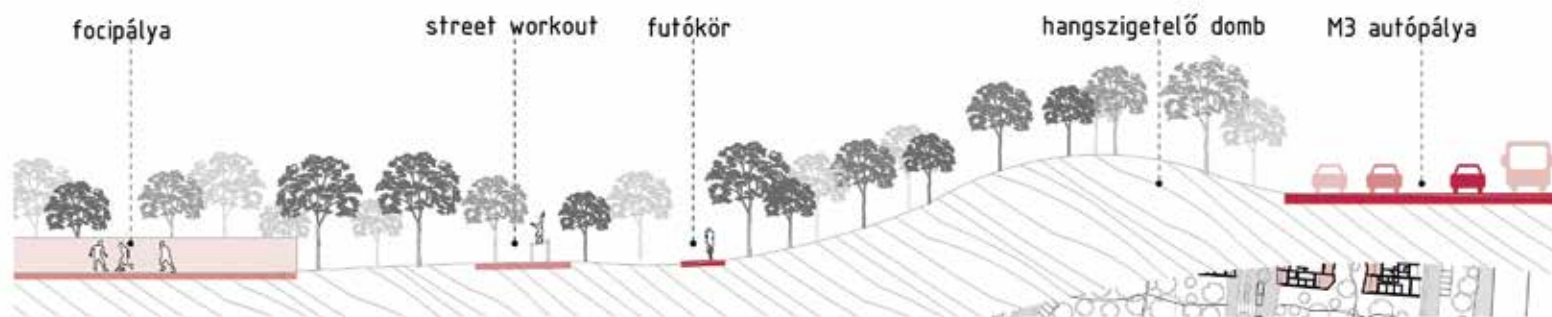
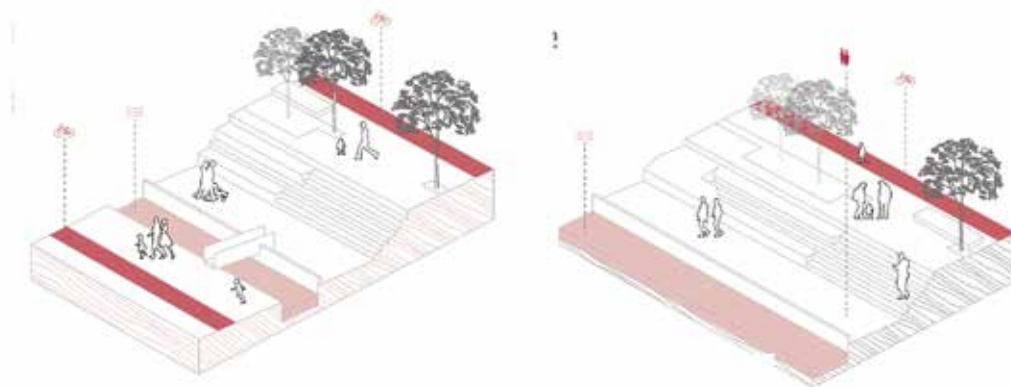
Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „közösség”. Az épület-alapegységek kialakításának stratégiája, hogy mindegyikben „lakó-közösségek” alakuljanak ki.

„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „zöld/köz-zóna”. A terv a csendesebb zöld zónák és a rész-lakóegységhez tartozó egy-egy közösségi funkciót magába fogadó épületek és területek egymást kiegészítő szövetének kialakítására törekszik.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „híd”. A külső

köztér kialakításának célja, hogy hidat képezzen a minta lakótelepen lakók és a „külsősök” között.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: Az összesen 8 részlakóegységben 1-1 közösségi funkciójú épületrész szerepel. Mindegyik részlakóegységben 1-6 férőhelyes lakások találhatók. Egy rész-lakóegységre 36 db lakás jut, így a telepítés 288 lakással rendelkezik összesen.



GYALOGOS
ATKELO

TERMELOI
PIAC

KIULOS
RESZ

CO WORKING

BOLCSODE/
OVODA

ETTEREM/
KIFOZDE

SZABADTERI
SZINPAD,
KAVEZO

LEVÁLASZTOTT
BICIKLIS ZONA

MERENGŐ KERT
KÁPOLNA

JÁTSZÓTÉR

BUSZMEGÁLLÓ

TANÖSVÉNY

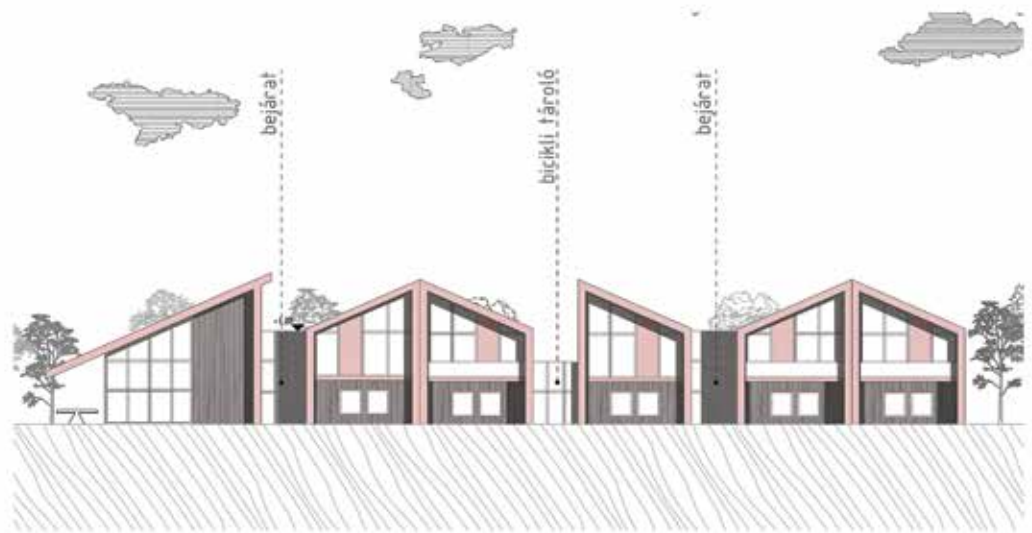
JÁTSZÓTÉR

ÖLTÖZŐ,
MOSDO

FUTÓKÖR

REKREÁCIÓS
ZONA





Lakáslista I:

1. 4 fős lakás	~br. 98.6 m ²
2. 2 fős lakás	~br. 58.9 m ²
3. 2 fős lakás	~br. 58.2 m ²
4. közösségi ház	~br. 120.8 m ²
5. 3 fős lakás	~br. 79.7 m ²
6. 3 fős lakás	~br. 101.8 m ²
7. 4 fős lakás	~br. 79.7 m ²

Helyiséglista I:

8. lépcsőház	~br. 41 m ²
9. átjáró	~br. 41 m ²

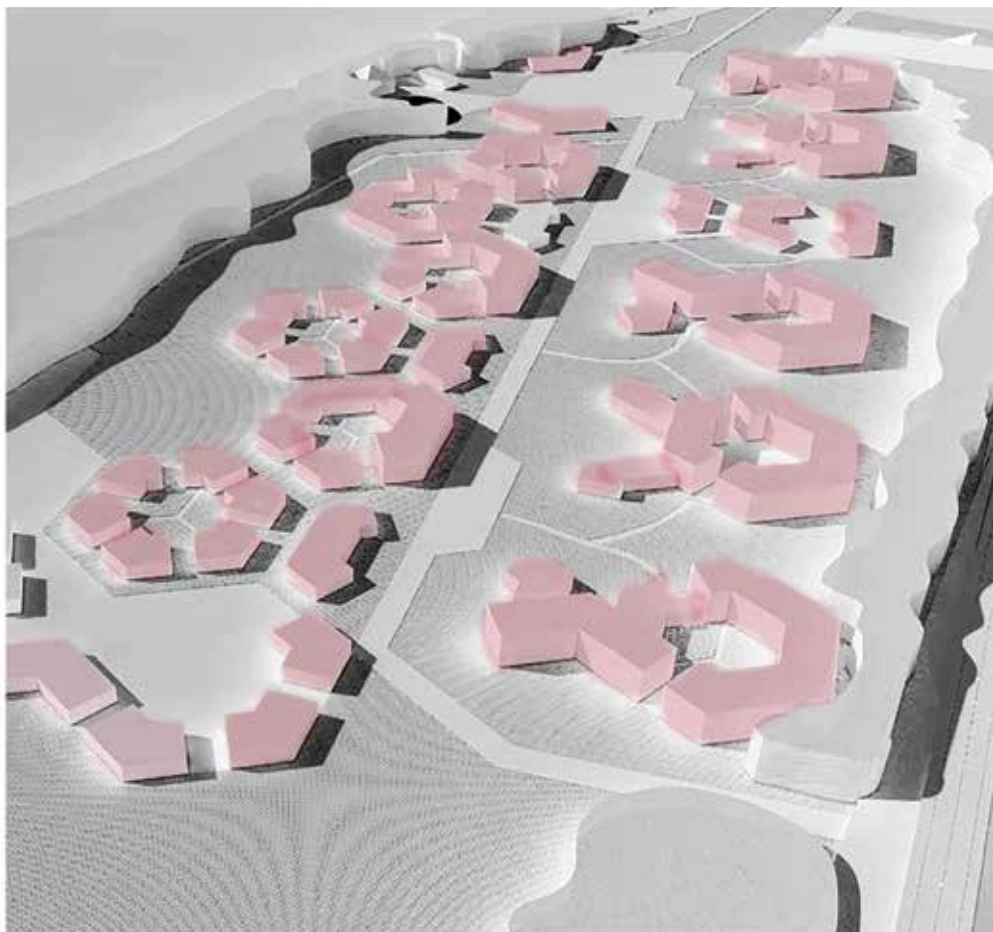




■ Crabs

Berta Ágnes / Boros Márk / Ördög Andor / Udvari Renáta

Konzulens: Ferencz Marcel



Koncepció alapja: „*hexagonális*”. A koncepció alapja a méhkaptárra emlékeztető hexagon modulrendszer, az inspiráció forrása pedig a méhek - mint közösségépítő, közösségben élő állatok – „lakhatása” volt.

Útvonalhálózat, telekosztás paramétere, szerkesztési elvei: „*biztonság*”. A csilapított forgalmú, lakó- és pihenőövezet létrehozása volt a terv célja. A tervezési terület egybefüggő, összevont telekként valósult meg.





Beépítés, tömegalakítás paraméterei, szerkesztési elvei: „magtalan hatszög”. A beépítés jellemzője a szellős, de mégis egymással kapcsolatot alkotó sejtek, amelyek jellemzően fsz + 1 emeletes tömegekből állnak.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „élhetőség”. A legfőbb szempont az élhető lakások kiállítása volt: nagy figyelmet fordítottunk a tájolásra, a lakások megközelíthetőségére és az átszellőztethetőségre.

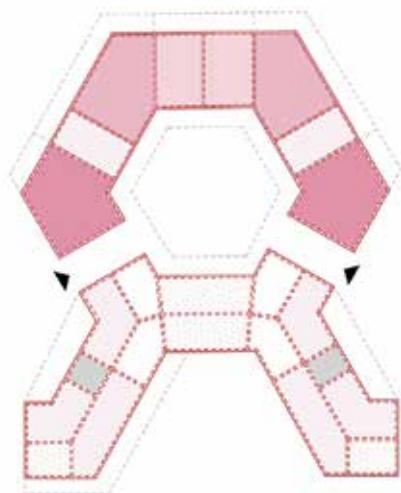
„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „közösségépítés”. A belső terek kialakításában a közösségépítés volt a fő szempont, a lakótömbön belüli közösségi funkciók elhelyezésénél is cél volt, hogy minden lakásból könnyen elérhetők legyenek.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „köz-tér”. Kialakításukban fő szempont volt, hogy

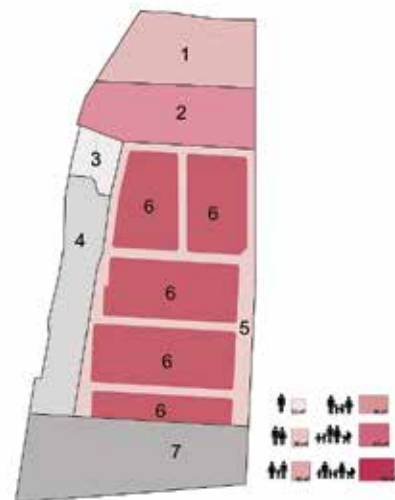


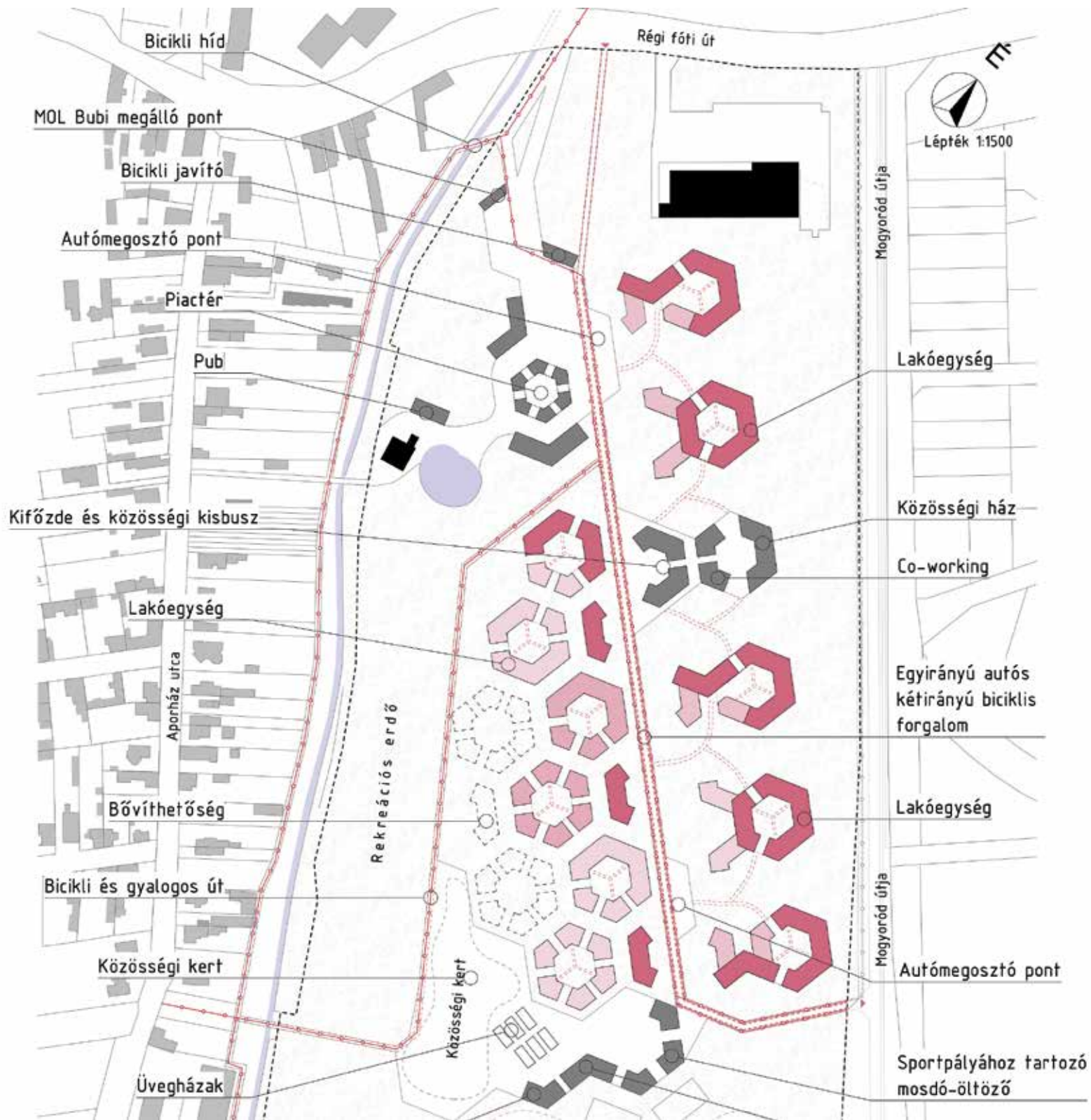
olyan közösségi terek jöjjenek létre, amelyek segítik az ott élők életét, közösségekben való boldogulását. Olyan funkciók elhelyezésére törekedett a terv, amelyek közösséget építenek. Ilyenek például a területen található közösségi piac, a lakótömbök által közrefogott közösségi kert, illetve a véderő felé elhelyezett sportközpont. A közösséget építő funkciók mellett a rekreációs erdő területére az „elcsendesülésnek” megfelelő tájépítészeti elemek is települtek.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: 8 db lakóegység (amelyekhez kapcsolódó közösségi funkciók: kifőzde, közös étkezővel, hozzátartozó közvetlen kertkapcsolattal, szabadtéri terrasszal, napközi), valamint 3 db közösségi egység (piactér, pub, közösségi kert, raktárak, manufaktúra műhely, kultúrközpont, barkácsműhely, sportterek).

