



KÖTELESSÉG, NEM LEHETŐSÉG

SZOCIÁLIS LAKÁSÉPÍTÉSZETI SEKCIÓ

Tudományos Diákköri Konferencia 2018.

Lakóépülettervezési Tanszék

Somogyi Edit

Konzulens: Vincze László DLA

1. Fogalom, jelentőség

Hazánkban az állami szociális lakásépítészeti program hiánya folyamatosan növekvő számú rászorulókat eredményez, ebből adódóan a probléma orvoslásának kérdése fokozatosan nagyobb igényt és figyelmet gerjeszt. A téma ennek következtében kimeríthetetlen mennyiségű háttéranyaggal rendelkezik, kezdve a doktori munkáktól, megszámlálhatatlan mennyiségű cikkben és könyvön át. Nem véletlen viszont, hogy ezek nagy részének kezdete egy problémafelvetéssel indul: Hogyan beszéljünk a 'social housing'-ról, ha nem is rendelkezik egy mindenki által érthető, elfogadott és minden szegmensére kiterjedő jelentésbeli meghatározással. A nehézség okát röviden is magyarázhatjuk:

A social housing egy összetett lakásellátási és szabályozási intézményi rendszer együttese.

Ekképpen nem csak építészeti kérdés, hiszen szoros kapcsolatban van a szociológia, történelem, városépítészet és lakástörvénykezés jogkörével is, amellett, hogy a közösségi szerepvállalás és társadalmi összefogás elengedhetetlen részeit képezi. Vizsgálata tehát ugyanúgy igényli ezen témakörök mindegyikének elemzését is.

A kutatás a 'social housing' fogalmának építészeti vonatkozását meghatározó elveire helyezi a hangsúlyt, mely egy megfelelően kiépített intézményi rendszer esetén sorvezetőt nyújthat a lakások tényleges tervezése során. Ez az elvrendszer ellenben nem egy általánosságban értelmezhető és alkalmazható gyűjtemény, hiszen egy építészeti téralkotás során több kezdeti információ koncepcióformáló szereppel bír.

Hová és kinek? - E két kérdés válaszában ismerete nélkül nem lehetséges egzakt módon koncepcionális elvekről beszélni.

A kutatás témája ezekre a kérdésekre konkrét válaszokkal rendelkezik:

Bár országszerte igény van a lakásépítészeti program kiépítésére, a fővárost túlnövő urbanizációs folyamat által Budapesten érezhető ennek leginkább a hiánya és szükségessége.

Nem egy társadalmi réteg igényli az ilyesfajta támogatást: pályakezdőktől kezdve a nyugdíjasokig tart a lista, de a kutatás a gyermekes családokra fókuszál, lévén, hogy egy olyan speciális igényeket képező réteg, amely a belvárosban egyre növekvő számban lakástámogatásra kényszerül. Összességében tehát a kutatás célja a Budapest belvárosi környezetében a gyermekes családok szociális lakhatásának térigényének feltérképezése, a szükséges közösségi terek szerepe és a köztük lévő térkapcsolatok vizsgálata.

Az elvek és válaszok megadása előtt szükséges a már sokszor feltett kérdések körét megvizsgálni. A bevezető fogalmi jelzője nem a meghatározást takarja, hanem annak hiányának felvetését, ami a kérdések során vizsgálva a kutatás eredményének konklúziójaként meghatározásra kerül.

2. Mitől szociális?

A fogalmi tisztázást segíti, ha először a témakörre feltett kérdéseket vizsgáljuk. Ezek pontos meghatározása és megfogalmazása elengedhetetlen, hiszen ennek hiánya eredményezte az eddigi építészeti kérdések esetleges bonyolultságát, egyet nem értését.

Szociális lakások vagy olyan bérlakások, melyekben szociálisan rászorulóknak laknak? Különböző minőségű lakásigény vagy standard módon tervezhető sématerv?

Szükség van hosszú távú flexibilis, bővíthetőségi tulajdonságokra, vagy pár évet felölelő, időszakos lakhatást kell biztosítani?

Csökkentett értékű (CS), olcsó, minimális felszereltségű nagy igénybevételre tervezett vagy minőségi különbséget nem érzékelhető, életminőségnek megfelelő minőségű lakások?

A belső térstruktúrák kívülről megkülönböztethetővé teszik az épületet, vagy a homlokzat, mint egy burok, elfedi a belső térszervezést?

A kérdések megválaszolása nem egy szubjektív válasszal alátámasztható, ezért ezek megválaszolása teljesen objektív módon a kutatás elemei. A hazai és külföldi példák ezáltal nem általánosan, hanem egy, a tervezési elveket - a kutatás céljaként megjelölt témára szűkítve - összegző elemzési folyamat során kerül megállapításra.

3. Magyarországon régen és ma

A 90-es évek végére a társadalmi különbségek egyre érezhetőbbek lettek, a lakosság 10%-a munkanélküli volt. A lakásprivatizáció nem mindenkinek tette lehetővé, hogy saját lakása legyen, és akinek volt is, azok közül sokan nem tudták azt fenntartani. Ezáltal kialakult egy növekvő réteg, akik önerőből nem tudják fenntartani a lakhatásukat, miközben az önkormányzati bérlakások mérete nem változott. Ez a probléma a napjainkig sem változott. A lakás kiadásai manapság olyan nagymértékűek az alacsony középosztály számára, hogy támogatás nélkül jövedelmük legnagyobb részét ez veszi el, gyakran nem hagyva pénzügyi háttérrel az egyéb szükségletek kielégítésére. Így tehát ebből az élethelyzetből nem lehetséges jelenleg a társadalmi feljebb jutás.

