

10 éves szociális bérház Szentendrén

Szerző: Nagy Diána

Konzulens: Marosi Bálint

Tartalom

Bevetetés.....	3
A téma kifejtése objektíven,...	3
... , konkluzionálás szubjektíven.....	4
A szociális bérház általános feladatai/ amit egy otthon létrehozása meg tud oldani, és ami az intézményes rendszereken túlmutat... ..	4
Középület vagy lakóépület? Közép vagy lakó?	5
A helyszínéhez hű ház	5
Lakóit leképező ház.....	6
A Környezetéhez hű ház	6
Cél: az otthonteremtés kooperációs munkával.....	7
A kooperációk eredménye: Megvalósult otthonok	8
A kezdet.....	10
Amikor valójában is otthon válik a lakásokból	10
A családok célja: biztos otthon a saját családi fészkek helyett	11
szubjektív elemzés	12
A szentendrei szociális bérházhoz való közelebb lépés	12
Megérkezés a telekre.....	13
Belépés az álmeneti terekbe	14
Fordul a zár, kattant a kilincs	15
Az épület szükséges terei	16
Az épület ritkán látott tere	16
Az épület madárperspektívából- konklúziók	18
Utószó	19
Hivatkozások.....	20
Könyvek és folyóiratok.....	20
Előadások és publikációk.....	20
Galéria	21
Ábrák	21
Fotó melléklet.....	22

Bevetetés

A téma kifejtése objektíven,...



1. ábra

A szociális építkezések hiányát, a bérházépítések nehézségeit interdiszciplin módon szokás kezelni, hiszen a szociális építészet közösségi szerepvállalást és társadalmi összefogást igényel. Lokálisan kialakult nehézségeknek kell megfelelni, így a lakosok és szervezetek között diskurzusra van szükség. Dolgozatomban választott épületem segítségével emberközpontú, hely specifikus aspektusból közelítem meg az épület építészeti kérdéseit.

Értekezésemben a Vízér Péter által tervezett szentendrei szociális lakó együttest a térképzéseim és funkcionális elrendezésén keresztül vizsgálom. Megállapításaim végigkövetik az első tervek építészeti szándékait, majd a kivitelezésben költségtakarékossági okokból módosult változásait, végül a kompromisszumokkal megvalósult végső felépítést. Vizsgálom a bérház 10 éves élete folyamán bekövetkezett eltéréseit az idealizált térhasználattal és belakásával kapcsolatban.

... , Szubjektív következtetések



2. ábra

Megfigyeléseim és házhoz kötődő élményeim már évekre nyúlnak vissza, mivel az épület lakókörnyezetemtől nem messze helyezkedik el. Eddigi személyes benyomásaimon kívül, fontosnak tartottam, hogy a tervekre, koncepcióra, lakóközösségre egyaránt kiterjeszteni látóteremet. Megismerkedtem a lakókkal, beszélgettem a tervezőkkel, és értekezésem írásakor figyelembe vettem az eddig készült publikációkat, és önkormányzati rendeleteket. A megvalósult épületet és építészeti koncepcióit széleskörűen bemutatva járom körbe, így átfogó képet adhatunk arról, hogy az ideologikus építészet mennyire találta el a célközönség igényeit, mennyire illeszkednek a lakóterek az életmódjukhoz. Véleményem szerint a szociális építészet elsőrendű igényeit a –a beköltöző szükséghelyzetben lévő helyi családok adják meg reálisan, hiszen az építkezés célja, hogy számukra otthont teremtsünk. Így a ház akkor tud működni, hogyha a tervezéskor bele tudunk helyezkedni élethelyzetükbe. Hosszútávon, szociálisan rászoruló lakásellátása átfogó javulásokat hozhatna magával a társadalmi gondolkodásmód, kultúra és város rehabilitáció területén.

A szociális bérház általános feladatai/ amit egy otthon létrehozása meg tud oldani, és ami az intézményes rendszereken túlmutat...

A szociális bérház egy Magyarországon keveset látott és gyakorolt műfaj, hiszen az ilyen nagy beruházásokkal kapcsolatban elsődlegesen nem a profitszerzés célból épült vállalkozásokról beszélünk, mely befektetések fontosságáról lehet, hogy csak évek múltán kapunk visszacsatolást, az életszínvonal javulásának formájában. A hiány oka másrésztől, hogy rendkívül kevés önkormányzati lakóépület és telek maradt meg a világháború után bekövetkezett gyors privatizáció következtében. Tíz százalék alatti a számuk (, ami az EU- s átlag körülbelüli harmadát jelenti) ¹

¹ Város Mindenkié szervezet által létrehozott fórumon-
2013.aug.12.http://avarosmindenkie.blog.hu/2013/08/23/ki_tehet_arrol_hogy_nincs_lakasom#more5458589,http://avarosmindenkie.blog.hu/2013/05/04/lakatasi_forum_a_szocialis_berlakasokrol_beszamolo#more5260582)

Noha az elmúlt évtizedből már tudunk említeni néhány példaértékű fejlesztést, foghíjbeépítést, melyek jobbára saját környezetére kiterjedő városrendezési célokkal jöttek létre. Így a felszabadult rossz állapotú lakóházak (-at egyesítve) a városban újabb szolgáltatásoknak helyet biztosítanak.²

A szentendrei szociális bérház felépítése sem jelentett profitot a beruházó –önkormányzat- kívül a kivitelezőnek és a tervező cégnek sem. Az építések részéről a sajátos, újszerű elképzelésekért, azt értékálló épület létrehozásáért és a kivitelező cég részéről a legköltség-takarékosabb rendszerek beépítéséért, gyors és már rutinszerű munkamenet megvalósításáért folytak a legfőbb az érdekegyeztetések az önkormányzattal.³

Középület vagy lakóépület? Közép vagy lakó?