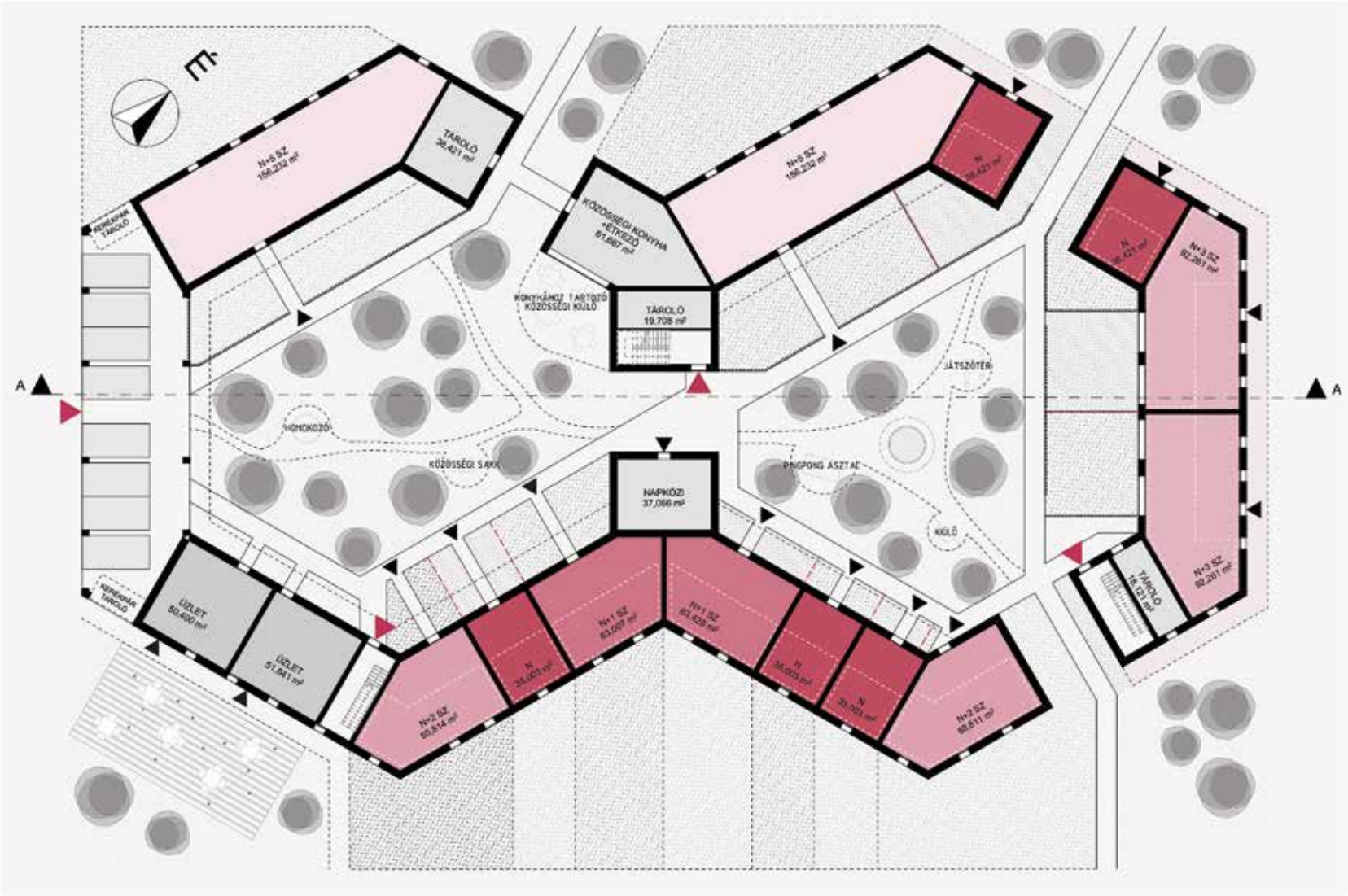


- GARZON - nettó 35 m²
- N+1 - nettó 50 m²
- N+2 - nettó 65 m²
- N+3 - nettó 90 m²
- N+4 - nettó 120 m²
- KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK
- KÖZLEKEDŐ
- BELSŐ UDVAR

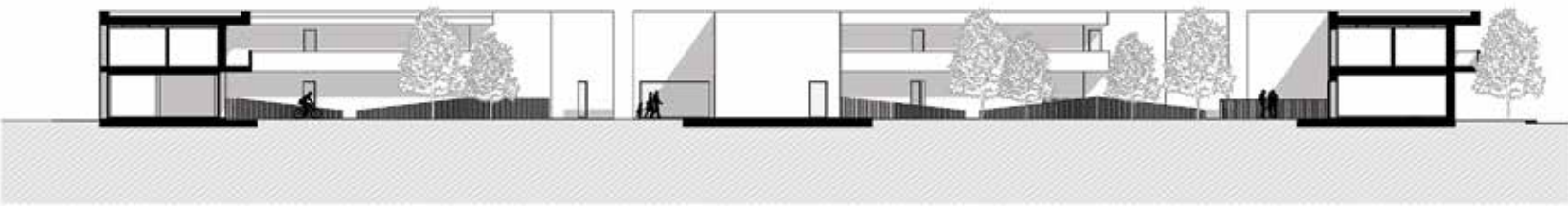




RÉSZLAKÓEGYSÉG 1:250



A-A METSZET 1:250





■ Debt

Gerhát Bence / Pádár Tamás / Pletser Eszter / Varga Dávid

Konzulens: Ferencz Marcel

Koncepció alapja: „sejt”. A koncepció szerint a részlakóegységek mint a közösség „sejtjei” eltérő módon reagálnak a környezeti hatásokra, mégis hasonlóak. Ahogy az élő szervezetben is, más-más sejtek kommunikálnak és működnek együtt egymással, úgy az itt élő emberek és a kialakult részegységek is együttműködve tudnának harmóniát teremteni. Mindegyik részegység az adott elhelyezkedését kihasználva reagál a körülötte lévő hatásokra és igyekszik a sejtrendszerben a szerepét betölteni.

Útvonalhálózat, telekosztás paramétereirei, szerkesztési elvei: „voronoi-szerkesztés”. Egy ponthalmaz egy elemének Voronoi-cellája azokat a síkbeli – illetve térbeli – pontokat tartalmazza, amikhez a ponthalmazból az adott elem van a legközelebb. A tervben ez a szerkesztési elv érvényesül. Az útvonalak hierarchikus rendszerének kialakítása során fő szempont volt még a forgalomcsillapítások megoldása is, különböző módszerek segítségével.

Beépítés, tömegalakítás paramétereirei, szerkesztési elvei: „követés”. A tömegalakítás a sejtek formáinak térbeli leképezéseként valósult meg, amelyeket a tájolás,

épületmagasság és az átszellőztethetőség, valamint az egyes részek megközelíthetősége alakított. Lakóegységek kialakításában az alap stratégia a komfortérzet megvalósítása volt. Cél, hogy a lakóegységekben az embereknek legyenek kényelmes privát élettereik, ugyanakkor a közösségi terek barátságos kialakításukkal is vonzóak legyenek, ezzel növelve a közösen eltöltött szabadidős tevékenységek mennyiségét.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „élhető”. A terv kidolgozásában lényeges szempont volt a mai lakásépítési sémáktól eltérő, otthonosabb, élhetőbb környezet megvalósítása.

„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „sejtmag”. Az épületeken belül a közösség igényeire alakítható, több funkcióra is berendezhető, osztható terek kialakítása volt a stratégia alapja. Ezen túl még fő szempont volt a találkozások generálása is: törekvés arra, hogy az ott élő emberek a lehető legtöbbször találkozzanak egymással, ezzel is növelve az ott élő közösség kohézióját. Ez kisebb „találkozópontok” létesítésével (pl.: feljárók a felsőbb szintekre, parkolók köz-



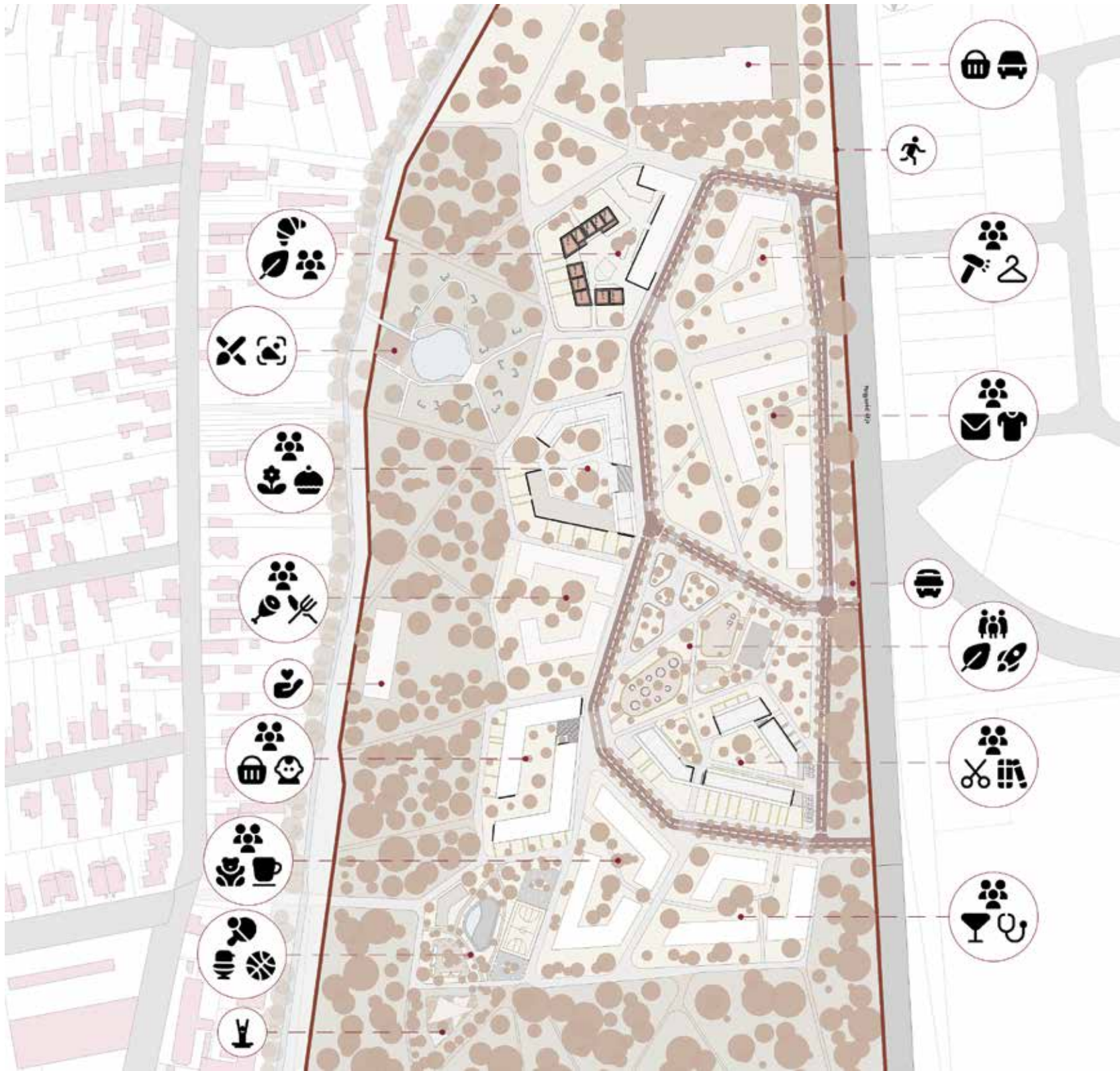


pontosítása), valamint a belső részekben közös udvarok és zöldterületek segítségével valósult meg a tervben.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: *„kapcsolat”*. Az épületek (közötti „kitöltő terek” kapcsolatot biztosítanak a „sejtek” között, valamint a természettel is. Közterek esetében is lényeges volt a természetközelség kialakítása és megtartása, amelyekben a zöldterületek kapták a legnagyobb hangsúlyt – egy-egy közösségi térrel kiegészülve (pl. parkos/leülős/pihenős részek, játszótérek, edzőparkok). Az erdős területek esetében szintén a természetközelség kapott hangsúlyt.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: 10 lakóegység.