A lakásszektor bővítésének érdekében 2003-ban a Széchenyi Terv egy Nemzeti Lakásprogram keretén belül tűzte ki célul a bérlakásszektor arányának növelését Szentendrén, Pécsen és Csepelen. A program során 35 milliárd forint támogatásból összesen 7550 lakás épült, ami által közel 25.000 ember jutott kedvezményes lakhatáshoz.



Magdolna utca, forrás: google.hu/maps



Béke út, forrás: epiteszforum.hu

A fővárosban az 1990-es évek végére Józsefváros területére koncentráltak a leginkább hátrányos helyzetű családok. A Rév8 városrehabilitációs irodát kifejezetten ezen terület fejlesztésének céljából alapította az önkormányzat.

Első projektjük a Corvin Szigony volt, melynek keretén belül öt bérlakás építése által 182 lakást hoztak létre a nyolcadik kerületben.



Práter utca, forrás: epiteszforum.hu



Orczy út, forrás: Szabó Dávid egyéni kutatási b.



József u. forrás: epiteszforum.hu

A passzív önkormányzati lakásprogramok között a XIII. kerület kivételnek számít. A Széchenyi Terv által támogatott önkormányzatok meghatároztak egy hosszútávú lakásgazdasági koncepciót. Angyalföld negyedévente 200 lakást tűzött ki célul. Azóta évi átlagosan 50 lakást valósítanak meg, ami így is kiemelkedő ahhoz képest, hogy ezzel a válság során sem hagytak fel. A terület ingatlanpiaci fellendülése után az önkormányzati területek felértékelődtek, a befolyt összeget pedig az önkormányzat újabb beruházásokba fekteti.

A hazai példák közül a kutatási témára irányzottan a Budapesten megvalósult épületek kerülnek elemzésre.



Práter utca, forrás: epiteszforum.hu



Orczy út, forrás: Szabó Dávid kut.



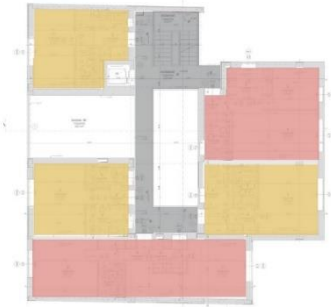
József u. forrás: epiteszforum.hu

4. Hazai példák

Corvin-Szigony projekt keretében épült lakások:

2007 - BUDAPEST, VIII. MAGDOLNA UTCA 33. / JANESH PÉTER

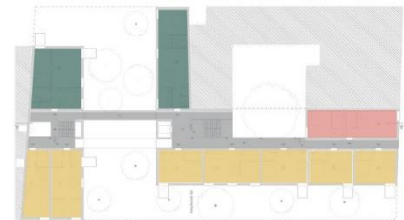
<i>lakástípus:</i>	1 szobás	25-35 m ²	22 db lakás
	1,5 szobás	41 m ²	4 db lakás
	2 szobás	51 m ²	2 db lakás
<i>közösségi tér:</i>	második és harmadik emeleten egy-egy		
<i>közlekedő</i>	fedett nyitott tér;		
<i>rendszer:</i>	fogatolt		



forrás: Szabó Dávid egyéni kutatási beszámoló

2007 - BUDAPEST, VIII. PRÁTER UTCA 30-32. / KIS PÉTER, VALKAI CSABA

<i>lakástípus:</i>	1 szobás	27-32 m ²	23 db lakás
	1,5 szobás	42 m ²	6 db lakás
	2 szobás	47-63 m ²	15 db lakás
<i>közösségi tér:</i>	belső kerthez kapcsolódó fedett-nyitott		
<i>közlekedő</i>	terek;		
<i>rendszer:</i>	fogatolt, oldalfolyosós, középfolysós		



forrás: epiteszforum.hu

2007 - BUDAPEST, VIII. JÓZSEF UTCA 47. / VÁNCZA LÁSZLÓ, SZÉCSI ZOLTÁN

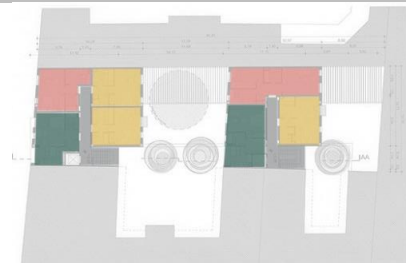
<i>lakástípus:</i>	1-1,5 szobás	27-40 m ²	23 db lakás
	2 szobás	56-62 m ²	6 db lakás
	3 szobás	77 m ²	4 db lakás
<i>közösségi tér:</i>	fedett-nyitott tetőterasz		
<i>közlekedő</i>			
<i>rendszer:</i>	oldalfolyosós		



forrás: epiteszforum.hu

2007 - BUDAPEST, VIII. VAJDAHUNYAD U. 23. / TÖÖS GYÖRGY, SÁNDOR G.