A bérháztervezés műfaji összetettsége miatt is átgondolt, egyértelműen olvasható építészeti vonásokat igényel, hiszen egy lakóépületen túl a középületek gesztusait is hordozhatja.

Hatalmas kihívás minden szempontnak megfelelő szociális lakó együttest kialakítani, ami idealisztikusan, a terv keretei között maradván, tud úgy reagálni a fellépő változásokra, ahogy azt a széleskörű kényszerek megkövetelik.

„ Egy ház legyen hű helyszínéhez, hű környezetéhez, és lakóinak életformájához”⁴

A helyszínéhez hű ház



3. ábra

Fontos a bérház helyspecifikussága, hiszen itt nem csak a tájba kell illeszkedni.

² A 2008-tól induló köztérrenhabilitációk, és a endre.info publikációja alapján, Széchenyi tervben megnyert pályázatok segítségével.

³ Tervezőkkel való beszélgetés alapján szerzett információ

⁴ Frank Lloyd Wright (1867-1959)- Építészete a szerve építészet nevet kapta, amely az épületek és az azt körülvevő természetes környezet messzemenő harmóniájával való törekvést jelenti.

Lakóit leképező ház



4. ábra

Az ország különböző területein eltérnek a szegénységben élő családok életmódjai is. Míg vidéken a családi házakhoz földterületeket csatolnak házigazdaságok kialakítására, ezzel ellentétben Szentendrén, a budapesti közeli kertvárosban kisméretű lakások kialakítására törekedtek, hogy a lakberek minimalizálásával csökkentsék a munkanélküliségben és minimálbéreken élő lakás-szegények nehézségeit.⁵

Ezért lakhatási problémákat interdiszciplinárisan kellene kezelni egy hosszú távú eredmények eléréséhez.

A környezetéhez hű ház

Szentendrén az ezredfordulóra a leamortizált belvárosi önkormányzati lakások már nem nyújtottak szociális biztonságot a rászorulóknak-, ami az állam alkotmányban foglaltatott előírásának számít-, így 1999-ben kezdődtek az egyeztetések egy 36 család számára megfelelő lakó együttes létrehozásáról, mely egy közintézményekkel határolt, a viszonylag forgalmas Kálvária út és Károly utca által határolt saroktelken fekszik.⁶

A terület tökéletes a gyerekes családoknak, hiszen óvoda, általános iskola és gimnázium is helyezkedik el a Kálvária út mentén, melyen végigsétálva a belvárosig juthatunk el. De a szentendrei hév is 10 perc gyaloglással vagy telek előtt megálló Volán busszal megközelíthető.



5. ábra

Ezen a jó adottságú telken a Vizér Péter és Dénes Tibor legnehezebb tervezési kritériumai az **anyagi korlátok** voltak. Az önkormányzat a költségvetési limiten kívül csekély elképzeléseket és

⁵ A lakókkal beszélgetve informálódtam

⁶ 1998-az önkormányzati rendeletek a szociális lakhatásról

peremfeltételeket szabott meg a kialakítás szempontjából. Ami számára elsődleges volt, hogy –a családok havi kiadásainak csökkentésére- energiatakarékos építményt hozzanak létre, kis garzonlakásokkal, melyek külön-külön is üzemeltethetők. Így minden lakáshoz villany és gázórát, víz almérőt csatlakoztattak le a közüzemi hálózatokról. Ezen a feltételeken túl nagyterületű tárolók létrehozása szerepelt az önkormányzati előírásokban, a korábban nagyobb szükséglakásokból érkezők számára a lakótérbe már nem elhelyezhető régi bútoraiknak.⁷

Cél: az otthonteremtés kooperációs munkával



6. ábra

Véleményem szerint már maga a 170.000ft-os négyzetméter ár is elég nagy **kihívást** jelent, hiszen elképzeléseinek úgy kell teret adni, hogy a szűkös költségvetési korlát ne váljanak a tartósság vagy az építészeti arculat rovására és meg tudják teremteni mind a 36 családnak az otthont, a privát és közösségi élet tereit, lakáson belül és az egész objektumra kiterjedően egyaránt.

Az építészek hamar eljutottak ez **első megoldások** papírra vetéséhez, melyek –a tervezéstől az átadásig eltelt- 4 évig folyó munkálatok ellenére csak kisebb részleteiben alakultak át. Az eltérések, nem jelentenek talán nagy lemondást a tervezőknek, noha az anyaghasználaton és épületszerkezeten anyagi kényszerek hatására változások következtek be. Szerencsére ez nem csorbította az épület energiatakarékosságát, és értékét. Az első tervekben elfogadott változás, és a tíz éves élete folyamán bekövetkezett értékromlás sem drasztikus, annak ellenére, hogy lakóik nem tekintik teljes mértékben sajátjuknak lakásaikat

Az építészeti szándék a jól szabályozható rendszerű puritán felépítésű lakásokon túl fontosnak tartott, hogy többlet értékekkel lássák el az épületet, mint longitudinálisan elhelyezett szükséglakások, vagy a mellette álló 5 emeletes paneltömbök.