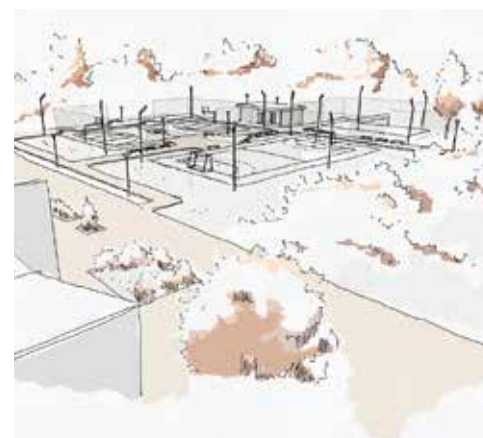




■ Levelezősök

Szuhanyik Marcell / Harsányi László / Lachner Norbert / Pattantyús Ádám

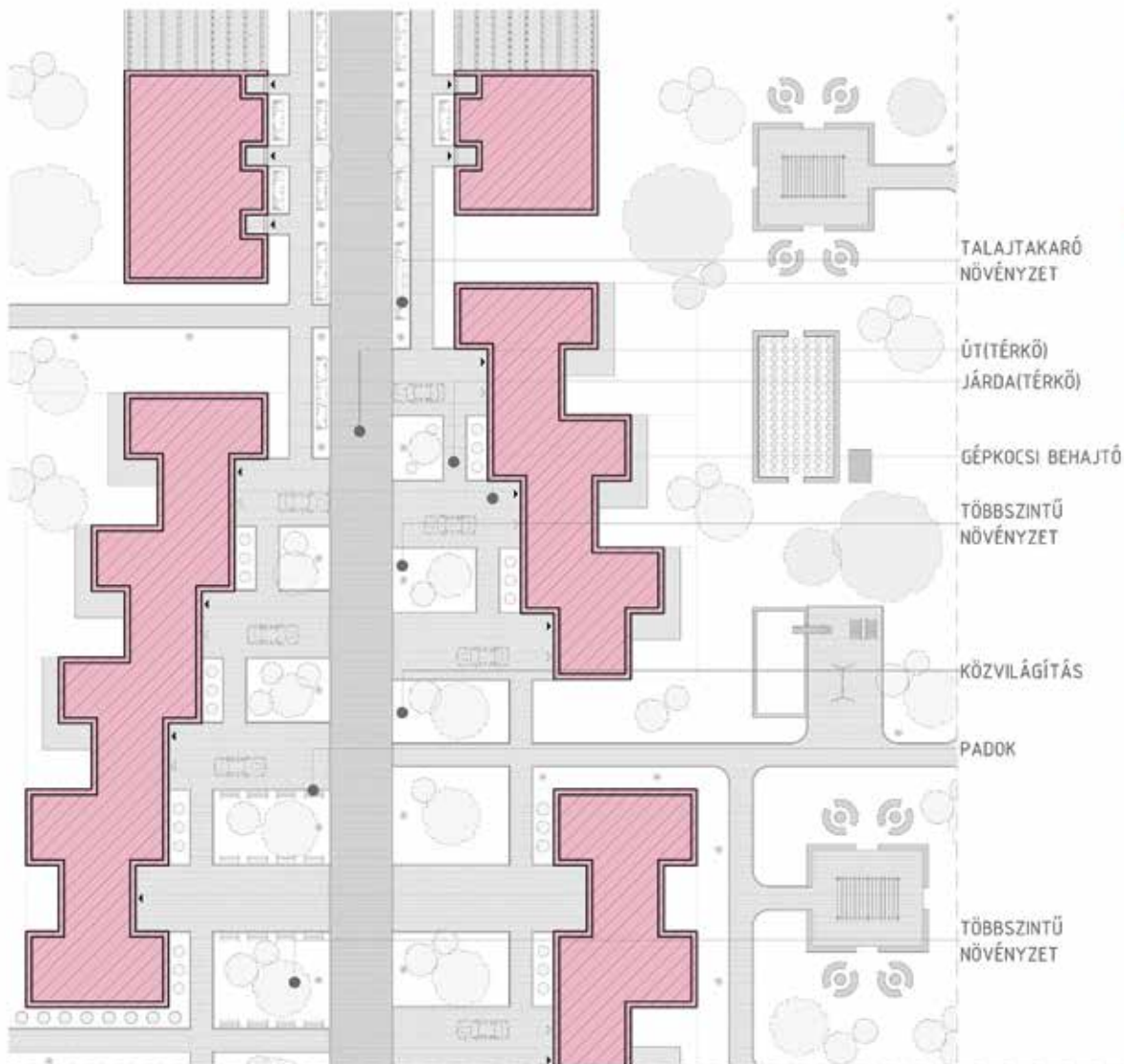
Konzulens: Benárd Aurél



Koncepció alapja: „kertvárosi hangulat”. A koncepció a terület adottságaiból kiindulva az autópálya zajterhelésének minimalizálását, és a terület talaj és esővíz kezelését helyezi előtérbe, szabályos rendbe szervezett szövettel.

Útvonalhálózat, telekosztás paramétere, szerkesztési elvei: „forgalomcsillapítás”. Az úthálózat a gépjárműforgalmat a patak felé fokozatosan csillapítja, új kétirányú átmenő út a területen nem készült.

Beépítés, tömegalakítás paramétere, szerkesztési elvei: „rendszer”. A különböző

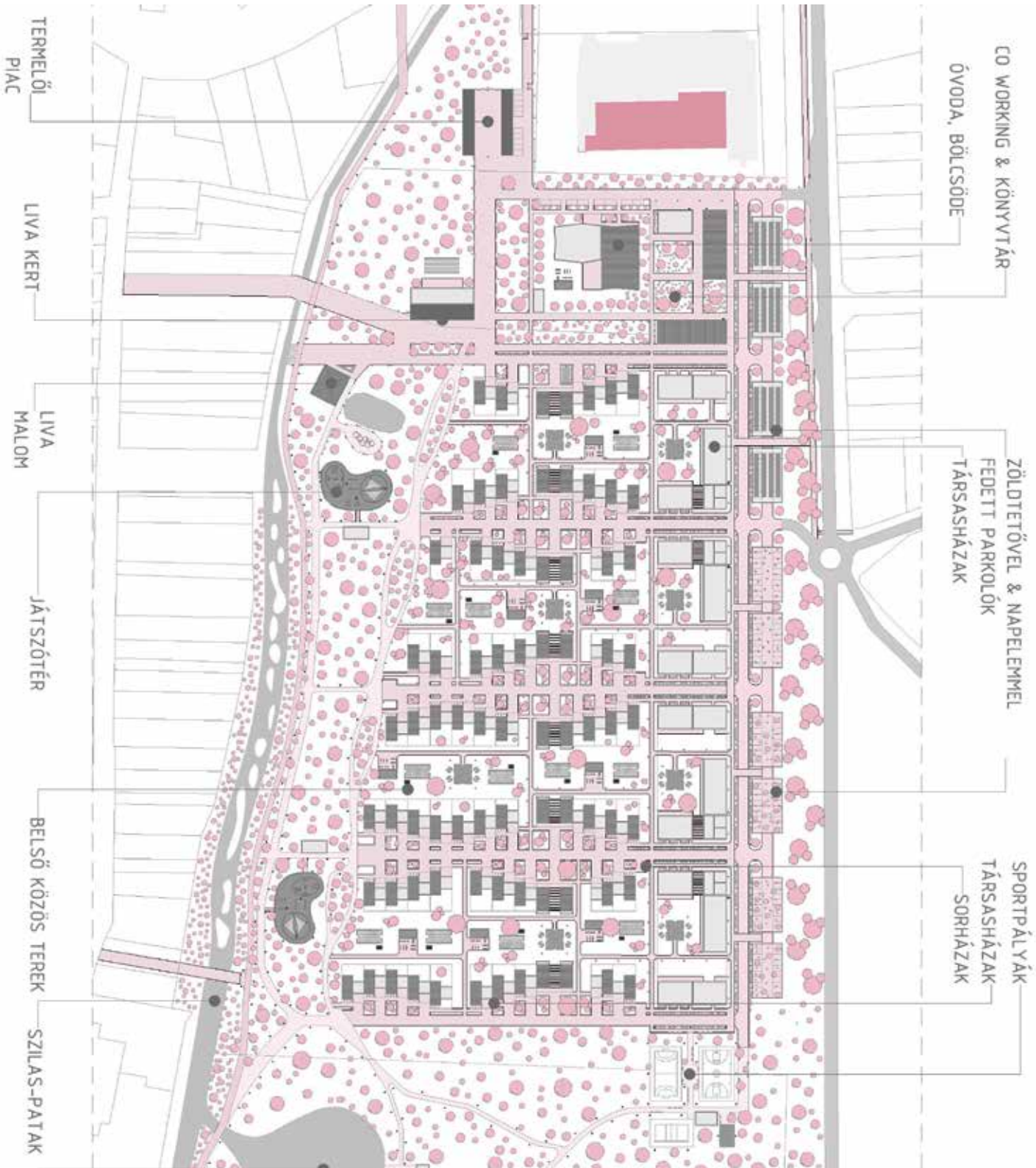


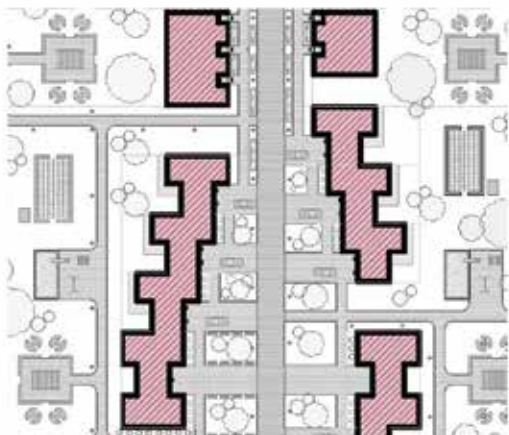
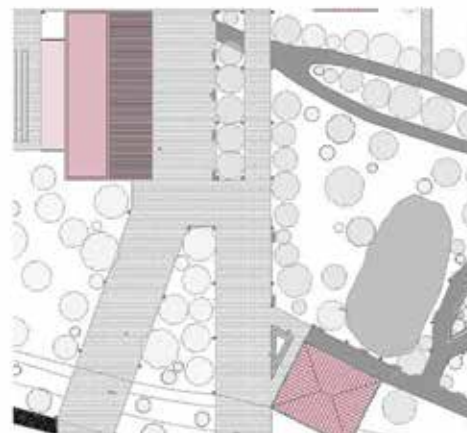
lakóegységek azonos traktusmélységgel és egységenként azonos traktusszélességgel kerültek kiserkesztésre.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „modularitás” A különböző lakástípusok szerkezetileg elkülönülnek, de tömböként egészet alkotva együttműködnek.

„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „egyszerűség”. A közösségi funkciók, terek részben – az igényszinteknek megfelelően – külön épületekben, de részben a tömbökön belül is elhelyezésre kerültek.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „promenád”.





A tervezés alapelve a jól strukturált privát, félprivát, és közös használatú terrek kialakítása volt, mind a tömbök esetében, mind városrészi szinten.

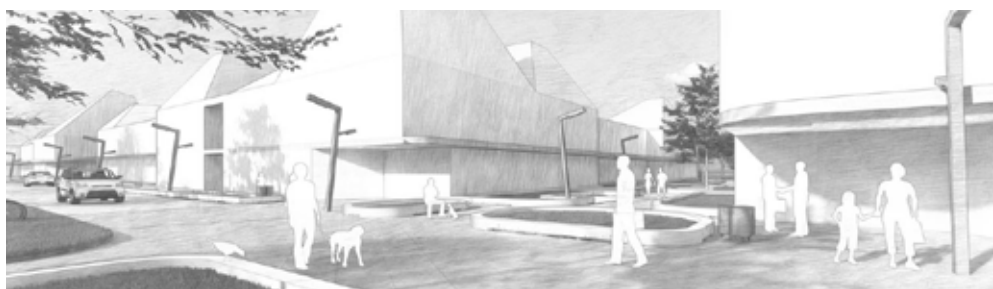
Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: teljes lakás-szám: 240 db, teljes lakószám: 728 fő, lakóegységek típusai: 5 db, közösségi épületek: piac, óvoda, bölcsőde, co-working, büfé, közösségi mosdó, pihenő épületek.



■ Liwacamp

Szvorényi Viktória / Gál Krisztián Márió / Frenzl Norbert / Kolman Martin

Konzulens: Erhardt Gábor



Koncepció alapja: „ciklikusság”. A kiemelt közösségi szempontok mellett, az ökológikus lakhatás megteremtése, a családok életciklusához igazított lakásválaszték kialakítása, a fiatalok és idősök lakhatásának, a belső mobilitás megteremtésének biztosítása és a többszintű fenntarthatóság előtérbehelyezése volt a koncepció alapja.

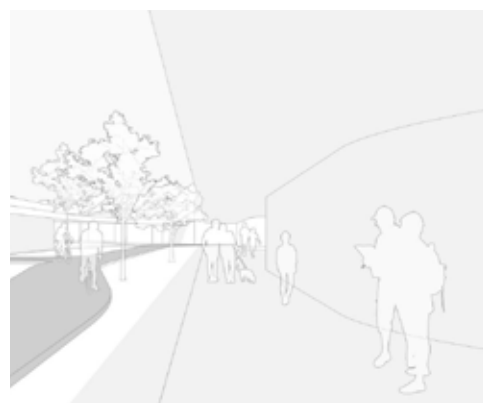
Útvonalhálózat, telekosztás paramétere, szerkesztési elvei: „köz(ös)pontok”. A lakóegyüttes elemei – a közösségalkítás és a fejlesztés ütemezhetősége érdekében – 10 nagyjából ugyanakkora részlakóegységre lett. Ezek az egységek tervezetten befejezetlenek, a tetőtér és előtetők alatti üres terek későbbi megtöltésével. Az utak, utcák hierarchiáját a közlekedésben résztvevők alá-fölérendeltsége adja, így a hagyományos utcamodell mellett megjelenik a woonerf, sétálóutcák és biciklitutak. A hálózat kijelöl négy központot: a „bevásárlás-étkezés” és az „itt élők” főterét, valamint a patak régióának szülő „malom-központ”-ot és a „sport-zóna”-t.



Beépítés, tömegalakítás paraméterei, szerkesztési elvei: „emberlépték”. Az ingatlanfejlesztés alapja a közösségfejlesztés, a terület beépítése a pozitív interakciók felé orientálódik. Az épületek tömegalakítása átöleli a közösséget és emberléptékű teret hoz létre, mely szolgál minden korosztályt.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „összetartás”. Bár egymástól kissé eltérnek, de a részlakóegységek mindegyike 30-35 lakást tartal-

maz, mely 90-110 fő befogadására alkalmas, ugyanakkor ezeken belül eltérő családtagyságokkal és eltérő életszakaszokban járó emberekkel. Mindben sorház jellegű épület 3-, illetve 4-lakásos társasház, amelyekhez tartoznak kereskedelmi vagy kulturális épületrészek, közösségi terek, tárolók, valamint egyes lakásokhoz privát kertek, vagy szeparált közösségi kertek, játszótérrel. Fontos elem a szimbolikusan és funkcionálisan összetartó előtetőrendszer.







„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: *„élet-terek”*. Életszakaszoknak megfelelő belső közös terek kerültek kialakításra, mint például a meditációs-tanuló szobák, mosóhelyiségek, bicikli-babakocsi tárolók, valamint a belső-kertek kerti pavilonjaiban családirendezvény terek konyhával, játszóterek, alkotó helyiségek, ezentúl pedig még karbantartási-, üzemeltetési helyiségek és gépészeti terek.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: *„fenntartható*

falu”. A terv egy kisváros minden alapfunkcióját tartalmazza, amely nemcsak a helyieknek, hanem a környék lakóit is differenciáltan szolgálják – fenntartható és profitábilis módon. Testi, szellemi igényeket kielégítő hely jön létre, olyan falu, amelyből nem akarnak a lakosok meszebbre menni, mint a terület határa.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: lakóegységek: 43 db 4-5-6-fős sorház, 129 db 1-2-fős lakás, 68 db 3-4 fős lakás (összesen: 240 db lakás). Közösségi egységek: cso-

magolás mentes üzlet + biobolt, kávézó + cukrászda, egészségház, éttermek + food court, közösségi ház, kiállítótér + vegyes funkció (60-80 fő), tanoda (30-50 gyerek), co-working, művészház, tánc ház, könyvtár + könyvesbolt, sport zóna + edzőterem, fodrász + kozmetika, kápolna, közösségi konyha (30-40 fő), szabadtéri közösségi étkező, piac (külső-belső), barkácsbolt, drogéria, mikromobilitási pontok, malom múzeum, óvoda + bölcsőde, szabadtéri színpad.