<i>lakástípus:</i>	1 szobás	m ²	25 db lakás
	1,5 szobás	m ²	7 db lakás
	2 szobás	m ²	3 db lakás
<i>közösségi tér:</i>	nincs		
<i>közlekedő</i>			
<i>rendszer:</i>	fogatolt		

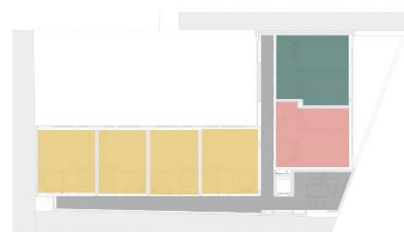


forrás: epiteszforum.hu

- 1-1,5 szobás lakás
- 2 szobás lakás
- 3- szobás lakás

2007 - BUDAPEST, VIII. ORCZY ÚT 31. / BACH PÉTER, MOLNÁR CSABA

<i>lakástípus:</i>	1 szobás	28-33m ²	20 db lakás
	1,5 szobás	39 m ²	5 db lakás
	2 szobás	45-52 m ²	5 db lakás
<i>közösségi tér:</i>	nincs		
<i>közlekedő</i>			
<i>rendszer:</i>	oldalfolyosós		

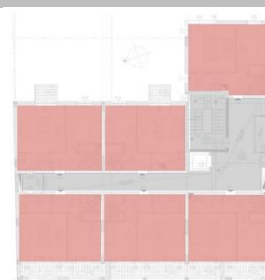


forrás: Szabó Dávid egyéni kutatási beszámoló

XIII. kerületi lakáskonceptió keretében épült lakások:

2005 - 34 LAKÁSOS BÉKE ÚTI FECSKEHÁZ / VADÁSZ BENCE

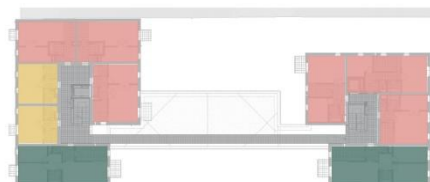
<i>lakástípus:</i>	1,5 szobás	40 m ²	34 db lakás
<i>közösségi tér:</i>	nincs		
<i>közlekedő</i>			
<i>rendszer:</i>	fogatolt		



forrás: epiteszforum.hu

2005 - 45 LAKÁSOS AMBRUS U. SZOC. BÉRHÁZ/ROTH J.,LASZTÓCZI P.,VIZER B.

<i>lakástípus:</i>	1 szobás		
	1,5 szobás	átl.50,6 m ²	45 db lakás
	2 szobás		
<i>közösségi tér:</i>	nyitott lépcsőházak		
<i>közlekedő</i>			
<i>rendszer:</i>	oldalfolyosós		



forrás: epiteszforum.hu

2010 - 70 LAKÁSOS ZSINÓR U. SZOC. BÉRHÁZ / ROTH J., KERTÉSZ B., VIZER B.

<i>lakástípus:</i>	1 szobás	32-35 m ²	16 db lakás
	2 szobás	48-63 m ²	42 db lakás
	3 szobás	66-70 m ²	8 db lakás
	4 szobás	80 m ²	4 db lakás
<i>közösségi tér:</i>	nyitott lépcsőházak, közlekedők és a tömegek közötti köztes terek		
<i>közlekedő</i>			
<i>rendszer:</i>	oldalfolyosós		



forrás: epiteszforum.hu

5. Külföldi példák

2012 – ITI 68, MEXICO / C ARQUITECTOS

lakástípus: 12 db 45-52 m² lakás

közösségi tér: nincs

közlekedő

rendszer: minden lakás a lépcsőházakból megközelíthető, folyosók nem alakulnak ki



forrás: archdaily.com

2006 – LOUIS BLANC SOCIAL HOUSING, FRANCIAORSZÁG / ECDM

lakástípus: 17 db 45-52 m² lakás

közösségi tér: nincs

közlekedő

rendszer: fogatolt, csigalépcsővel minimalizálva a szükséges közlekedőket



forrás: archdaily.com

2013 – 20 SOCIAL HOUSING, FRANCIAORSZÁG / H2O ARCHITECTES

lakástípus: 20 db 32-81 m² lakás

közösségi tér: belső udvar mérete ellenére izgalmas épített kialakítása alkalmas a társadalmi élet befogadására

közlekedő

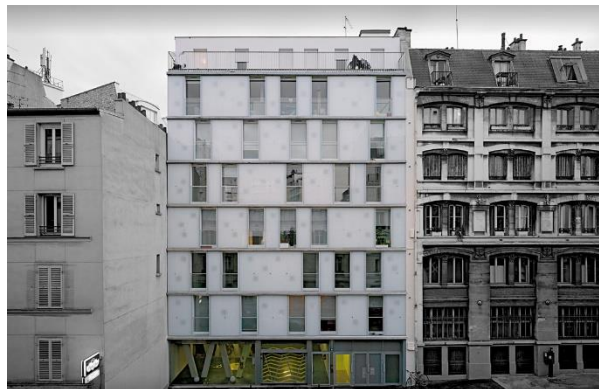
rendszer: oldalfolyosós



forrás: archdaily.com



ITI 68, forrás:archdaily.com



LouisBlanc, forrás: archdaily.com



20 social housing,
forrás: archdaily.com

2014 – THE BEAVER BARRACKS COMMUNITY HOUSING, KANADA / BARRY J. HOBIN & ASSOCIATES ARCHITECTS

lakástípus: a különböző épülettömegekben összesen 254 vegyes arányú lakás egy főtől a nagycsaládosokig