A hosszas és igényes kooperációs folyamatoknak köszönhetően az épület kivitelezése folyamán, egy-két általános problémán kívül nem került más hiányosság a felszínre.

⁷ Az önkormányzati feltételeket az XYZ KFT. műleírása tartalmazza.

A kooperációk eredménye: Megvalósult otthonok

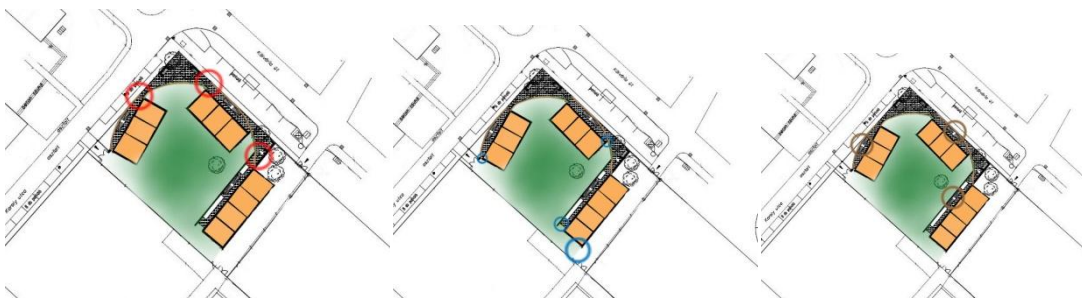
A blokkokat **egy ív** szerkesztésével telepítették le, melyről a tájolásnak kedvező irányban nyílik a szintenként 3-4 lakás. A körbeforduló struktúra létrejöttével egy szellős beépítési rendszer alakult ki, melynek centrumában egy utca felől teljesen bezáruló udvar található. Egyértelmű, és nagyvonalú gesztus a kert köré való szerveződés, az odavezető útvonalak mégsem lettek helyesen kialakítva. **Nem irányítják** a lakókat a belső térbe.⁸

⁸ Probléma elemzését a későbbiekben kifejtem.



Az elkerítés barátságosabb megformáláshoz, a rideg magába fordulás, elzárkózás érzetét oldó – graffitiktól könnyen megtisztítható és kezelhető - bontott téglát helyeztek el. A téglasorok tömörségét vertikálisan - a leginkább belső és oldalsó homlokzatokon használt világos színeken és szabályosan sorolt nyílászáró kiosztáson kívül- vizuális kapcsolatokat és a fény bejutását fokozó fa rácsszerkezetekkel folytatták. Ez ellensúlyozza a zártságból és várfal szerű bekerítésből adódó személytelenség érzetét. A külső **hártya** a folyosó mentél vezet végig, ahol barátságos, hosszabb tartózkodásra és elfoglaltságokra is alkalmas átmeneti terek alakultak ki.

Ez az ívre szerkesztett tömegekkel való játék és a homlokzati textúra, megteremti az épület építészeti karakterét, én az épület **mottó**jának is nevezném.



A kezdet

Amikor valójában is otthon válik a lakásokból

A 2003-as a kulcsátadó ünnepség a szentendrei szociális bérház életének kezdetét jelentette, melyen megbizonyosodhatott az eddigi munkálatokban résztvevők mindegyike **közösségi szerepvállalásukról**. Az építészek meghatódva emlékeznek vissza a pillanatokra mikor az addig omladozó épületekbe kényszerült sokgyerekes családok csodálattal lépték át elsőnek a küszöbököt, a még friss mész illatában pompázó 28-tól 44 négyzetméteren elhelyezkedő steril lakások. megkezdődött az épület önálló működése az önkormányzat minimális szabályozási keretei között az építészekről függetlenül.



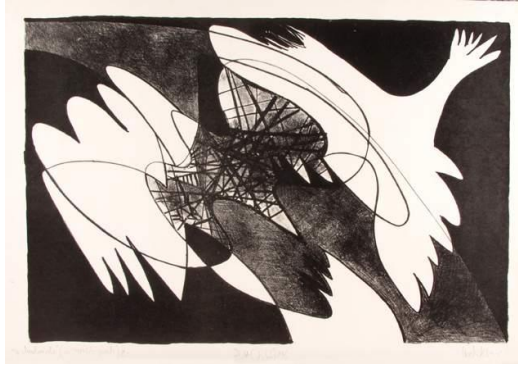
A legtöbb család azóta is itt él, változatlanul szűkös anyagi keretek között, noha a lakbér és havi fenntartás költségei nem növekedtek jelentősen az elmúlt 10 éve során. Számukra viszont éppen optimálisnak, elégségesnek tűnnek ezek a kis életterek, melyek alkalmasak arra hogy leüljenek egy asztal köré. A gyerekek viszont egy szobában laknak és a tervek szerint egy légtérben elhelyezett étkezőt és nappalit szétválasztották egymástól, így szülői hálót nyerve.⁹

Az önkormányzattól való függés, és a szociális segélyre való támaszkodás nem kelt bennük különösebb feszültséget, így nem is érzik azt, hogy törekedniük kéne arra, hogy saját lábakra tudjanak állni. A lakás számukra a biztonságot nyújtja egy bizonytalan világban. Lehetőséget a család nyugalmanak és harmóniájának megteremtésére. Igényeik nem igazán növekedtek a biztos támogatás megszerzésével.