■ Malomközösség

Glaser Péter / Kertész Dávid / Kökény Máté / Sárközi Dávid

Konzulens: László Tamás

Koncepció alapja: „Liwa-malom”. A terv legfőbb célja a malom fókuszba helyezése – az innen kiinduló sugaras-gyűrűs hálózatra fűzött telepítéssel.

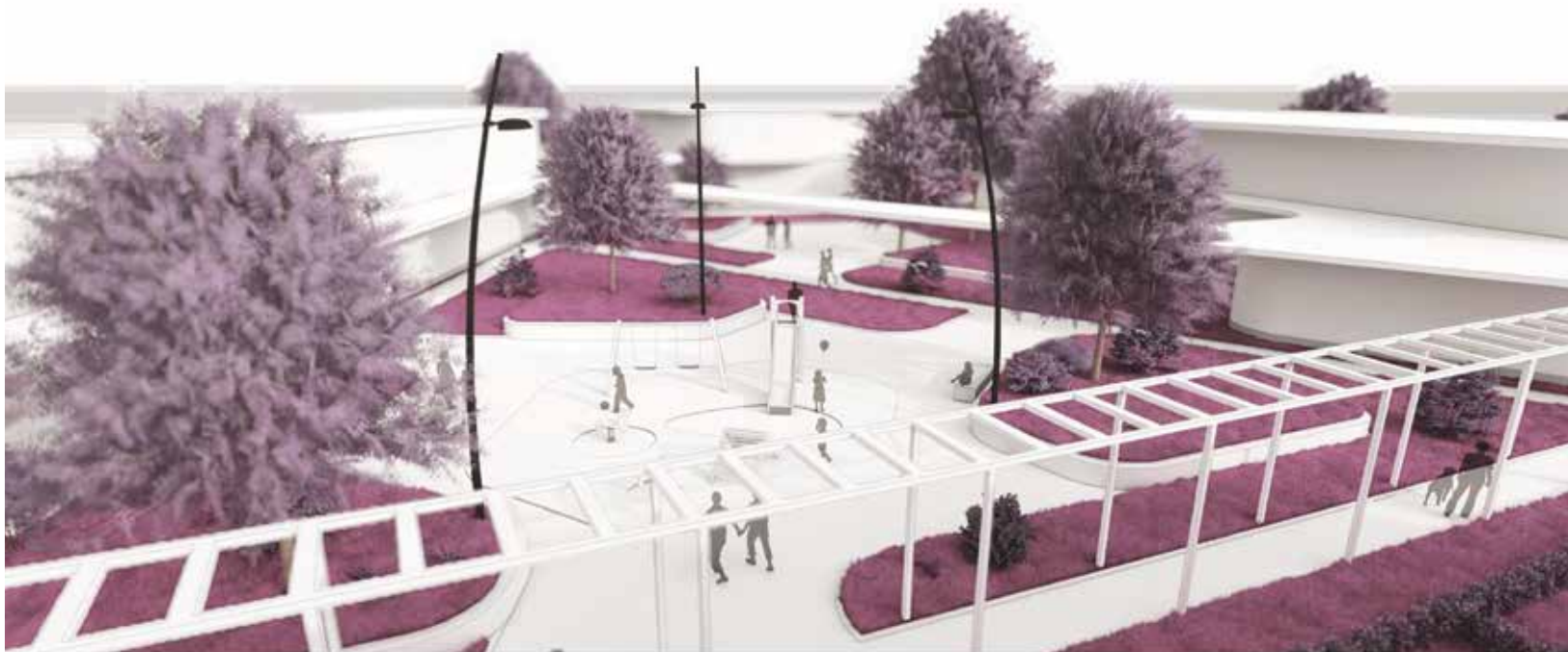
Útvonalhálózat, telekosztás paramétereit, szerkesztési elvei: „sugaras-gyűrűs útszerkezet”. A területen belül 7 lakótömb alakult ki, egy aszfalt burkolatú kétirányú

főútvonallal és egyirányú, vízáteresztő kiselemes burkolattal ellátott vegyes forgalmú, egyirányú utakkal keretezve.

Beépítés, tömegalakítás paramétereit, szerkesztési elvei: „szabadon álló”. A területen földszint + 1 szintes lakóépületek kerültek kialakításra. Az egyes telkeken több szabadon álló, külső folyosóval összekö-

tött lakóépület alkot egy nagyobb lakóegységet.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „közösség”. A lakóegységek esetében kiemelt fókuszba került a közösségi szemlélet és a lakások körforgása. A lakóegységen belül több fontos szempont (pl. tájolás, családok mére-

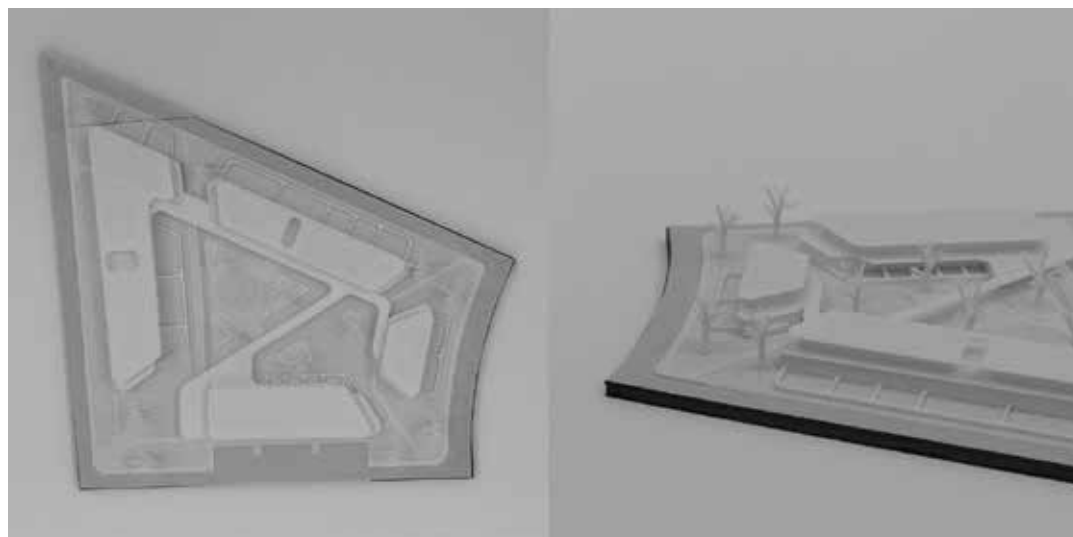
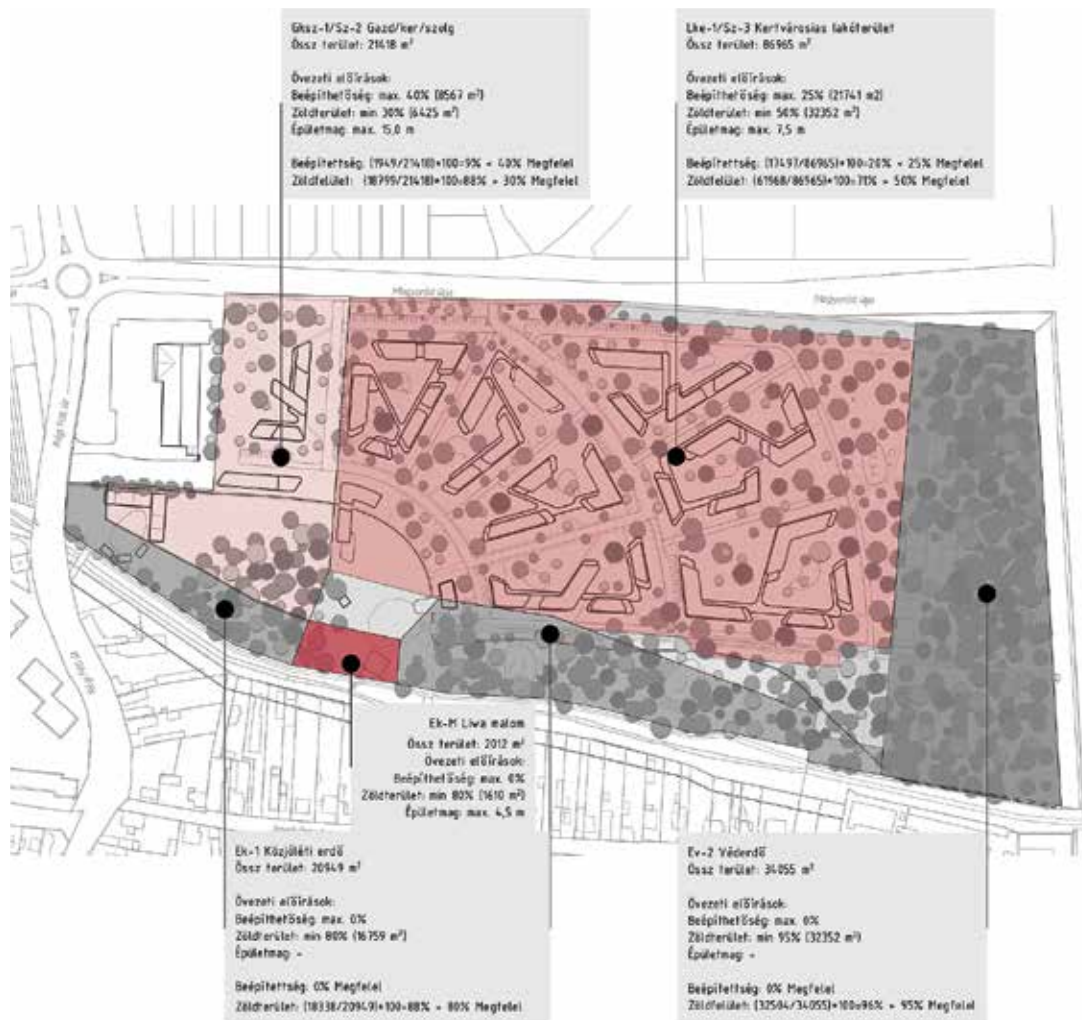


te és igényei, belső zöldfelületek funkciói stb.) rendszerezése után kerültek kiosztásra az egyes lakástípusok és a hozzájuk tartozó közösségi területek.

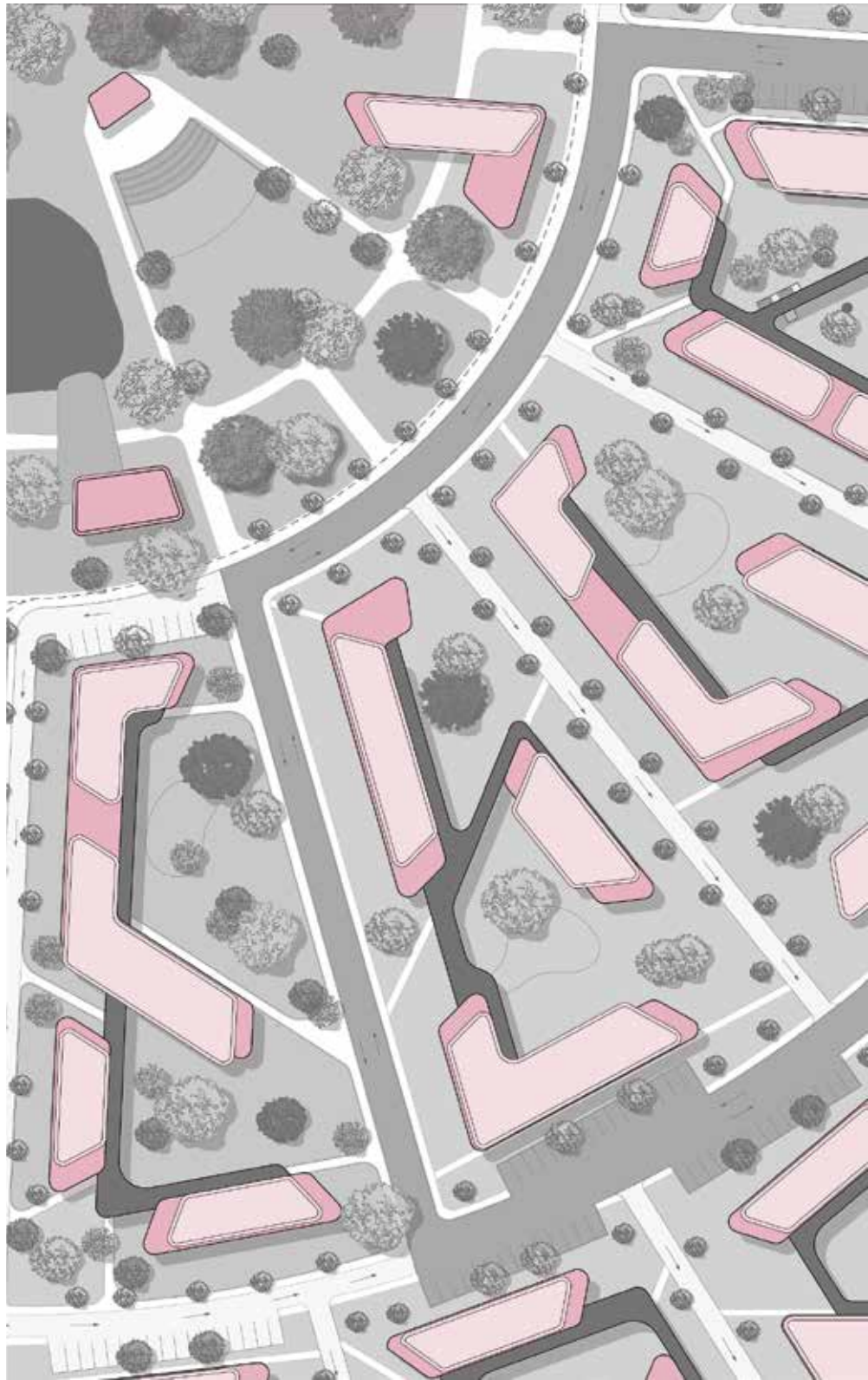
„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „egység”. A belső udvart – jelzésképpen – kettévágja egy gyalogos híd, mely a kissé zajosabb családi közösségi területek és a csendesebb pihenő területek határát jelöli, ezzel együtt a belső udvar egy egységként működik.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „kapcsolódás”. A „külső” és a „belső” közösséget kiszolgáló piac, az észak-nyugati hídfőnél, intermodális csomópont, a keleti oldalon, inkubátorház és a központi téren kialakított park és színpad kap helyet.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: A területen 7 lakóegységben összesen 245 lakás került kialakításra, összesen 742 fő részére.