közösségi tér: belső udvarban közös konyhakert

közlekedő

rendszer: fogatolt, középfolyosós



forrás: archdaily.com

2016 – 22 SOCIAL DWELLINGS, SPANYOLO. / GABRIEL VERD ARQUITECTOS

lakástípus: erősen hátrányos helyzetű családok számára tervezett 1,5 – 3 szobás lakások

közösségi tér: belső udvarok

közlekedő

rendszer: fogatolt, középfolyosós



forrás: archdaily.com

2011 – SOCIAL HOUSING IN PARIS / DIETMAR FEICHTINGER ARCHITECTES

lakástípus: 1,5–4,5 szobás lakások, modulrendszerben tervezve, utólag módosítható elrendezést eredményezve

közösségi tér: nincs

közlekedő

rendszer: fogatolt



forrás: archdaily.com



The Beaver Barracks, forrás:archdaily.com



22 social dwellings, forrás: archdaily.com



Párizs, Dietmar F.
forrás: archdaily.com

6. Példák elemzésének konklúziója

Lakástípus:

A Budapesten megvalósult példák lakásmixét áttekintve látható, hogy a lakástípusok legnagyobb hányada 1-1,5 szobás, 25-40 m² közötti kialakítású. Ezt az adottságot jelentősen befolyásolta a Corvin Szigony projekt rehabilitációs folyamatának elve, hiszen az elbontott századfordulós lakások bérlőinek és tulajdonosainak az eredeti lakásuknak méretével megegyező ingatlanokat kellett visszakapniuk.

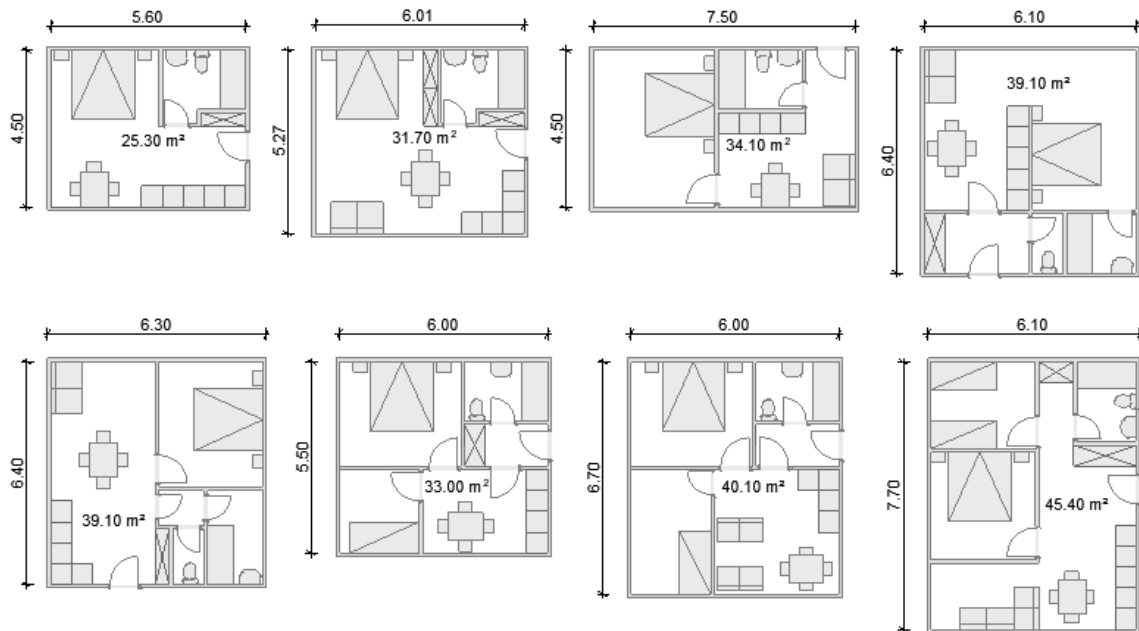
A lakások számának maximalizálása ettől eltekintve minden beruházásnál alapvető célja a tervezőnek és megrendelőnek egyaránt. Emellett a jogos akarat mellett nem szabad viszont szemrehunyni a lehetséges jövőbeli lakók felett sem. Amennyiben kizárólag időseknek vagy fiatal pároknak nyújt otthon a bérlakás, az elv gond nélkül működik: 1,5 szobás lakások tipizált, standard kiosztása minden elvárásnak megfelel az azonos igényeket felölelő lakókat tekintve, lásd Béke úti Fecskeház.

Amikor viszont nem lakástípusok rehabilitációjáról van szó, és nem fiatalok/idősek a célcsoport, abban az esetben egy állami vagy önkormányzati beruházás során feltételezni kell, hogy többgyermekes családok elhelyezését tudnia kell biztosítani az épületnek. Általánosságban viszont a 60 m² feletti lakások száma olyan kishányadú, hogy egy eredetileg két-három főnek tervezett lakásokban is többgyermekes családok laknak. Ennek gyakorlati megoldásaképp a nappaliból a lehető legtöbb teret választják le szobáknak, majd emeletes ágyak bezsúfolásával hozzák létre a szabványoktól távol álló lakótereket.

Ideális esetben a különböző méretű lakások egyfajta mobilitást is eredményezhetnének a családoknak, segítve a kiköltözés elkerülését. A beruházások elemzésének ismeretében viszont házában jelenleg nem feltételezhetjük azt, hogy a jövőbeli programok mérete lehetővé tenné ezt a fajta házon belüli flexibilitást. Így viszont az is kezdeti megoldást tud jelenteni, ha két elkülöníthető szobával rendelkezik a lakás, elegendő teret biztosítva a szülők és gyermekek számára egyaránt.