De még az átlagos családok által fontosnak tartott internetbekerítést is egyszerűen nélkülözik a legtöbben. Egy kedves 3 gyerekes családjára mesélte, hogy gyerekeit a könyvtárba küldi el internetezni, ha esetleg egy iskolai feladathoz az már különösen szükségessé válik. Ebben talán az mutatkozik meg, hogy nincsenek magasabbra törő céljaik a továbblépéssel kapcsolatban, de a gyerekeknek sem mindig nyújtanak elég támogatást a továbbtanulásra.

⁹ A belakással kapcsolatos információimat a lakók elmesélései alapján írtam le, mely tapasztalataimat az utóbbi fél évben szereztem.

A családok célja: biztos otthon a saját családi fészek helyett



7. ábra

A közintézményeknek marasztalásutaláson túl új perspektívákat kellene feltárni a beköltöző családok előtt. A múlt negatív tapasztalatai és folytonos munkahelyi leépítések miatt sem mernek a mára már stabilabb egzisztenciával rendelkezők kitörni. Ezért is válik szükségessé a társadalmi szerepvállalás, a szociális város rehabilitáció elindítása, a szociális lakásügynökségek és egyéb civil szervezetek - Hellowood, Habitat, Lélek Program- munkája. Talán egy **közösségi összefogással** hosszú távon javíthatóvá válna a mostani helyzet!¹⁰

Ez a típusú épület jelenthet egy fordulópontot, egy kapaszkodót, de akár egy ugró deszkát a beköltöző családoknak, azon kívül, hogy „csúcspontként”, végcélként tekintenek rá! Ezért lehet az építész és az önkormányzat sorsdöntő, mikor kialakul a végső terv és a megvalósult lakó együttes.

A koncepció kialakításakor, funkcionális elrendezés szempontjából, akkor tudunk jól szociális bérházat kialakítani, ha a jövőbeli lakók nézőpontján keresztül játjuk be a tereket!

¹⁰ 2013.05.04-Lakhatási fórumon a szociális bérlakásról-beszámoló

10 éves szentend



Szubjektív elemzés

A szentendrei szociális bérházhoz való közelebb lépés



Így az előbb említett szemlélettel **induljunk el a szentendrei szociális bérház felé közelítve**, nagy hangsúlyt fektetve a kintről - a város felől, utcáról- való feltárulásokra, a megérkezés szintjeire, a térképzésére, a terek egymás utáni sorolására, és a lakás ajtaján való belépés élményszerűségére. Majd vessük össze az elvárásokat, a nyitó gondolatokat az épület 10 éves életével együtt kialakult reflexiókkal.



Szentendre karakteres belvárosi utcáitól ugyan távolodva, a Kálvária utca – családi házak sora, a Móricz Zsigmond Gimnázium, egy péküzem, uszoda, és a Barcsay Általános Iskola- mentén végighaladva érkezünk el a Püspökmajori lakótelep heterogén arculatú, hegy-völgyes külvárosi helyszínére, ahol már távolról megpillanthatjuk a 2-es tömb fa raszteres textúrájú homlokzatát és a mögötte megbúvó életet. Közeledve az épülethez a fölénk magasodó földszintet elrejtő sorosan rakott téglafal zárja el a belső tereket az épület előtt elsétálótól.

Megérkezés a telekre



A **beépítési vonal** mellett elhelyezett, ugyancsak tárolóból kialakított szeméttároló blokkok, és a burkolat minőségváltása már finoman meghúzza a határvonalat a városi terek és a lakó együttes saját területe között. Ezeken a területeken még az összes lakó megfordul, akármelyik egységben is él. Így ez már lehet a találkozások „komplex” színhelye, hol mér a sétálgató szentendrei ember feltűnés nélkül megfordulhat.



8. ábra

A piros szín erősödése bemutatja az egyre forgalmasabb tereket.

Az egyes egységek - körbefordulás ívét követő - előtetői alatt, rácsos **kapuján** keresztül már csak az halad át általában, kiknek neve a kapucsengőkön és postaládákon szerepel, noha az elektromosan záródó kapukat még csak nyitott állapotban láttam. Talán nincs is különösen szükség a folyosók elzárására, hiszen látásból legalább mindenki ismeri egymást, így engem is minden alkalommal megszólítottak, hogy esetleg keresek-e valakit. A kedves, közvetlen kezdeményezést minden alkalommal megtapasztalhattam, hiszen mindig találkozhattam munkájukat végző vagy éppen megpihenő, hazaérkező lakókkal az **átmeneti terekben**.