■ Re-Union

Egyedi József / Kmetz Fanni / Masek Ferenc / Zelenka Zoltán

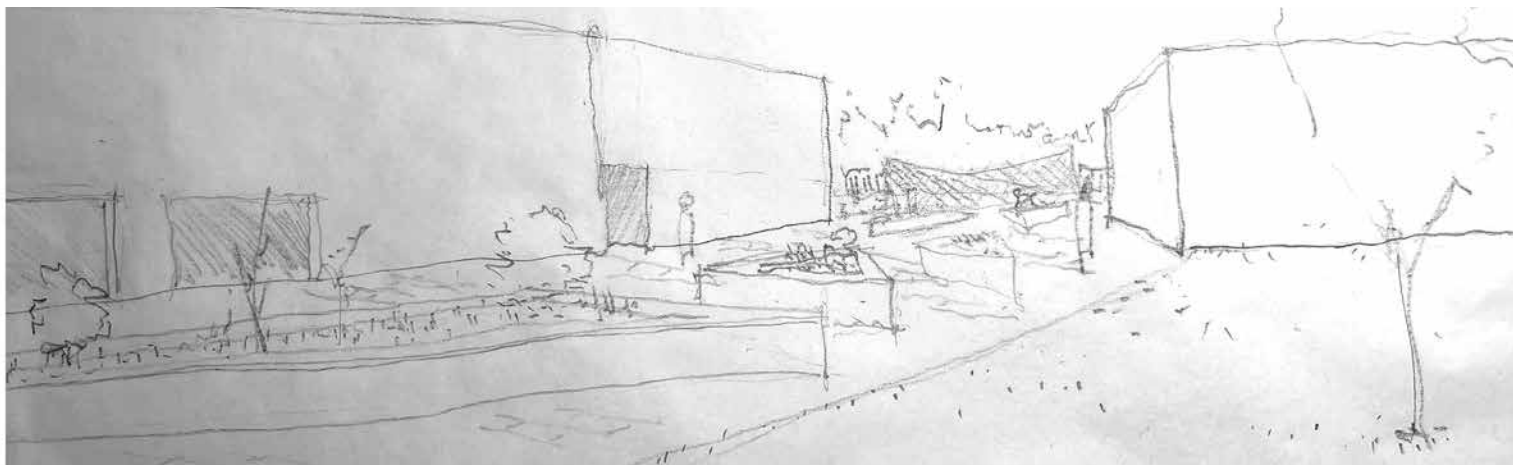
Konzulens: Csontos Györgyi

Koncepció alapja: „*tereplépcső*”. A telepítés alapja a lépcsős kialakítás, kihasználva a terep finom lejtését.

Útvonalhálózat, telekosztás paramétereit, szerkesztési elvei: „*minimum*”. Az útvonal-hálózat kialakításánál fő szempont volt a csak szükséges, minél kevesebb úttal való operálás, és a Mogyoród útjára merőleges elsődleges közlekedési irány kijelölése. A területre az autóval érkezők a telek északi oldalán a Lidl mellett tudnak parkolni, illetve a Mogyoród útjával

párhuzamos szervízút mentén. Kerékpáros közlekedés a terv szerint a Szilas-patak mindkét oldalára tervezett: a jobb parton versenykerékpáros a patak bal partján pedig családi kerékpáros sáv létesülne. A carsharing és mikromobilitási eszközök tárolása tömböknél, a közlekedési csomópontokban kerülne elhelyezésre. A gyalogközlekedés a patak mentén és a lakótömbök közt egyaránt biztosított lenne – az árnyat adó fasorokkal ellátott útvonalakon – a Mogyoród útjára párhuzamosan, zsákutcákkal (amelyeknél az autós megközelítés csak ideiglenes). A tervezett tömegközlekedés terén javaslatként szerepel még az autóbusz nyomvonalának meghosszabbítása is, amikor a beépítés eléri majd azt a szintet.

Beépítés, tömegalakítás paramétereit, szerkesztési elvei: „*intenzitási átmenet*”. A patak felé egyre „zöldebb”, szellősebb, alacsonyabb beépítés épülne a tervek szerint: a Mogyoród útja felől általában háromemeletesek, míg a malom felé már





csak 2-, 1-, vagy földszintesek. Az épületek tájolás-orientáltak: többnyire az előnyös déli tájolás felé néznek, az alapegységek tömbpárjai a kilátás és a benapozás miatt egymáshoz képest elcsúsztatottak.

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „udvar-szövet”.

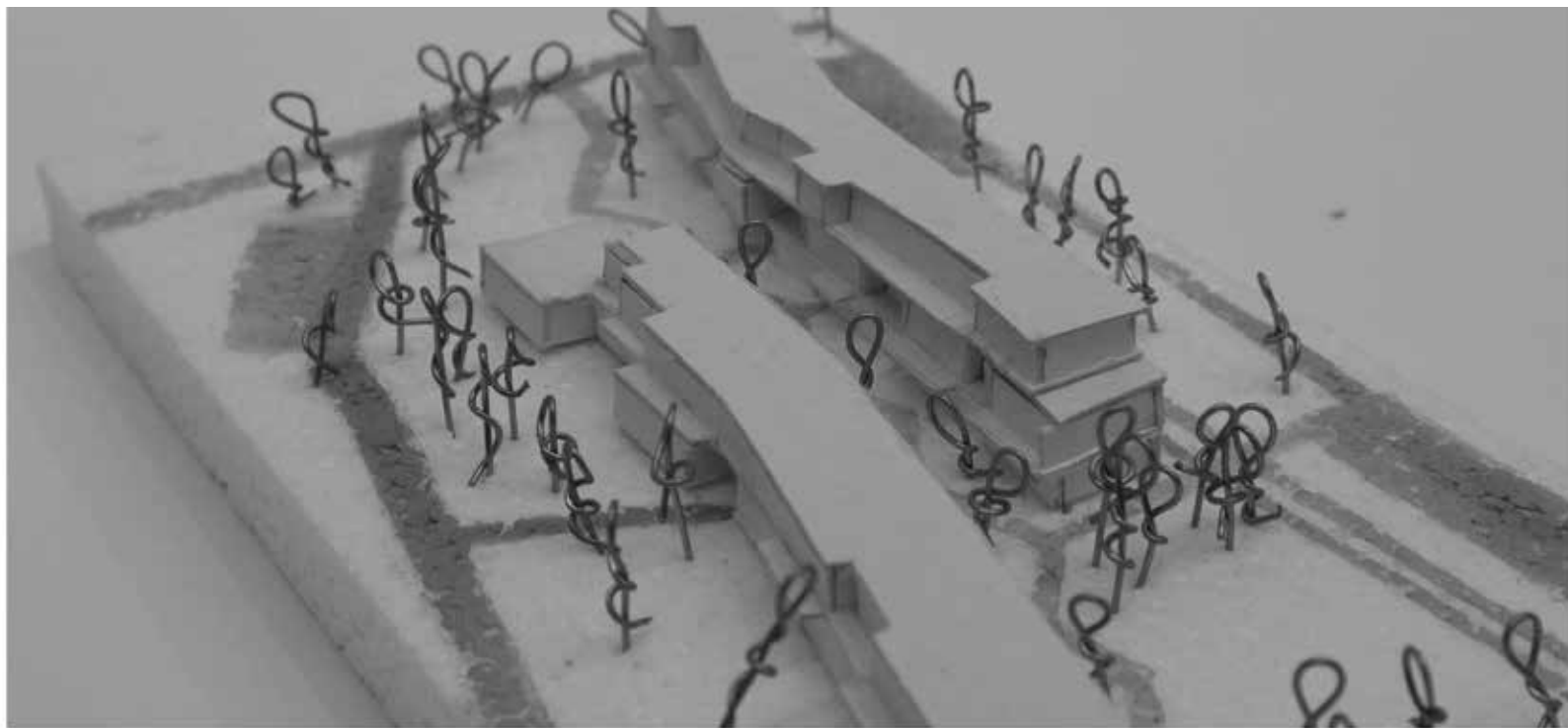
Az alapegységi sejtek tömbjei közt udvaros kialakítás található, bennük privát kertek (főleg a déli résznél), illetve félprivát (egység közti rész), publikus helyek is (a tömbök közti rész és a malom felé a paták mentén) váltakoznak.

„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „vegyes”. A szeparált és publikus helyek szövetén belül a félprivát udvarból érhető el a lakások, az azon belüli nappaliból pedig a magánkertek, magánteraszok. Az épület-tömbökön belül vegyes lakás használat jellemző, a fiatal és idős generációk egymás melletti lakhatását változatos lakásmérettel biztosítva – az egyedül élő fiatalok és idősek számára szolgáló egyfős garzonlakástól egészen a nagycsaládos hétfős lakás variációkig. A tömbök északi részén kaptak helyet közhasználatú munkateretek (coworking). Minden tömbhöz tartozik egy társalgó-étkező-közösségi konyha, közösségi könyvtár olvasósarokkal, rekreációs hely, gyermekfoglalkoztató, kerékpártároló, barkácsműhely. Három

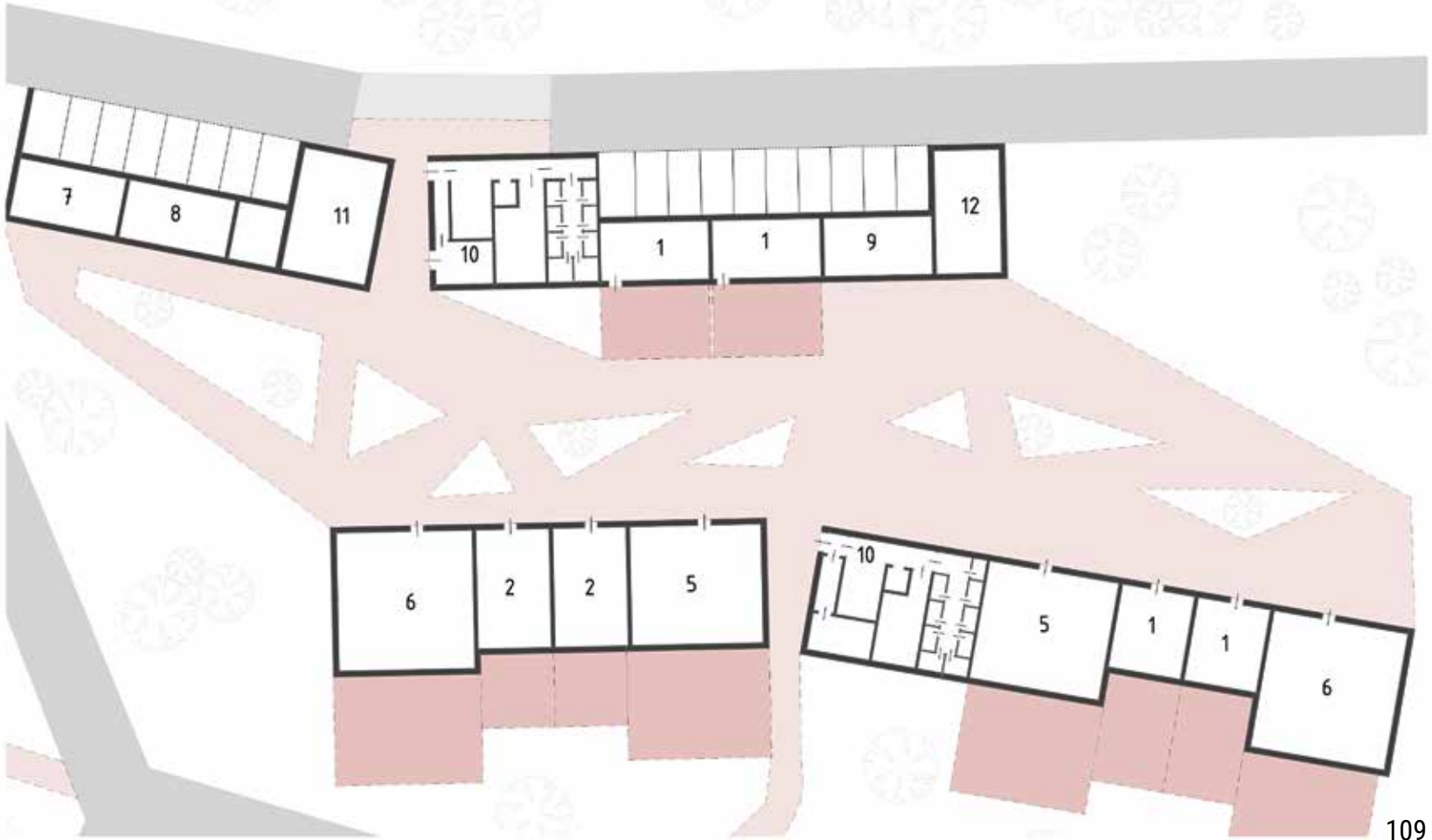
egységenként kisebb óvószoba és gyermekfoglalkoztató létesül, valamint a malom vonzás körzetébe étterem és egyéb kiszolgáló egységek kerülnek.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „közös adottság”. A részegységen belüli udvarok, a 2–2 épülettömbbel védett félprivát terek. Az M3-ashoz közeli területeken rekreációs helyek, sportpályák (tenisz és focipálya) illetve kültéri konditér kerül a tervek szerint, amelyekben belül a nagyobb terekedésekben sportmeccseknek és más közösségi eseménynek is helyet ad. Liwa-malom tájházi hasznosítása és e mellé étterem javaslatát adja a koncepció. A terv a keletkezett kommunális hulladék lakóközösségeken belüli újrahasznosítási lehetőségeire és helyeire is kitér.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma: Tervezési területet 9 egységre lett bontva, amelyekben egységenként 30 lakás, 80 fő található magának otthont, így összesen 720 fő.









■ Zöld hurok

Kállai Adrienn / Laczó Zoltán / Molnár Márta / Nagygyőr Csilla

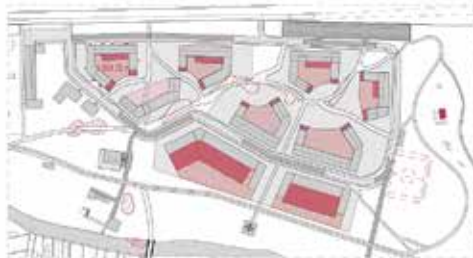
Konzulens: Benárd Aurél

Meglévő és új zöldfelület



Koncepció alapja: „zöld folyosó”. A tervezési terület zöld folyosóba illeszkedését intenzív fásítással oldja meg a terv, ami a Régi Főti úttól kezdődően a Szilas-patak mentén húzódó M3-as autópályáig tartó rekreációs erdősávot, az M3 mentén keresztbe a területen egy véderdősávot és a Mogyoród útja mellett húzódó fásított sávot jelenti.

Privát-Félprivát-Félig köztér-Köztér



Útvonalhálózat, telekosztás paramétereit, szerkesztési elveit: „zöld hurok”. Az intenzív növényzet miatt kialakult természetközeli hangulatot tovább erősíti egy, a területet átszelő, dús növényzettel és esőkerttel ellátott sétálóutca. Az autósforgalmat egy hurkon keresztül vezet be, illetve ki a területről.



Beépítés, tömegalakítás paramétereit, szerkesztési elveit: „zöldre nyitás”. A Mogyoród útja felől (a hurkon belül) magasabb, tömbösített épületek helyezkednek el, míg a Szilas-patak felé haladva egyfajta sorházas jelleg figyelhető meg. A tömegek kialakításakor fontos szempont volt, hogy a házak egymásra, illetve a zöld sávra nyissanak.