A külföldi példák sorát végignézve számtalan kitűnő példa rendelkezésre áll. A budapesti beépítéssel párhuzamba hozni nem lehetséges az olyan gyakran szabadonálló, több épületrészből felépülő beruházásokat, mint például a bécsi Seestadt példái vagy a hollandi épületek többsége. A párizsi városi adottságokból eredően viszont több belvárosi zárt sorú, gyakran foghíjak beépítését lehet vizsgálni. Ezek során szembe tűnő az alaprajzi méretek nagysága: bár a telkek gyakran igen szűkösek, inkább kevesebb, de nagyobb méretű lakásokat tartalmaznak.

A lakások kialakítására teljes értékű elveket nem lehet kijelenteni, hiszen az adott telek adott-ságai minden esetben befolyásolják azt. De egy megfelelő méretekkel és egymáshoz viszonyított térarányokkal lehetséges meghatározni a különböző főre vetített alaprajzi struktúrákat.



Közösségi tér:

Annak tekintetében, hogy a belső terek kihasználtságának igénye az elsődleges, ezért a szándék, hogy ezek egy része közösségi funkciót töltsön be, nagyvárosi léptékben nem elvárható. A városi közegben a fedett nyitott terek a helyi adottságokból adódóan befogadhatják a közösségi eseményeket. Ilyen például a Magdolna utcai bérház kétszintenként elhelyezett nyitott terei, illetve a József utcai bérház fedett tetőterasa.

A telek beépítéséből adódó zöldfelület megfelelő kialakítással képes közösségi térként funkcionálni. De a parkolószám előírásának betartásából következhet a teljes területi alápincézés (ezzel nagyrészt kihasználatlan parkolókat eredményezve például a Práter utcai bérlakás esetén). Ezesetben biztosítani kell, hogy felette az intenzív zöldfelület-érzése ne vesszen el.

A korábban említett francia példák soránál is fő szempont a megfelelő zöldudvar kialakítása. Egyes beruházások során olyan igényes, játékos és izgalmas tereket hoztak létre, amelyek jelentősen tudják kompenzálni az esetleges méreti szűkösségeket.

Lehet szó tehát belső udvarról, fedett terekről vagy akár tetőteraszokról is – az viszont, hogy legyen egy ilyen igényeket betöltő terület, elhanyagolhatatlan, tekintve, hogy általában a másfél / kétszobás lakásokban hány négyzetméter jut a nappalinak és mennyi egy gyermek számára.

Ez azért is fontos, mert amennyiben nem megfelelő a közbiztonság a telkek környezetében, úgy, mint egy burkon belül, ezeknek az elvárásoknak tudnia kell teljesülnie.

A példák konklúziója tehát nem egy meghatározható méretű és helyű közösségi térigény. Ellenben egy olyan elv, amely a tervezést meghatározhatja: egy olyan belső, az utcafronttól zárt udvar létrehozása, amelyre a lakások lehetőleg rálátanak. Az intenzív zöldfelület, igényes és logikus térkihasználás továbbá elsődleges szempontok.

Közlekedő rendszer:

A nem budapesti példákat tekintve (például Széchenyi Terv pécsi beruházások) a telkek adottságaiból adódóan a közlekedő rendszerek tágassága a nappalik meghosszabbításaként, kvázi előszobaként működhetnek.

Egy nagyvárosi közegben azonban ez nem minden esetben követhető példa. Általában a közlekedő rendszerek kapják meg a telkek kevésbé fényes, hosszabb tartózkodásra alkalmatlan elhelyezkedésű tereit, ezen felül egy nem szabadonálló beépítés esetén indokolatlanul nagy helyet venne el a közlekedőrendszerek megnövelése. Amennyiben viszont a közlekedő a belső udvarra néz rá és a beépítést nem hátrányosan befolyásolja, akkor megnövelése életszerűen használható egy előkertre, falusi gangra asszociálva.

Általánosságban kijelenthető, hogy a példák sora a közlekedő rendszerek minimalizálását fogalmazza meg. Érdekes párhuzam viszont, hogy bár a külföldi példák ugyanilyen céllal készültek, ezeket úgy alakították ki, hogy egy tömbre akár több lépcsőházat is felfűztek, így egy fogatolt, teljesen leredukált folyosóméretű közlekedőrendszert hoztak létre.

7. Alkotási munkarész

A kutatási munka eredményének összegzése egy valós beépítés megalkotása. Ennek során a témából eredően budapesti telekelemzések által került kiválasztásra az adott helyszín. Általánosságban kijelenthető, hogy a hetedik és nyolcadik kerületi üresen álló telkek hasonló tulajdonságokkal rendelkeznek. Olyan foghíjak, melyek általában 15-25 méterszer 25-50 méter alapterületűek. A szabályozás szerint zárt sorú beépítésűek, építménymagasságuk átl. 16 métertől 23 méter lehet. Ettől eltérően a szomszéd telkeken gyakran 1-1,5 szintes épületek találhatóak. A kiválasztott telek egyediségét adja, hogy összeköti a Vajdahunyad utcát a Kisfaludy utcával. A szomszéd telkek beépítéseiből és határaiból jó tájolású és megfelelő méretű zöldfelületek adódnak.