Belépés az átmeneti terekbe

Ebben s különleges tulajdonságokkal rendelkező - külső forgalomtól elhatárolt, és zajokat csillapító, de kilátást és bevilágítást nyújtó – **oldalfolyosós térben**, akár hosszas időtartamokat igénylő tevékenységeket is el lehet tölteni. Az élet mozgalmas, és változatos a 3 tömbben. Minden szint saját arculatot tár fel. Mivel ezt a szakaszt használják leg nyíltabban így talán itt tudhatunk meg legtöbbet a lakók életmódjáról, még akkor is ha senkivel nem futunk össze. Sokan reggeliző asztalt és virágládákat tettek az ajtajuk előtti térre. Van ahol a gyerekek mintákat festettek az előttük álló tartó oszlopokra, így **sajátossá** téve otthonuk környezetét. Akadnak olyanok is akikkel száradó ruháikat akasztották a lamellákra mikor megérkeztem. Soha nem akadt olyan helyzet, hogy nem köszöntek volna, vagy ne válaszoltak volna nekem, de még személyesebb, életmódjukkal kapcsolatos kérdéseimre is szívesen válaszoltak.



Így sétálgatva a folyosón, és végigmérve a képét, egy zártos beépítésű **vidéki utcaképre** is asszociálnék, ahol a munkájukat befejezők, miután rendbe tették portájukat szívesen megpihennek a bejárat mellé kitett székeken, és köszöntik hazaérkező szomszédjaikat.

Így az **építészeti gesztusok** itt kimondottan jól működnek, noha nyitottságának hátránya, hogy a téli hóesésben a folyosóról is havat lapátolnak és az esőt sem gátolják meg a fa pálcák. Ennek ellenére persze a lakások jól kihasználható bővítményeként definiálhatjuk az átvezető tereket. Az előző szándékokkal viszont kérdéses az egyes blokk **födémáttörésének** fontossága. Megfigyeléseim alapján a szellőséget, és vizuális kapcsolatokat nyújtó „lyuk” **értékes négyzetmétereket vesz el** a közösségi élet tereiből! A tervezési kettősség, a két szélső lakást szerencsére sehol sem érinti, mindenképp kialakult egy teraszszerű términőség.

Az önkormányzat a hasonló összetételű családokat egy blokkba, egy szintre helyezte, mely struktúra, az azonos funkciószámú és négyzetméterű lakások alaprajzi csoportosítása miatt is adott volt. Mind a 3 egységben 12 lakás helyezkedik el. Míg az egyes és kettes tömb 4 szintes és 3 lakás nyílik egy folyosóról, a hármas –keleti- tömbben fordítottak az arányok, 4 lakást helyezte el mind a 3 szinten.¹¹

Fordul a zár, kattan a kilincs

Itt az általános bérházakhoz képest is kevesebb négyzetmétereket kellett úgy osztania, hogy ott a család minden tagja kaphasson egy kis privát teret, és meglegyen a közös zóna is. Jogszámban foglaltatott, hogy a lakónként hány szobát szükséges tervezni. (Szentendrei rendeletek alapján: 2 főig egy szoba, 3 fő: 1,5 szoba, 4fő felett 2 szoba a követelmény.)¹²

A lakások szerkesztési elve a **funkciókövetés**, mely reális döntés az átlagosan 35 négyzetméternyi alapterületeket figyelembe véve. Egyszerű és tömör kihasználása, generációk együttélésének biztosítása a minimális térbeli osztásokkal, aprózódásokkal átgondolt és dinamikus építészeti döntéseket igényelnek. A kis otthonok belső magja az étkező blokk, hiszen ez egy stabilan, mindenki

¹¹ Szintenkénti alaprajz az építészfórumról is letölthető

¹² Szentendre szociális lakhatás szabályai szerint, melyek az önkormányzat honlapjáról elérhetők.

által bejárt tér. Ezért ez a családi együttlét helyszínét szolgálja, ahonnan mindenki továbbhaladhat saját területe felé. Az egységeken belül szabad szerkezeti kialakítást hoztak létre, hogy a beköltözők igények szerint osszák vagy nyissák egybe a tereket. Fontos, hogy a belső terek a család összetételének változásaival lépést tudjanak tartani. Így kialakult egy jól működő lakásrendszer, az épület legmegbecsültebb tere, a fő funkciója, a 36 család saját otthona!

Az építészeti megformálások sikerességét igazolja, hogy az ott lakók kimondottan rendben tartják, és újítgatják lakásaikat az önkormányzat beleegyezésével, és felügyeletével.

Az épület szükséges terei

Hasznos a kisebb lakásokhoz kialakított az egyéni használatú tér terasz, melyet sajnos gyakran tárolónak használnak, annak ellenére, a privát zóna tereihez csatolnák.

A hatóság által megszabott feltételként **nagyterületű tároló** egységek lettek kialakítva az épületek **pinceszintjén**.(kép) Az egy folyosóról nyíló lakások között egy-egy 15-20 négyzetméteren létrehozott zárható tároló egységeket osztottak ki. mint a lakások ezek is egy tágas, közös térből nyílnak. Az építészeti törekvés mégsem oldotta meg azt a problémát, hogy némely lakás körülbarikádozza magát különbözőbbnél különbözőbb használati tárgyaival (kép). Valószínűleg mégis nyugodtabbak a csekély értékkel rendelkező emberek, ha maguk körül tudhatják saját maguk által fontosnak tartott tárgyait, melyektől egy fokozott védelmet, biztonságérzetet alakítanak kis maguk számára.