Jelmagyarázat

	gyalogos utak		autós utak
	biciklis utak		burkolatváltás (forg. csillapítás)
	magánkert		vegyes használatú utak (célforgalom)
	közös kert		

Lakóegységek kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „közös udvar”. A lakóegységek mindegyike rendelkezik közös udvarral, valamint játszótérrel.

„Belső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „egy-más-közt”. Minden lakóegység tartalmaz egy-egy közösségi funkciót, többek között zenetermet, tánctermet, olvasótermet, edzőtermet, relaxációs termet, stb.

„Külső közterek” kialakításának alapstratégiája, legfőbb jellemzői: „malom-főtér”. A zóldsáv a véderdő sávjától egészen a Malom épületéig fut. Ezzel a „főtér” is a Malom és annak környezetében alakul ki. A nagyobb közösség számára elérhető vendéglátóhelyek is erre a környékre szerveződnek. A Malom „Malomszínház”-ként üzemelne a tervek szerint, a Lidl környéke pedig piac, co-working iroda, óvoda





Beépítettség – burkolat – zöldfelület

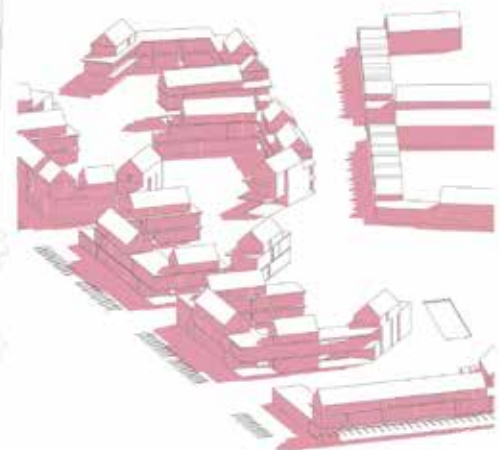
23,5 % 13 % 63,5 %

 281  780  150

és bölcsőde került. A véderdő sávjában erdei játszópark és kisebb sportpályák települtek. A patak partján csak gyalogos forgalom lenne lehetséges, amelyek mentén pihenőhelyek és kápolna helyezkedne el.

Beépítéssel elért lakóegységek/közösségi egységek fajtája/száma:

Összesen 9 lakóegység helyezkedik el a tervezett területen. A lakóegységeken belül átlagosan 30, összesen 282 lakás került, ami kb. 780 embert szolgálna ki. Közösségi egységek: kifőzde, családi napközi, zene terem, képzőművész terem, műhely, edzőterem, könyvtár, idősek klubja, állatbarát és -mentes kávézó, buli-terem, relaxációs terem, sport-szoba.



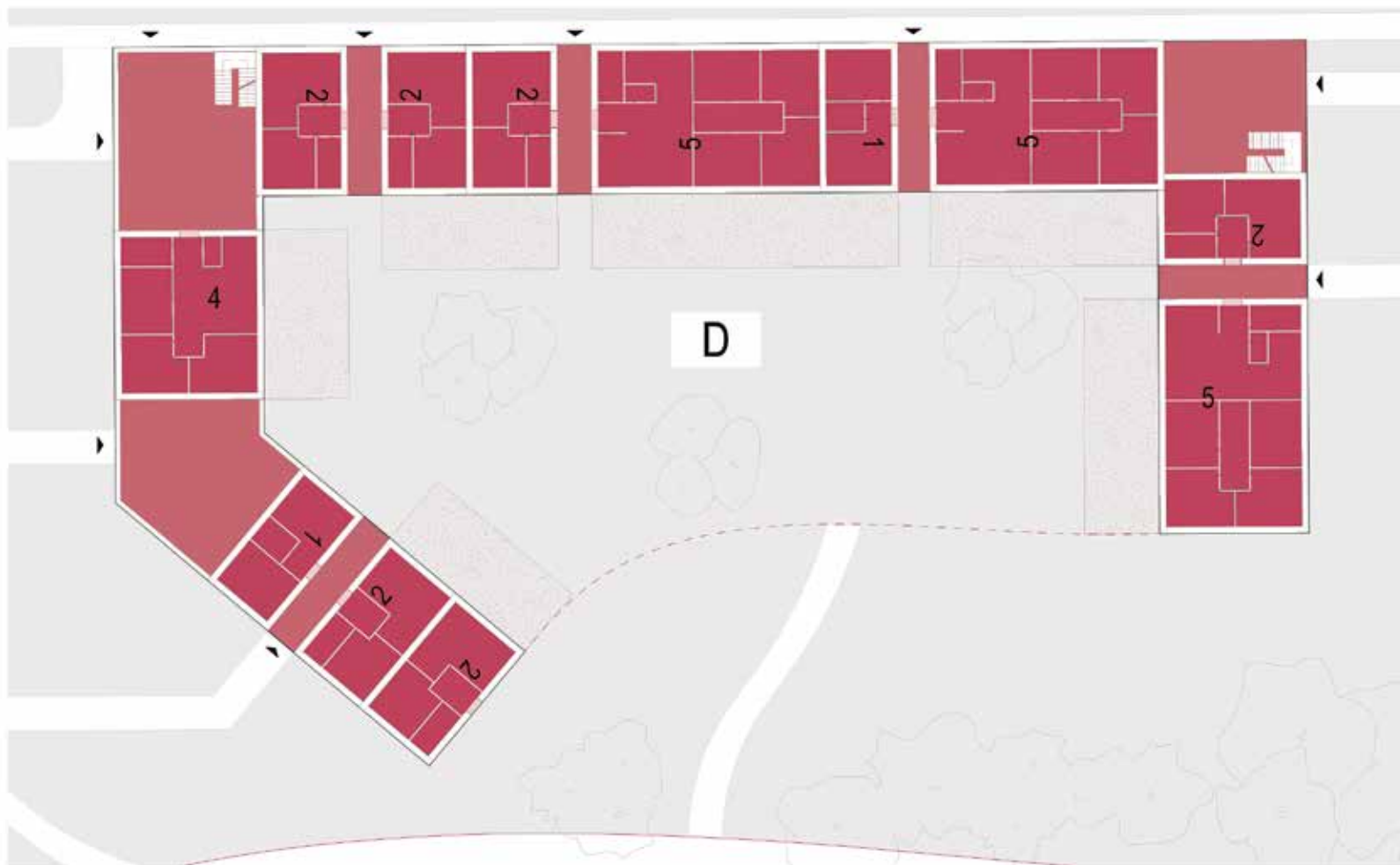
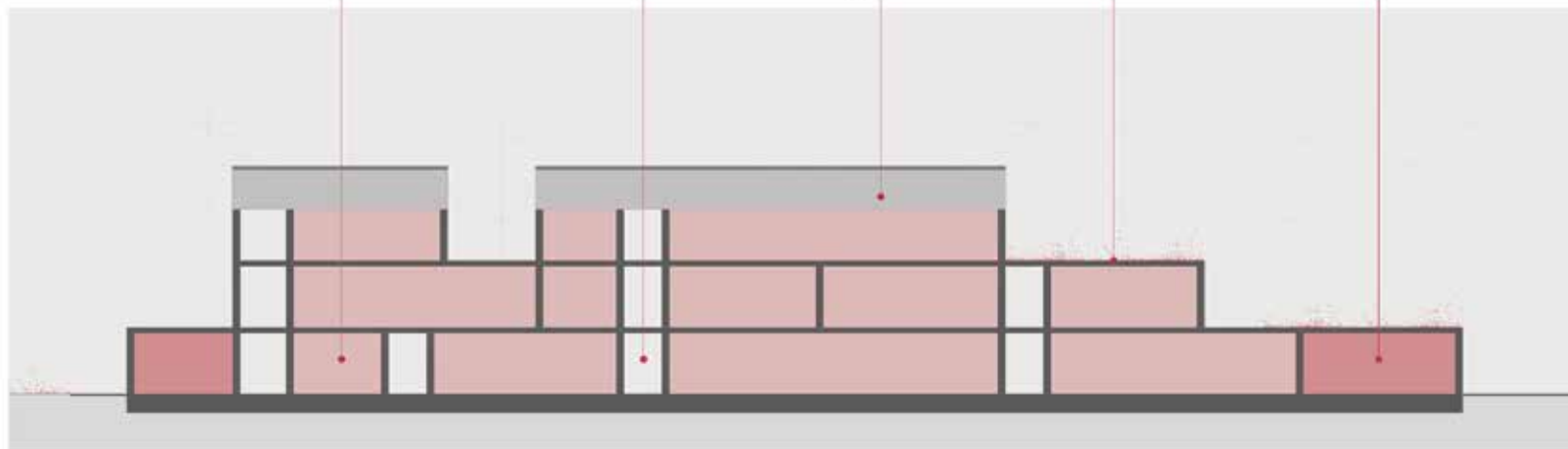
lakó funkciók

közlekedő

magastető

zöldtető

közösségi funkció



■ 17_PREZENTÁCIÓK

SIPOS GÁBOR

A tervezési terület jelentős része ma még beépítetlen, a Szilas-patak menti sáv, valamint az M3 autópálya bevezető szakasza mentén spontán beerdősült részekkel. Az ingatlanok jelenleg szinte teljes egészében magántulajdonban vannak, a Liwa-malom és a már kialakított közterületek kivételével.

A feladat nem volt egyszerű: az ökológikus lakhatás elveinek figyelembevételével egy mintalakóterület kialakítása, változatos lakóközösségi összetétellel, közösségi területekkel, közösségi funkciókkal.

A területen ma kevés meghatározó elem van: észak-kelet felé egy fejlesztői csoport által megkezdett társasházi beruházás első épületei kezdenek megjelenni, dél-keleten az M3 autópálya bevezető szakasza, dél-nyugaton a markáns „zöldhatárt” képező Szilas-patak, valamint észak-nyugaton a kétezres évek elején, a Külső Fóti út mellé telepített Lidl áruház. A környéken egyedül a műemléki védettséggel bíró Liwa-malom részben helyreállított épülete képvisel építészeti értéket.

E térben a hallgatók szabadon újragondolhatták a terület struktúráját a tervezési program elhelyezése érdekében, a tulajdonviszonyoktól függetlenül.

A prezentáción bemutatott féléves tervek részletes bírálata részemről nem lenne hiteles, tekintettel arra, hogy a tervek kialakulásának folyamatát nem volt módom követni, így csak a bemutató és rövid tervismertetők benyomásairól szólnék a következőkben.

Egy terület beépítésénél fontos szempont, hogy az ne zárványként, idegen elemeként, önálló életet élve foglalja el a település egy részét, hanem törekedni kell arra, hogy az be tudjon épülni a már kialakult

településszerkezetbe, annak szerves részévé tudjon válni. E tekintetben egyik kulcs elem a több száz éve itt álló Liwa-malom, illetve maga a patak és annak partjára tervezett Szilas-menti kerékpárút. Fenti elvárások tekintetében azok lettek a jó megoldások, ahol a Szilas-patak túloldalán lévő lakóterület felé is biztosítanak több gyalogos és kerékpáros átközelkedési lehetőséget, de akár korlátozott autós kapcsolatot is. E szempontból számomra a legszimpatikusabb megoldást a **11. csapat** adta, de nagyvonalú a Re-Union elképzelése is.

Ugyancsak meghatározó a terület belső struktúrájának kialakítása: az eltérő terhelésű, funkciójú utak tájolása, nyomvonalvezetése, a parkolási igények kezelése. Véleményem szerint azok a megoldások a kedvezők, amelyek a Liwa-malom elhelyezkedését is figyelembe véve olyan rendszert alakítottak ki, amely nem szokványosak, nem katonásan merevek, nem segítik az átmenő forgalmat, de emellett biztosítani tudják a szükséges kiszolgálási igényeket. Erre több támogatható megoldási javaslat is született: a **Zöld hurok**, **Malomközösség**, valamint a **Liwacamp** hálózatai a szimpatikusak.

Az épületek telepítése, tömegalakítása tekintetében is születtek érdekes és jó megoldások: itt azok nyerték meg a tetszésemet, ahol sejtyszerűen összekapcsolt épületek jelentek meg, jól elkülönítve a publikus és privát, fél privát zónákat, mint például a **Debt**, a **Biztonsági sáv**, **Malomközösség** vagy a **Liwacamp** munkáiban, de az elsőre kissé katonás telepítése ellenére a **11. csapat** tömbképzése is kedvező.

Jogosan merülhet fel a kérdés, mi is ebből a gyakorlatból az Önkormányzat haszna, mit tud ebből profitálni, ha a kialakult tulajdonviszonyok a tervek megvalósulásának igen kevés esélyt adnak. Azt gondolom, hogy annak bemutatása, hogy egy



Főépítészeti prezentáció

közel azonos nagyságú, egyedi telkes beépítés helyett kialakítható lehet egy korszerűbb, de mégis élhetőbb telepítés közel azonos laksűrűség mellett mindenképpen előremutató és példaértékű lehet. Ahogy a kiadvány bevezetőjében is jeleztem: ma megfelelő és élhető alternatívákat kell felmutatnia a városnak a kedvezőtlen és fenntarthatatlan agglomerációs kitelepülés helyett. Jó lenne, ha a város rendelkezne erre alkalmas területekkel és elegendő forrással, vagy a beruházói oldal lenne nyitottabb egy ilyen jellegű hasznosítás iránt és el tudnánk szakadni „az én házam az én váram” mélyen berögzült gyakorlatától, hogy a jövőben minél több hasonló beépítéssel lehessen találkozni.

Budapest, 2024. május 14.



Sipo Gábor

okl. építészmérnök

Budapest, XV. kerület főépítésze

CSABA KATA

Csaba Kata korábban a XV. ker. Főépítési Irodán dolgozott, jelenleg a Növényolajgyár fejlesztése az egyik tervezési feladata

A Téma komplex, mely hálózatos, több rétegű gondolkodási módot igényelt az alkotó csoportoktól. Együtt szükséges vizsgálni a jelenlegi, hagyományokkal rendelkező szövetet és ahhoz való csatlakozási módokat. Jelen van a Liwa-malom és Rákospalota település identitását meghatározó története, a Lidl áruház zárványa, a városszövetet felszakító M3-as bekötő út és véderdeje. A Feladat e határoló elemek közé illeszteni egy olyan új szövetet, mely odafigyel

a beleköltöző emberek és családok mentális, szociológiai igényeire.

A gyakorlatban régebből sok példa ismert a telep-szerű beépítési módokkal kapcsolatban, mindegyik sikeres, lakóközösséget is alkotó telepítés lényege a sokrétű társadalmi igény felismerése. Az építész próbálja felfejteni, mitől lehet jó egy település szövet. Nem a ráfeszített struktúrák rajzolata, hanem azok gondolati hátterei határozzák meg számomra a tervek minőségét. Sok kísérlet született már egy-egy formai struktúra, szerkesztett térrendszerek és azok fellazítását célzó grafikai megoldások alkalmazására, azonban ezek még nem határozzák meg egy telepítés működőképességét, túl direkt formai megfogalmazások a funkciók rovására mennek, bár valóban irigylendő kísérlet, mikor az utolsó elemet is meg tudja egy alkotó fogalmazni egyazon alapgondolat mentén.