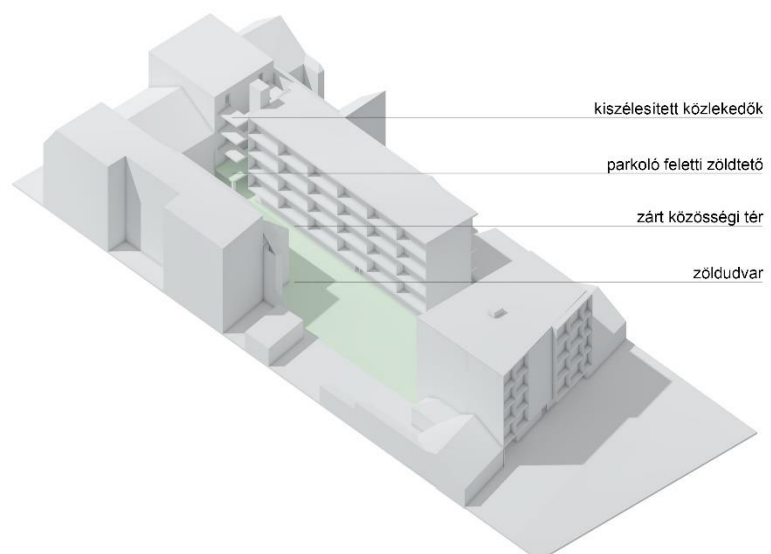


A két utcai homlokzat beépítési vonalát a szomszédos épületek határozták meg. A keleti tömb fogatolt közlekedő rendszerrel szintenként négy lakást foglal magába, melyek közül kettő kétszobás és kettő hámszobás van. Ennek földszintjén egy mélygarázs lehajtó található, ami egy kizárólag ez alatt az épületrész alatt található garázsba vezet, illetve szolgáltatási helyiségek és egy tároló helyezkedik el. A közlekedő rendszer az udvar fele tovább vezeti a lakókat. A nyugati tömbben szintenként két kétszobás lakás található, amelyek a közlekedőhöz kiszélesített függőfolyosóval csatlakoznak, az udvarra mint egy meghosszabbított előszobával nyitva. A földszinti parkolók helyigényéből adódóan a földszint feletti közlekedő nem áttört, hanem az épület egész szélességében közösségi zöldtetőként jelenik meg.

A nyugati és a középső épületrészek egy közlekedőből közelíthetőek meg. Erre van felfűzve szintenként hat másfél szobás lakás, melyek a déli oldalon egységes terrasszal rendelkeznek.

Földszintjén közösségi terek találhatóak, míg a rajta elterülő zöldtető hasonló funkciókat tölthet be.

Az épületeket összekötő zöldfelület képes a külvilágtól lehatárolt módon egy belső életet befogadni, mely felé a lakások fordulni és nyitni tudnak.





8. Zárógondolat

A példák sorát végignézve könnyedén megállapítható, hogy amennyiben egy szociális lakáson látszik, hogy rászorulók laknak benne, az nem mondható egy sikeres, fenntartható épületnek. Ez leginkább akkor látható, ha a költségcsökkentést nem megfelelően, összességében olcsó minőség előállításával eszközölték. Egy rossz állapotú lakásban nem szívesen laknak az emberek, ezáltal nem hosszútávú, megőrzendő tulajdonukként tekintenek rá. Amennyiben az építész képes olyat teremteni, amit a lakó értékének tekint, akkor annak megőrzése örökmozgó módon nagyrészt magától értetődik. Ez nem azt jelenti, hogy nem fogja valaki összefirkálni a ház különleges fa lamelláit, de ez a gondolkodásmód egy elérendő célként ott lebeghet az építész tudatában a tervezés folyamatában.

Különböző minőségű lakásigényeket a lakók ismerete nélkül csak általánosan állapíthatunk meg, de ezt követően általános lakáskialakításokat, sématerveket ismételhetünk. Az viszont, hogy egy flexibilisen alakítható lakásról beszélünk-e, már több szempontú választ igényel. Bővíthetőséggel egy belvárosi lakás nem képes rendelkezni. Az alaprajzi struktúra felülírásának lehetősége viszont előnyt képezhet: gyakran a másfél szobás lakásokban szülők gyermekükkel laknak, és rákényszerülnek ennek a szeparálásra. Akár egy önálló gyermekszoba elválasztása is igény lehet több gyermek esetén. Ezeknek teljesítéséhez nagy segítség tud lenni a későbbiekben, ha ezeknek a tagolásoknak a során nem veszíti el egyik szoba sem a benapozás lehetőségét. Ezekre az átalakításokra általában azért van szükség, mert a családok nem tehetik meg, hogy egy másik, nagyobb, támogatott lakásba költözhessenek. Ezen felül pedig a társadalmi feljebb jutás hiánya nélkül nem fognak tudni maguknak megengedni egy bérlakást. Ezen folyamatok miatt nem időszakos lakhatást jelentenek ezek a lakások.

A social housing fogalmi kérdésére az építészeti válaszok nagy jelentőséggel bírnak – de nem elegendők ahhoz, hogy a jelenlegi magyarországi körülményt előre lendítsék. Ahhoz mindekelőtt szükség van egy kedvezőbb lakáspolitikára. A jelenlegi politikai lépések viszont nem ennek javítását harangozzák be, példaként említve a lakástakarékpénztári konstrukciók állami támogatásának megszüntetését és a hajléktalanokat kizáró törvényt. Míg az emberek egyre kevésbé tudnak hozzájutni önálló lakáshoz, aközben a hajléktalanoknak a nem létező szociális bérlakások nyújtanak otthont a büntetéssel szemben.