Ettől függetlenül a tároló blokkokat és az ugyancsak a pincében található biciklitárolókat is használják, így szükségességében nem kell kételkednünk.

Alapozásával viszont már akadtak gondok az elmúlt évek folyamán. Így a pince beázásának orvosolására az önkormányzat küldött a helyszínre szakembereket, akik belső téri szigetelés kialakításával oldották meg a problémát.¹³

Az épület ritkán látogatott tere

Az épületen így végig is sétáltunk! A használatról és funkcionális kialakításokról vettem fel megfigyeléseimet, a megérkezés mozzanatától, egészen a legbelsőbb helységekig! Mégis hiányérzete lehet az embernek. A terület egy nagyon jelentős hányadáról még nem is esett szó. Jogosan!

Azt gondoltam, ha egy emberközpontú elemzést hozok létre, hangsúlyozzuk azokat a helyszíneket, élményeket, amik hozzá tartoznak, az bérház élettereihez.

Ha az alaprajzra tekintünk, egyértelmű a felismerés, hogy az udvar kérdését vezetem fel, mely az építési területjelentős hányada, és míg a helyszínrajzokat elemezzük nem is tűnik fel, hogy mennyire izolált ez az értékes természetes környezet.

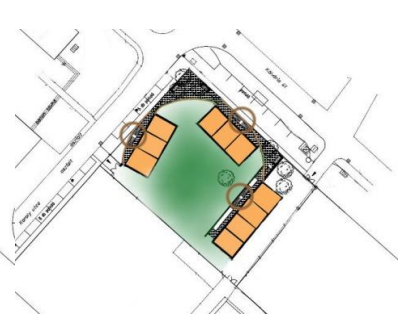
¹³ A lakók mesélték el az évek alatt felmerült hibákat.



9. ábra Bejáratok



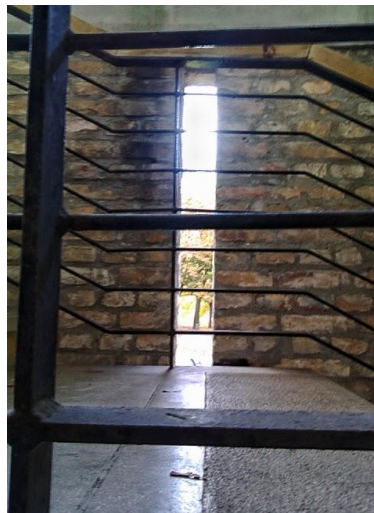
10. ábra-kertkapcsolat



11. ábra-közlekedők

Míg tervek formájában a **kert**, a telek belső magjaként jelent meg, melynek centrumában található a lakóblokkok körbefordulásának tengelye, addig a megvalósult rendszerek nem mutatják központi jellegét! Elidegenedésének problémáját, először feltárulására vezetném vissza. A külső utak felől való reális bezárulást, nem oldotta fel a folyosók végéről és az alsó szintű lakásokból indított nyitási szándék. Egy-két itt lakó gyereken kívül a tér lakatlan maradt. A kert kizárólagosan direkt megközelíthető, így kizárja a személyes feltárást, megpihenés természetes érzetét.

Így a fűvel borított udvar nem tud többet adni, mint a környező óvoda és iskola udvara, vagy a nagyobb gyerekcsoportok által látogatott játszóterek. Nem küldi le a szülő gyermekét erre az udvarra egyedül játszani, hiszen főleg egy felsőbb szinten elhelyezkedő lakásból nehezen tud rá felügyelni, ha pedig el akar jutni hozzá, az is hosszas perceket vesz igénybe. Az egyes lakások irányultsága sem oldja meg a nyitó gondolatot. A befelé forduló teraszok kis kerítéssel gátolják a kijárást, az északi oldalról



pedig egyszerűen az épület hártáján belül elhelyezett folyosó fogja közre, nem a lakások terei.

Véleményem szerint az átriumszerű kert ideája felülírhat más építészeti általánosságokat, alapvető szerkesztési módokat. A belső tér felé való nyitás már akkor egyértelműbb lenne, ha egyetemesen minden lakás a zöld felé fordulna. Ez a kettősség a tájolásnak való alárendeltség miatt alakult ki, de egy jól használt belső természetes, csendes zöld környezet felé történő nyitás értékesebb lehet annál, hogy az épület egyértelmű tájolását meghatározzuk. Vannak egyéb módszerek is minél több napfény becsalogatására-, mint pl. egy udvar közepére elhelyezett kis díszítő is segíthet reflexiók létrehozására. Az intimitás pedig a tér terjengőssége, nagy méterei miatt nem érzékelhető.