Fontos szempont részemről a kapcsolatok meg-teremtése a meglévő szövettel, funkciókkal. Az élelmi-szer áruház funkcionális kiegészítése a piaccal. A Szilas-patak rehabilitációja, a Liwa-malom közösségi térré alakítása, a véderdő megfelelő arányú és minőségű rekreációs tevékenységgel való megtöltése.

A mértékletes rend párosítása a változatossággal és a sokszínűséggel. A telepítés folytonos kontrollálása logikai, gazdasági szempontok alapján.

Használati ellentétpárok zajos–csendes, gyors–lassú, zárt–nyitott figyelembevételével a terület hangsúlyok kijelölése, hol kell közösségi funkció, hol szolgáltatás, hol rekreáció, hogyan fűzi össze ez az épület-struktúrákat, a köztereket és zöldfelületeket.

Városépítészeti szempontból fontosnak tartom azt a két vonalat mely megjelenik a tervekben, míg az egyik gondolkodási mód a környezetet hangsúlyozza, utca-ház-kert kapcsolataira szervezi a telepítéseket, addig a másik gondolkodási mód, nyitott-fél intim-intim terek,

inkább az épülettömegek által meghatározott tagolást követ, mindkettőnek van előnye számomra, az első a falu hagyományaira épít, a második pedig szépen tudja strukturálni a különböző használati módokat.

Ezért leginkább a helyszínrajzok felett méléztam, vizsgálva azok mértéktartó arányosságát.

A tervezési feladat feldolgozása közben lehetőség nyílt megtanulni azt a folyamatot, mely a gyakorlatban ritkán, vagy egyáltalán nem tud megvalósulni, miszerint a városüzemeltetésnek, a városépítészetnek és az építészetnek szimbiózisban kellene működnie, egymással párhuzamosan hozott döntés sorokon keresztül, állandó kommunikáció mellett.



Csaba Kata

okl. építészmérnök

Budapest, XV. kerület Főépítész Iroda volt munkatársa

FÜLEKY ZSOLT

László Tamás: Mindenekelőtt köszönet az Ybl-ön való látogatásodért. Látható volt az indító beszélgetésben, hogy jó kapcsolatod volt az intézménnyel, láthatóan azon egyetemekkel is, ahol építészképzés folyik. Miért tartod fontosnak a kormányzat és a felsőoktatás direkt, konkrét kapcsolatát?

Fülek Zsolt: Amikor 2014-et követően elindult a felsőoktatásban a profiltisztítás központilag, áttekintettük az építészképzést folytató nyolc felsőoktatási intézményt, hogy az ott képzendők milyen tanrend szerint tanulnak és milyen jogosítvánnyal, szakképzettséggel rendelkeznek a diplomát követően. Ekkor merült föl, hogy



azon nyolc intézmény számára legyen egy olyan fórum, egy kerekasztal, ami köré leülve ezek az intézmények megismerjék egymás sajátosságait, céljait és ne egymás konkurensei legyenek, hanem egymást kiegészítve adják a hazai építészképzés egészét. Ezt az építészeti felsőoktatási kerekasztalt az akkori dékánokkal, intézetvezetőkkel hoztuk létre teljes egyetértésben és felfogásban. Itt született az a döntés, hogy félévente-évente egy rotációban az összes intézményt felkeresve egymás képzéséről, céljairól, elképzeléseiről, vízióiról hírt adjunk, konzultáljunk és valamelyest egységes irányvonalat képviseljünk a képzési és kimeneti követelmények alakításánál. Ezzel azt céloztuk meg, hogy a piaci elvárások és lehetőségek közepette a végzős hallgatók minél sikeresebben helyezkedjenek el.

LT Már egy évvel ezelőtt is figyelemmel kísérted a tatai Fényes fasori minta-lakóterület komplex tervezését. Ebből készült egy Ökológikus lakhatás kiadvány. Mi köze van az ökológiának, annak három aspektusának – a természeti/táji, a települési és a társadalmi ökológiának – a lakhatáshoz véleményed szerint?

FZs A tatai Fényes fasori helyszín nem ért váratlanul. Ezt megelőzően a Tata Szíve tervpályázat során mélyrehatóan megismertem Tatának azokat a helyszíneit, amelyekben hihetetlen potenciál van. Egyrészt itt van a kisvárosias városközpont kialakuló, megfogalmazódó, sűrűsödő magja a turisztikai látványosság, a történelmi örökség és a város mindennapi életét összefűző Tata Szíve program. Ezt egészíti ki az Öreg-tó, valamint az általad fölvetett újabb tervezési helyszín is a Fényes-forrásvidék közelében. Az ökológikus jelző, amit várostervezési szempontból, annak három aspektusában említesz, Tatán erős aktualitással bír. Erre épült a jól megfogalmazott tervezési program, ami a hallgatók számára óriási segítség volt.

LT Ismertettük a bemutatón a feladatkiírást, ebben az esetben talán szokatlanul részletes feladatmeghatározást. Véleményed szerint az oktatásban mennyire fontos szempont az, hogy konkrét helyszínrre, konkrét kiírás alapján dolgozzanak a hallgatók?

FZs Hallgató koromban kézzel foghatóan segítséget mindig az nyújtott, ha konkrét helyszínrre, kilátogatható, körbe nézhető, a kontextusában megismerhető helyszínrre kellett tervezni. Az jelentett nekem inspirációt, hogy a helyszín konkrétságában tervezzek. Ez egy komolyságot is jelentett, motivációt, hogy megismerem az odavezető utat, be tudom járni területet, meg tudom ismerni a környéken lakókat, a közlekedési viszonyokat, a természeti környezetet, a tervezési terület összes aspektusát. Bármilyen helyszínről beszélünk, szerintem a fiatalokból kicsalogatni a kreativitást, az innovációt csak a konkrét adottságok ismerete mellett lehet.

LT A kiírásban megjelent a körkörös lakhatás eszméje: a lakásválasztéknak a család életciklusához való igazítása, a fiatalok és az idősek lakhatásának

megoldása bérlemények formájában. Erre a két szegmensre javasoljuk a bérleményként való hasznosítást. Jónak tartod ezt a gondolatot? Létrejöhet-e a körkörös lakhatás?

FZs A téma felvetése a különböző életállapotoknak és az életszakaszoknak megfelelően releváns, aminek a két végpontját, az első lakáshoz jutást, illetve az időskori lakhatást említetted. A bérlakás intézményrendszere időről időre, teljesen életszerűen felmerül Magyarországon. Vizsgáltuk a külföldi, például az osztrák, holland, vagy német párhuzamokat, amelyek pont az ellentettjei arányait tekintve a bérlakás és a tulajdon tekintetében a hazainak. Rendkívül jó példákat láttunk, főleg az első lakáshoz jutás témájában a co-housingtól kezdve a bérlakás különböző formáiig. Ilyenformán szükségesnek tartom, hogy ha van egy ilyen konkrét helyszín, ilyen összetettséggel, ilyen komplexitást megcélózva, a jogosan felmerülő kérdést próbáljuk megválaszolni. Erre a mai fiataloknak, a fiatal tervező palántáknak is ugyanúgy választ kell tudni adni, hogy milyennek álmodják meg azt a helyet, ahol ők szívesen lagnának. Jó felvetés, hogy ez esetleg összekapcsolható az időskori lakhatással is. Nagy kérdés, hogy tud-e ez egy körforgássá alakulni, vagy akár önállóan is életképes tud lenni az első lakáshoz jutás tekintetében, akár szociális, akár bérlakás alapon a fiataloknál. Ez biztos, hogy egy életszerű alternatíva.

LT Az első lakáshoz jutás célzott támogatását kulcskérdésnek tartom demográfiai szempontból, itt van valahol a kulcsa a demográfiai trendfordulónak. Az idősek lakhatásáról keveset beszélünk, ha a kettőt össze tudom kapcsolni önkormányzati, vagy állami közreműködéssel, akkor egy hihetetlenül jó konstrukció jöhetne létre.

A kiinduló eszménk az volt, hogy nem pusztán lakóépületek tervezését vártuk, hanem eredendően

és kezdettől fogva egy lakóközösség létrehozását, a koegzisztencia megteremtését, ezt szolgálják majd az épületek és a környezete is. A lakóparkok és lakótelepek világában a lakóközösség létrejötte esetleges, emiatt konfliktusos. Ez a megközelítés viszont véleményünk szerint harmonikusabb városi szisztémák létrejöttéhez vezethet. Mi a véleményed erről?

FZs Hatalmas fába vágta, vágta a fejszéteket. A bemutatott tervek és koncepciók alapján sokkal reménytelibb az ügy, mint amire az elején, még a téma felvetésénél gondoltam. Azért ilyen hatalmas ez a fa, mert rendkívül összetettnek és komplexnek ítélem meg a koegzisztenciát, az együtt lakhatásnak szociológiai, kulturális, anyagi, képzettségi faktorát, ami nekem szinte idealisztikusnak tűnik, így bele se mernék vágni, ha nem lennének jó példák erre. Ugyan akkor fontosnak és előnyösnek tartom a fiatalságból fakadó nyitottságát a hallgatónak ezen a téren is kihasználni. Meg kell próbálni a széthúzásba és az individualizmusba menekülő, sodródó társadalom számára az esetleges kiutat jelentő, élhetőbb lakhatási formákat bemutatni. Ha ennek vannak olyan kitüntetett területei, mint a Szilas-patak menti tervezési helyszín, akkor ez jó példaként szerepelhet más települések számára is. Ösztönző lehet akár az ország, akár egyes társadalmi csoportok részére is, hogy ilyen kezdeményezések létre tudjanak jönni. Ez nemcsak egzisztenciális, hanem kulturális kihívás is amely során az együttműködés, együtt tervezés, együtt építés és együtt élés kereteit fizikailag, építészetiileg is meg lehet határozni. Ehhez az építész rengeteget hozzá tud tenni, és ezt meg is kell tennie.

LT Kiindulásunk az volt, hogy már a tervezés megkezdése előtt vegyen részt a munkában egy közösségfejlesztő szakember, azzal induljon a projekt,

hogy előbb próbáljuk meg magát a lakóközösséget, legalább annak a magját létrehozni. Itt nem olyan közösségfejlesztőre gondolunk, aki majd a kész lakóegyüttesben élők számára programokat szervez, hanem eleve igyekezzon megismerni, megismertetni egymással a leendő közösség tagjait, motivációit, készségeit. A mai lakópark-építésekkel szemben itt egy sokkal komplexebb lakóterület tervezés folyt, ebben az őszi félévben beépítési szinten, a következő, tavaszi félévben pedig eljutunk az engedélyezési és kiviteli tervekig, sőt a bútorozásig. A komplexitás jelenti azt, hogy a pusztá lakhatás biztosítása mellett az élet minden részletére kiterjedően kellett gondolkodni: közösségi terek a lakóépületekben, és kisebb intézmények a teljes lakóközösség számára, szolgáltatások és kereskedelem, különféle aktivitások lehetősége, rekreációs terület hozzácsatolása a lakóterülethez, hasonlóan a tatai példához, munkahelyek teremtése, a közterek közös hasznosítása stb. Ez a szemlélet ma hiányzik a lakóépületek, -együttesek tervezésében. Hogyan lehetne ezt a megközelítést bevinni a lakóterületek fejlesztésébe? Van-e rá esély, ha igen, hogyan?

FZs Nagy kaland ez, mert a merkantilista szemléletben és a szinte kizárólag gazdasági megközelítésben ez a nemes komplexitás, amit felsoroltál, annyira a szempontrendszer végére marad, hogy a végén ki is marad a tervezési programokból, a megvalósításból megvétképpen. Azt, hogy szükséges az ezen való gondolkodás, az ilyen mélységű tervezési szempontok figyelembe vétele, legalább tudományos, egyetemi, hallgatói szinten, szerintem nélkülözhetetlen. És hogy mindegyik legyenek megvalósult példák, ahhoz kellene azok, akik ezt ebben a mélységben körbe járják és kutatják. Csak így szülehetnek olyan megvalósítható akár csak részelemek is, amelyek a piaci szemlélettel is

összeegyeztethetők. Az itt felsorolt összes szempont nekem idealisztikusnak tűnik, de nem életidegen. Valahogy az ember a lelke mélyén is valami hasonlót kíván, pláne amikor olyan drágán tudnak lakóparkban, új lakóterületeken lakást venni a fiatalok, hogy abba a család egész vagyona – a szülőktől kezdve, hitelesen át minden belemegy –, és ahhoz annyit kell dolgozni, hogy igazából majd csak aludni járnak haza. Egy teljesen elszigetelt, izolált, sejtyszerű, pusztá otthlakás jön létre. Az, hogy mennyire tud valódi otthonná válni, az az odaköltözőkön is múlik. Azt, hogy a kitűzött célokat a tervezés, a téralkotás, a terület építészeti megfogalmazása, mennyire tudja a gazdasági és befektetési költségek mellett támogatni, alapvető kérdés. Ezen a ponton már túl is léptünk a konkrét tervezési helyszínen, hiszen a „befogadó” kerület és a városrész szintjén is múlik, hogy hogyan lehet úgy integrálni az újonnan létrejövő lehetőségeket és funkciókat a már meglévőkhöz, hogy azok tovább gazdagítsák és kiegészítsék azokat. Ez a tovább fejlődés és a fenntarthatóság szempontjából megkerülhetetlen urbanisztikai, várostervezési dimenzió, amely nyilvánvalóan túlmutat a fejlesztést mozgató, befektető és a lakásvásárló kétoldalú kapcsolatain. Amennyiben viszont ez meg tudna valósulni, a zöld környezet, a közösségi szempontok, a közösségi terek, a kikapcsolódás, a kultúra, a sport, a bevásárlás, az alapszolgáltatások szintjén, a a környező városrész fejlődését is segítené. Éppen ezért, ezt az együtt gondolkodást és ezt a szempontrendszer felszínen kell tartani még akkor is, ha látjuk, hogy a legtöbb esetben ebből csak partícipálisan valósulnak meg dolgok.

LT A hallgatóknak mindig azt hangsúlyoztuk, hogy azoknak a „plusszoknak”, amik a lakáson túlmenően valósulnak meg, a mértékét két szó határozza meg: a szükséges és elégséges mérték, vagyis annyi

legyen a lakóépületekhez tartozó közösségi tér, amit a lakóközösség tartósan fenn tud tartani, működtetni. Az első megfogalmazásokban vadhajtások voltak: tele volt kávéházakkal, kocsmákkal a terület, majd rájöttek, hogy itt másról, kevesebből és egyben többről is van szó, vagyis az élet kiegészítéséről. Még egy fontos szempont volt, és ez a bővíthetőség, vagyis legyen egy fejlődési lehetőség, ne lezárt együttes legyen, amit terveznek. Ez vonatkozik mind a lakásra, mind a kiegészítő, közösségi terekre vonatkozóan. Ne maximálisan építsék be a területet, hanem tervezzék meg a bővíthetőséget is, ami vonatkozzon a kiegészítő dolgokra is, amit adott esetben a lakóközösség is meg tud majd csinálni. De a lakóépületekhez tartozó közösségi tereket azért eleve építsék meg – flexibilis, átalakítható módon – hogy ne utólag kelljen szétverni a házat.