Az építészeti és politikai kérdéseken felül a szociális lakásépítészet legfontosabb összetevője az emberségesség, tolerancia, szolidaritás és egy társadalomorientált gondolkodás – amik nélkül egy ilyen lakásellátási intézményi rendszer sem képes kiépülni.

Források:

- Sárkány, Csilla 2006.: *Szociális építészet, „social housing”* forrás: <http://epiteszforum.hu/szocialis-epiteszet-social-housing> (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Keller, Márkus 2018.: *Szocialista lakhatás?*, L'Harmattan Kft.
- Székely, György 2011.: *Hajléktalanság régen és most, 2.rész* forrás: <http://epiteszforum.hu/hajlektalansag-regen-es-most-2-resz-szocialis-lakasepiteszet> (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Roth, János 2010.: *Szociális minimalizmus*, forrás: <http://epiteszforum.hu/szocialis-minimalizmus> (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Gyarmati, György 1997.: *Magyarország a XX. században II.*, Babits Kiadó
- Szabó, Dávid 2014.: *Szociális lakásépítészet Magyarországon*, harmadév végi egyéni kutatási beszámoló, BME Építőművészeti Doktori Iskola
- Molnár, Szilvia 2015.: *A XIII. kerület új bérházépítései*, forrás: <http://epiteszforum.hu/a-xiii-kerulet-uj-berhazepitesei-berhazak-nyomaban-i> (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Kis, Péter 2008.: *Önkormányzati lakóépület a Práter utcában*, forrás: <http://epiteszforum.hu/onkormanyzati-lakoepulet-a-prater-utcaban> (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Szécsi, Zoltán; Váncza, László 2010, *Bérház a József utcában*, forrás: <http://epiteszforum.hu/berhaz-a-jozsef-utcaban> (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Caro, René 2013.: *ITI 68 / C Arquitectos*, forrás: https://www.archdaily.com/442004/iti-68-c-arquitectos?ad_medium=gallery
- Combarel, Emmanuel 2009.: *Louis Blanc Social Housing / ECDM*, forrás: https://www.archdaily.com/17568/louis-blanc-social-housing-ecdm?ad_medium=gallery (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Choulet, Louis 2013.: *20 Social Housing in Paris / h2o architectes*, forrás: https://www.archdaily.com/405358/20-social-housing-in-paris-h2o-architects?ad_medium=gallery (utolsó letöltés: 2018.10.25.)
- Lorimer, Gord 2014.: *The Beaver Barracks Community Housing*, forrás: https://www.archdaily.com/469626/the-beaver-barracks-community-housing-barry-j-hobin-and-associates-architects?ad_medium=gallery
- Verd, Gabriel 2018.: *22 Social Dwellings in Chipiona*, forrás: https://www.archdaily.com/798789/22-social-dwellings-in-chipiona-gabriel-verd-arquitectos?ad_medium=gallery
- Feichtinger, Dietmar 2012.: *Social Housing in Paris*, forrás: https://www.archdaily.com/202986/social-housing-in-paris-dietmar-feichtinger-architectes?ad_medium=gallery (utolsó letöltés: 2018.10.25.)

KÖTELESSÉG, NEM LEHETŐSÉG

A budapesti szociális lakásépítészet családok számára



szerező: Somogyi Edit
 konzulens: Vincze László DLA
 BME Lakóépítélettervezési Tanszék, TDK 2018.



Hazánkban az állami szociális lakásépítészeti program hiánya folyamatosan növekvő számú rászorulókat eredményez. A kutatás a 'social housing' fogalmának építészeti vonatkozását meghatározó elveire helyezi a hangsúlyt. Ez ellenben nem egy általánosságban értelmezhető és alkalmazható gyűjtemény, hiszen egy építészeti téralkotás során több kezdeti információ koncepcióformáló szereppel bír.

A kutatás célja Budapest belvárosi környezetében a gyermekes családok szociális lakhatásának térigényének feltérképezése, illetve a szükséges közösségi terek szerepe, és a köztük lévő térkapcsolatok vizsgálata. A hazai és külföldi példák ezúttal nem általánosan, hanem egy, a tervezési elveket - a kutatás céljaként megjelölt témára szűkítve - összegző elemzési folyamat során kerül megállapításra.

Lakástípus:

A lakások számának maximalizálása minden beruházásnál alapvető cél, a hazai példák során viszont a 60 m² feletti lakások száma elenyésző.

A külföldi példák során szembevetendő az alaprajzi méretek nagysága: bár a telkek gyakran igen szűkösek, inkább kevesebb, de nagyobb méretű lakásokat tartalmaznak.

A lakások kialakítására teljes értékű elveket nem lehet kijelenteni, hiszen az adott telkek adottságai minden esetben befolyásolják azt. De egy megfelelő méretekkel és egymáshoz viszonyított téralanysággal lehetséges meghatározni a különböző főre vetített alaprajzi struktúrákat.