A következő felmerülő probléma, hogy a lakók sem kezdtek vele semmit az elmúlt évek során. Nem érezték magukénak ezt a teret. Az elképzelés, miszerint a tervezők egy közösség által kialakított és funkcióval kitöltött, mozgalmas, étellel teli parkot hozzanak létre, kudarcot vallott.¹⁴

Az közösségi park az intenzívebb közösségi lét hiánya nélkül elképzelhetetlen. Az önkormányzat által kialakított rendszer segítségével a lakók egyszerűen függetleníteni tudják magukat egymástól, így nem alakultak ki komolyabb kötődések, annak ellenére, hogy rossz viszony sem. De a hatóságoknak is be kellett volna azt látni, hogy egy közösség nem csak függőséget tud okozni az embereknek, hanem mozgató rugóvá is válhat!¹⁵

Egy szorosan kis közösség úgy működik, mint egy falusi együttélésnél. Az emberek szemmel tarják a másikat, így segítve, néha korlátozva egymást. Viszont kalákában dogoznak, tudnak támaszkodni egymásra! Az építész mindig egyszintű újjátásra, a hibák kiküszöbölésére, esetleg a kor elvárásainak teljesítésére, és rugalmas változások létrehozására- az épület minimum 50 éves időtartamát figyelembe véve - kell, hogy törekedjen. Ezért lehet összehasonlítani az elődjével és sajátos kritériumai alapján számot vetni többletértékeiről.

Az épület madárperspektívából- konklúziók

Ezt az épületet nem csak azért tartottam fontosnak bemutatni, mert belefeszül abba a környezetbe melyben , nevelkedtem, és saját építészeti ideológiáimra is hatással voltak, hanem azért is , mert olyan értékeket képvisel és társadalmi gondokat akar megoldani, melyekről fontos beszélünk.

Az egymás iránti nyitó szándék, és a társadalmi össze fogást alapvető emberi igényünké kell formálni, hiszem az egyre nagyobb területre kiható fejlődés is csak a lokálisan kialakult problémák megoldásával lehet elindítani!

„Egy idő múltán minden ház tükrözi lakói személyiségét.”¹⁶

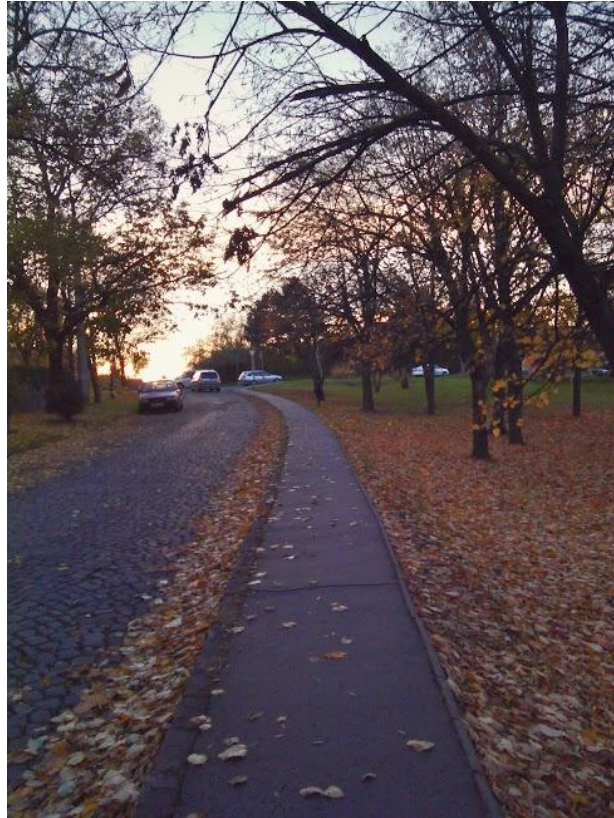
Értékelve házzal kapcsolatos kérdéseinket, beláthatjuk, hogy a hibái ellenére is szívesen tartózkodik, él benne a 36 család, legtöbben már egy évtizede is. Az épület a magyar bérházak egy kiemelkedő példája, hiszen biztos otthont teremtett számukra. Az önkormányzat, tervezők és kivitelezők munkájának hála, értékálló lakó együttes született. Szentendre értékes épületeinek egyikévé vált! Tükrözi a helyi szemléleteket! Kellőképpen reflektál a lakók igényeire!

Konklúzióim szerint a Szentendrei szociális bérház jogosan nyerte 2003-ban a Pest Megyei Építészeti Nívódíj 2. helyezését, mely érdeméhez az óta is hűen viselkedik!

¹⁴ A lakók és a tervezők irányultságait a kertről velük való beszélgetések alkalmával tapasztalhattam meg. A megoldásokat Ökológia - is könyvekből merítettem.

¹⁵ A szociális építészettel foglalkozó szervezetek tanácskozásából.

¹⁶ Stephen Edwin King- szül. Potland, Maine 1947.09.21- Amerikai író.



Utószó

A témát széles körűen bejárva, törekedtem átadni azokat a gondolataimat, melyek elindultak bennem az elmúlt hónapok során. Az újabban megismert aspektusok bennem újabb kérdéseket vetettek fel, így ezekkel továbbra is foglalkozni szeretnék.

Szerencsés helyzetben érezhetem magam, hogy szentendre város ilyen változatos, sokrétű művészeti értékeket képvisel, karaktereket bontakoztat ki. Így fontosnak tartottam, hogy felhasználjam a helyi művészek munkáit, és értekezésemet a szentendrei műtermekben készült festményekkel és grafikákkal illusztráljam. Ezzel szeretném bemutatni azt, hogy a Dunakanyarban fekvő kis város, miképp válik múzsává, az alkotók számára, mely egy építészeti forma kialakításánál is hangsúlyos.