Az egyik legfontosabb tervezési szempont a teljes lakóegyüttes önfenntartása volt, ami a mai viszonyok közepette – amikor mindent piacosítunk, még a fűnyírást is, ami vagy le lesz nyírva, vagy nem – egy eretnek gondolat. Ma átad a befektető, vállalkozó egy házat addig egymással semmilyen kapcsolatban nem lévő tulajdonosoknak – általában használati utasítások nélkül, holott egy háztartási géphez ilyen vastag használati, karbantartási utasítás tartozik – és azt mondják nekik, hogy tiétek a ház, a továbbiak a ti felelősségeitek. Itt viszont a teljes lakóegyüttes működtetését, -fenntartását a lakóközösségre bíznánk, a területek, funkciók direkt és konkrét delegálásával, az infrastruktúra minél nagyobb mértékű helyi biztosításával – pl. energetika, vízgazdálkodás, -hasznosítás, zöldfelületgazdálkodás terén. Mindehhez tervezési szempontokat is megfogalmaztunk ajánlások szintjén. Ma, amikor mindent a „piacra” akarunk bízni, van-e létjogosultsága ennek a megközelítésnek?

FZs Egészen biztos, hogy van. Provokatív és motiváló a felvetés, hogy a féléves tervezési program során el kell ezen gondolkodni és az összefüggéseket megvizsgálni. Az ország egyik legfontosabb feladata az energetikai kitértségének csökkentése, de emellett teljesen valid felvetés az alapszolgáltatások, városi szinten megszervezhető, egymást kiegészítő intézmények összehangolása a zöldfelületek intenzív megőrzése az önfenntartás lehetőségét megcélózva. Ahhoz, hogy egy kisebb telepszerű, kisvárosias léptékű beépítésben, költséghatékonyan fenntartható és egymásra odafigyelő módon megvalósuljon és azt követően tudjon működni, nemcsak szervezési, de elsőként tervezési feladat is. Ha az energetikát nézzük, ismerni kell a terület adottságait, hogy mire van konkrétan lehetőség, a földhőtől a nap-, a szélenergián keresztül egyéb alternatív megoldásokat is beleértve. Meg kell vizsgálni, hogy melyiket, milyen arányban, hogyan tudja majd a lakóegyüttes, lakóközösség használni, majd ezt követően lehet az alapszolgáltatásokat, a kiegészítő és a körforgást biztosító feladatokat tervezni. Érdemes az odaköltözők és majd ott élők bevonását is előre megtervezni; saját fizikai erőfeszítéseit, akár anyagi forrásait, akár az idejét tekintve ki mit tud beletenni a lakóegyüttes működtetésébe és fenntartásába. Azt is végig kell gondolni, hogy hogyan tudják korszerű módon ezt a kisebb-nagyobb részekre tagolt, élhetően megfogható környezetet jó gazdaként megőrizni és tovább fejleszteni. Az a néhány oldal, amit te is leírtál a tervezési programban motivációként, szempontként, nagyon jól irányzott és nagy tapasztalatról tanúskodó gondolatok. És egyetértve veled, a tervezést egy közösséghez értő személynek a bevonásával, a jelenlétével kellene megkezdeni, mintegy katalizátorként annak érdekében, hogy a közösségi tervezés elinduljon. Magát a városüzemeltetést, mivel ez a körforgás, a szervizkönyv, a használati utasításától kezdve ennek

a működésére vonatkozik én bőven rászánnék egy félévet a szakterületek szereplőivel együtt.

LT Egy épületre vonatkozóan van a Facility Management gyakorlata, ezt kellene kiterjeszteni egy egész városrészre... Egy csomó új dolog jött be, nemcsak az energetika, hanem pl. ma már nem elvezetni akarjuk a vizet, hanem megtartani és hasznosítani azt, ez is egy külön feladat, hogy ezt közösségi szinten hogy csináljuk. Tehát ez egy hallatlan összetett dolog.

FZs Így van! Magát a városüzemeltetést, annak használati és működési feltételeit, szereplőit is érdemes lenne megvizsgálni, akár egy félév keretében a szakterületek szereplői bevonásával.

LT Egy utolsó kérdés: miben látod a lakhatás előbbiekben vázolt ökológikus megközelítésének jelentőségét, netán hasznát? Miben nyilvánulhat meg a „haszon”?

FZs Nyilván, hogyha ebben a két-háromszáz lakásos városrészben – jó példaként – elkezd majd működni ez az önfenntartó és ökológikus szemlélet és berendezkedés, akkor a számok tekintetében a gazdasági szereplők részére is egy járható út, és kedvező irány lehet. A (meg)élhetés és a településszervezés tekintetében is fontos lenne az utókövetés, az analízis, hogy mennyit lehet spórolni és optimalizálni az együtt gondolkodással, az ott lévő értékek és lehetőségek hatékonyabb használatával. Mindebből teljesen kézenfekvő módon következik a megítélésem szerint, hogy ez nemcsak az adott lakóegyüttesre, de az egész kerületre kiterjeszthető, sőt a főváros számos hasonló adottságokkal rendelkező területére is. A meglévő potenciál korszerű felhasználásával – a forgalomszervezéstől a zöldenergián keresztül a közlekedési infrastruktúrán át a hulladékkezelésen át az újrahazsnosításig, mindent belevéve, ennek teljes komplexitását, akkor kijelenthető, hogy nemzetgazdasági szempontból is jelentős tud lenni ez a fajta felelősségteljes tervezés.



LT A tervezés úgy indult, hogy a jelenlegi telkes beépítést vettük alapul, ahol a 72 telekre 4–4 lakásos társasházakat lehet építeni, az így adódó lakásszámot megtartottuk, de a területre szabad kezet kaptak a hallgatói teamek. Az a mérés, számítás, összehasonlítás hátra van, hogy mit hoz a telkes beépítés és mit ez a fajta gondolkodás területhasznosításban, lakhatásban. Azt hiszem, ha elvégezzük ezeket az összehasonlításokat, akkor egészen pozitív eredményre juthatunk majd. Idáig nem biztos, hogy eljutunk ebben a félévben, de az már most kijelenthető, hogy a beépítések mindegyike lényegesen gazdagabb életlehetőségeket biztosíthat az ide költözők, itt letelepülők számára.

Nagyon köszönöm a beszélgetést.

Benárd Aurél, Fácányi Zsuzsa, László Tamás és Fülek Zsolt



Fülek Zsolt

volt építésügyért felelős
helyettes államtitkár



■ 18_AJÁNLÁSOK

Hasonló_fejlesztési feladatok esetére



László Tamás okl. építész-
mérnök, városépítési,
-gazdasági szakmérnök,
címzetes egyetemi
docens

Rendszerszemléleti megközelítés a településtervezésben és -fejlesztésben

Mi a rendszerszemlélet? „A rendszerszemlélet alkalmazása [...] arra a felismerésre épül, hogy az egymástól elszigetelődő ismeretek felhasználása, illetve az azok alapján létrehozott folyamatok működése legtöbbször sokkal kevésbé hatékony, mint amikor azokat összekapcsolják. Az információs társadalomban ugyanis egyre összetettebb technológiák alakultak ki, amelyek korábban teljesen különálló területek együttműködését igényelték. E bonyolult tevékenységek megvalósulása egyre nagyobb fokú koordinációt igényelt, és emellett nagyon megnövekedett azok kölcsönös függősége is. [...] Az analitikus gondolkodás legtöbbször megelégszik azzal, hogy ismert módszereket kombináljon az ismeretlen probléma megoldása érdekében, ezért általában véletlenül fedezi fel a megoldást. A rendszerelméleti eljárások ezzel szemben szisztematikusan haladnak az optimum felé.

A rendszerelmélet olyan általános tudománynak tekinti magát, amely kiterjed az összes természeti és társadalomtudományra. Keretet akar alkotni egy olyan általános elmélet számára, amely sok tudományág, illetve szaktudomány művelőinek lehetővé teszi a kölcsönös kommunikációt, egymás megértését. Az általános rendszerelmélet egyben természetfilozófia is. Az elemi összetevőkön túl mindig az egészet, a kapcsolataikat, a kölcsönhatásaikat, a rendszer önszerveződését és a megismerési folyamatokat vizsgálja. Az egész több, mint a részek összege, a tulajdonságai nem következnek az alkotórészek jellegzetességeiből. Az oksági kapcsolatok bonyolult, összetett hálózatot képeznek.”

Egy lakóterület fejlesztésében az analitikus gondolkodás alapesete a Szilas-patak menti terület jelenlegi övezeti státusza: meghatározott, egyenrangú utcahálózat, telkes beépítés, telkenként négy lakás építési lehetősége. Ez az egyszerű modell a településtervezőnek és más diszciplínáknak, pl. tájtervezőnek kevés mozgásteret hagy. Ezzel szemben a „**Szilas-patak menti minta-lakóegyüttes**” már a tervezési programjában komplex megközelítést javasol:

- Az eredeti telkes beépítéssel szemben a mintalakóegyüttes egy szerves, összetett, rendszert alkotó struktúrát irányoz elő.
- Az eredeti beépítés monofunkciós, ezzel szemben a tervezési kiírás sokféle – a lakhatással szervesen összefüggő – funkció együttélésére tesz javaslatot.

- A terület eredeti beépítése nem kötődik a lokalitáshoz, bárhol elhelyezhető, környezetében mintegy zárványként, enklávéként jelenik meg. Ezzel szemben a program számos kötődési pontot határoz meg, ezek vonalasan és pontszerűen is kapcsolatteremtési feladatot jelentenek. Vonalasan: Régi Főti út, Mogyoród útja, Szilas-patak vízrendszere, pontszerűen a Liwa-malom, a Lidl áruház.
- Az eredeti koncepció a telkenkénti négy darab lakás esetében valójában az építési vállalkozóra bízva a lakásválasztékot. Ezzel szemben a minta-lakóegyüttes esetében egy differenciált – mintegy a családok életciklusához igazított lakásválasztékot javasol, kiemelt figyelemmel a fiatalok és az idők lakhatására (e kettő összekapcsolásával, átjárhatóságának biztosításával a körkörös lakhatás eszméje is megjelenhet).
- Az eredeti beépítés a területfelhasználásban a kétféle megközelítésű: magántelkek és közút. A mintalakóegyüttes ezzel szemben sokkal több átmenet kialakítására tesz javaslatot: a magán, félig magán, félig közösségi és közösségi területek kijelölése nemcsak a területhasználat módját, de a működtetés és fenntartás differenciáltságát is lehetővé teszi (megteremtve az önfenntartás esélyeit is, ami már tervezési feladatként is megjelenik).
- Az eredeti beépítés a Szilas-patak menti közjóléti erdővel és az M3-as melletti véderdővel nem tart szerves kapcsolatot. Ezzel szemben az új lakóegyüttes mindkét terület organikus kiegészüléseképpen bevonja ezeket a területeket a lakóegyüttes mindennapi életébe.
- Az eredeti beépítésben maga a Szilas-patak, a mellette lévő, ráépülő Liwa-malom és a hozzátartozó vízrendszer nincsen semmiféle kapcsolatban a telkes lakóegyüttessel. Az új beépítés viszont a Liwa-malmot a lakóegyüttes fókuszpontjaként képzelel el, a Szilas-patakot pedig, mint zöld ökológiai folyosót bevonja a lakóegyüttes életébe.
- Az eredeti telkes beépítésben a közösségi szerepvállalás korlátozottan jelenhet meg. Ezzel szemben **a 14 Az önfenntartás esélyei és tervezési szempontjai** fejezetben részletezett módon megjelennek a „vállalkozó lakóközösség, az értékőrző, értékteremtő közösség, az energiaközösség, a vízközösség, a zöldfelületi közösség, a mobilitási közösség, az alapellátási közösség, a fogyasztási közösség és a munkahelyi közösség”.
- Az eredeti telkes beépítésben nem jelennek meg közösségi funkciók. Ezzel szemben a minta-lakóegyüttes tervezési programjában integráltan jelennek meg a közösségi funkciók, egyrészt szervesen a lakóépületekben, közvetlenül a lakásokhoz kapcsolódva, másrészt a lakóegyüttesen belül önálló funkcióként.
- Az eredeti beépítés úthálózata differenciálatlan, egyen funkciójú lakóutcák rendje. Ezzel szemben az új beépítés egy differenciált mobilitási rendszer létrehozását követelte meg: feltáró, lakóút, vegyesforgalmi út, kerékpáros és gyalogutak rendszere, a közösségi közlekedés primátusával, autómegosztók és mikromobilitási eszközök alkalmazásával.
- Az eredeti telkes beépítés zöldfelületi rendszere lehetőségként egyszerű: fasorok a lakóutcákban, lakóházak körül lakókertek (e kertek jelentős része zöldfelületei szempontból nem képez rendszert, nem hasznosul). Ennek a rendszernek nincsen szerves kapcsolata sem a Szilas-patak menti zöld ökológiai folyosóval, sem az M3-as melletti véderdővel. Ezzel szemben a minta-lakóegyüttes egységben tervezendő meg a belső és a külső zöldfelületekkel, ami ily módon egy zöld ökológiai rendszert, hálózatot alkothat. Az eredeti beépítéssel szemben egy sokkal nagyobb

és intenzívebb zöldfelületi rendszer jöhet létre a komplex beépítés révén,

- Az eredeti telkes beépítés individualista: a magán-telkeken négylakásos társasházak mellérendelt szisztémája érvényesül, kevés kapcsolatban egymással. A közösségformálás nem jelenik meg az alapstruktúrában. Ezzel szemben az új beépítés formálása a leendő lakóközösség létrehozásával kell, hogy kezdődjön. Ez a szociológiai megközelítés áthatja a tervezés, működtetés és fenntartás rendszerét (közösségi tervezés, működtetés, fenntartás, ami az önfenntartásban csúcsosodik ki).
- Az eredeti beépítés alpműködése: a lakótelkek egyedi működtetése és fenntartása, a közutak közösségi, önkormányzati fenntartásával. Ezzel szemben a minta-lakóegyüttes már a tervezés szintjén a lakóközösség általi működtetést, fenntartást célozza meg a mobilitási hálózat és a zöldfelületek vonatkozásában egyaránt, sőt mintegy kooptálva számos elemet, funkciót, mint pl. a munkahelyeket, a Liwa-malmot, mint a terület fókuszpontját.

- Az eredeti beépítésben az ingatlanok egyedi közmű fogyasztóként és energetikai rendszerként működnek. Ezzel szemben a minta-lakóegyüttes saját energetikai rendszert építhet ki, jelentős mértékben kihasználva a helyi erőforrásokat.
- Az eredeti beépítés a mellérendelt egytelkek révén kevés beépítési változatosságot eredményezhet (ugyan az egyes épületek egymással versengő formálásúak lehetnek). Az új beépítés összefüggő és differenciált tömeg- és homlozatképzésre irányul, változatosságra és sokféleségre törekedve. A bővíthetőség eszméje is jobban érvényesülhet.

Rendszerszemléleti megközelítésben a jelen kutatási projektet az ún. „elszalasztott lehetőségek” közé lehet sorolni. Viszont a tanulságai hasonló lakóegyüttesek kialakításában kimunkált szempontokként érvényesíthetők. Az komplex, interdiszciplináris, azaz rendszerszemléletű megközelítés alapkövetelmény kell legyen a jövő lakó- és intézményegyütteseinek tervezésében, építésében és működtetésében.



Panoráma csoportkép a Liwa-malomban