Köszönettel tartozom:

- Alföldi Györgynek, gondolatmenetem elindításában
- Marosi Bálintnak, a Középület Tervezési Tanszék tanárának, az értekezésem folyamatos korrekcióiért
- Turi Attilának, Budakalász főépítészének, aki személyes példán keresztül vezetett be a társasháztervezés nehézségeibe
- Vizér Péternek és Dénes Tibornak, akik tervezőirodájukban fogadtak beszélgetésre,
- és nem mellesleg a szociális bérház lakóinak, kik készségesen válaszoltak az újabbnál újabb kérdéseimre!

Hivatkozások

Könyvek és folyóiratok

- Többlakásos Házak- Terc Kft. (2012)
- Kertész Ádám: Tájökológia- Terc Kft. (2003)
- Nikla Luhmann: Szociális rendszerek - Gondolat Kiadói Kör Kft. (2009)
- Moravánszky Ákos – M. Gyöngy Katalin: A tér — Kritikai antológia –Terc Kft. (2007)
- BKK-3 (2G: International Architecture Review Series) - J. M. Bosch (März 2006)
- Oktogon- Építészeti szaklap (2004.03.10.-ben megjelent számából)
- Régi-Új Magyar Építőművészet- Folyóirat- Tér újrahasznosítási stratégiák- Stúdió Galéria- 2013. július.16. <http://meonline.hu/>

Előadások és publikációk

- Mi a szociális építészet?-MOME SocioLab szervezésében- Fuga, Budapest-2013.05.13
- Lakhatási fórum a szociális bérházakokról-2013. április 27
http://avarosmindenkie.blog.hu/2013/05/04/lakhatasi_forum_a_szocialis_berlakasokrol_beszamolo#more5260582
- Szociális építészeti kerekasztal beszélgetés- Reflekt Stúdió és MOME line szervezésében- 2012. október 8.- Design Hét- Budapest
- <http://www.reflektstudio.blogspot.hu/>
- <http://momeline.hu/>
- Szentendre város honlapjának közigazgatási cikkei:
http://www.szentendre.hu/magyar/ugyintezes/szocialis_ugyek_segelyek/altalanos_tajekoztatatas
és közéleti tájékoztatói: <http://www.szentendre1000ev.hu/>
- Szociális lakás-ügynökségek és egyéb szociális szervezetek tevékenységei: *Habitat*:
<http://www.habitat.hu/hu/program/szocialis-lakasugynoksegek?id=20>,
http://www.habitat.hu/files/habitat_lakhatasi_gyorsjelentes_20130529.pdf; Lélek –
program:http://avarosmindenkie.blog.hu/2013/07/05/szocialis_berlakasba_koltozunk_a_lelek_programbol#more5384261; Hellowood: <http://www.archdaily.com/274019/hellowood-2012-social-architecture-in-hungary/>
- <http://peterpozsar.blogspot.hu/p/dla-2011-juni-15.html>- diploma munka a szociális építészetről
- Az épület által elnyert díjról: <http://epiteszforum.hu/kulturalt-telepulesi-kornyezet-pest-megye-epiteszeti-nivodija>
- <http://epiteszforum.hu/szocialis-epiteszet/3>
- <http://xyz-studio.hu/page.swf>
- <http://epiteszforum.hu/szocialis-lakoegyuttas-36-uj-lakas-szentendren>

- <http://www.octogon.hu/?mod=news&cla=news&fun=shownews&id=593>
- <http://epiteszforum.hu/a-szocialis-epiteszet-tervezesi-aspektusai-ormansag-ii>
- http://tarsas2010.blog.hu/2010/03/20/sargfabrik_interju_a_lakokkal_2_resz
- http://hvg.hu/gazdasag/20120319_ocsalakovpark_mintaterv
- <http://meonline.hu/magyar-epitomuveszet-hirek/uj-szocialis-epiteszet-fele/>
- http://hu.wikipedia.org/wiki/Frank_Lloyd_Wright
- <http://www.szentendrehirek.hu/2013/05/csak-szentendre-csak-a-muveszet/>
- http://www.szentendreart.hu/artshop/art_szentendre.php

Galéria

Ábrák

1. Bihon Győző- Kikötő- fekete-fehér
2. Bihon Győző- Kikötő
3. http://www.orszagalbum.hu/szentendrei-dunapart_p_42020
4. Holdas György- Házak és emberek- 1993
5. Légi felvétel: <http://www.absfoto.atw.hu/panorama.htm>
6. Balogh László- játékos formák (Szentendre díszpolgára)
7. József Lajos- Madarak- A repülés idézete
8. Térkép- <https://maps.google.hu/maps?q=google+maps+szentendre&ie=UTF-8&hq=&hnear=0x4741d60360a36671:0x400c4290c1e1c20,Szentendre&gl=hu&ei=IUpqUt-zHMrYtQavz4GwCQ&ved=0CDEQ8gEwAA>

Fedőlapon: Szentendre hőlégballonról: <http://www.absfoto.atw.hu/panorama.htm>

Fotó melléklet