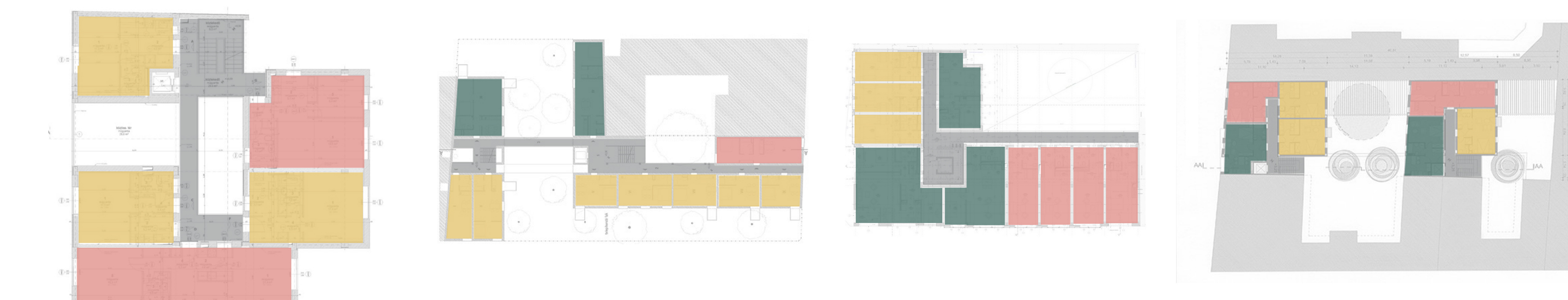
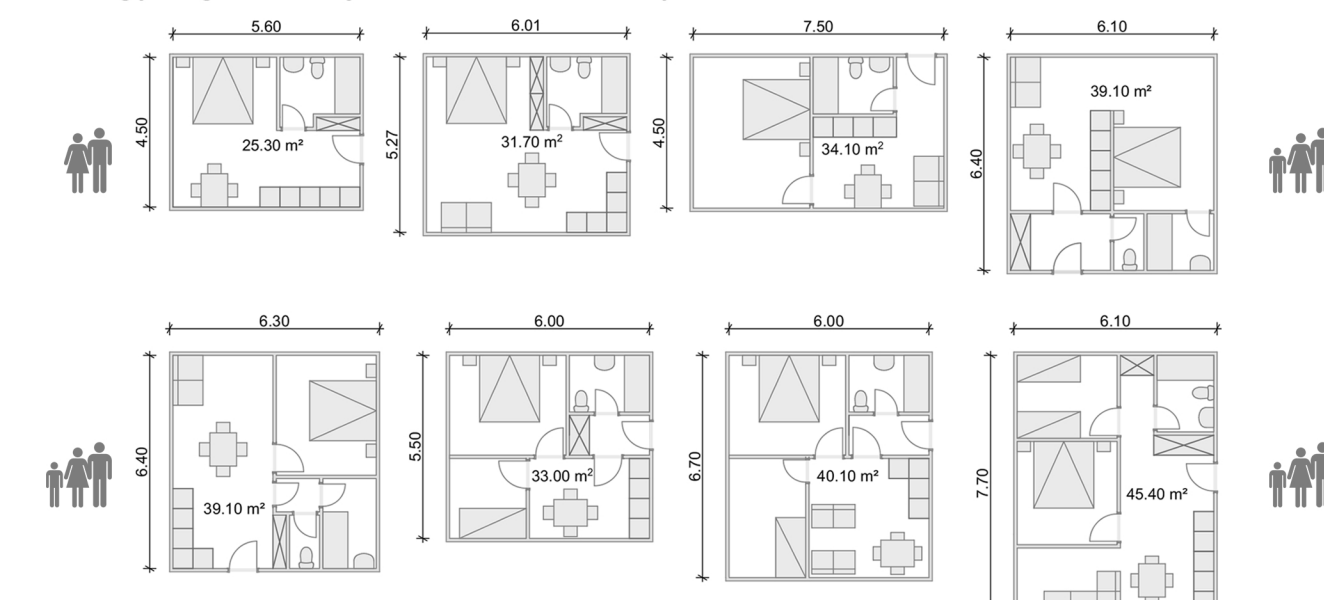
Közösségi tér:

A városi közegben a fedett nyitott terek a helyi adottságokból adódóan befogadhatják a közösségi eseményeket. A telkek beépítéséből adódó zöldfelület megfelelő kialakítással képes közösségi térként funkcionálni.

Az általánostól eltérően szűkösebb lakókialakításból adódóan egy ilyen igényeket betöltő terület kialakítása elhanyagolhatatlan.

Közlekedő rendszer:

Általánosságban kijelenthető, hogy a példák sora a közlekedő rendszerek minimalizálását fogalmazza meg. Érdekes párhuzam viszont, hogy bár a külföldi példák ugyanilyen céllal készültek, ezeket úgy alkották meg, hogy egy tömbbe akár több lépcsőházt is fel-fűztek, így fogatolt, teljesen leeredukált folyosóméretű közlekedőrendszert hoztak létre.



Budapest, VIII. Magdolna utca 33. / Janesh Péter
 Budapest, VIII. Práter utca 30-32. / Kis Péter, Valkai Csaba
 Budapest, VIII. József u. 47. / Váncza László, Szécsi Zoltán
 Budapest, VIII. Vajdahyad utca 23. / Tócs György, Sándor Gábor



Budapest, VIII. Orczy út 31. / Bach Péter, Molnár Csaba
 34 lakásos Béke úti fecskéház / Vadász Bence
 45 lakásos Ambrus u. szociális bérház / Roth János, Lasztóczy Péter, Vizer Balázs
 70 lakásos Zsinór u. szociális bérház / Roth János, Kertész Bence, Vizer B.



Alkotási munkarész:

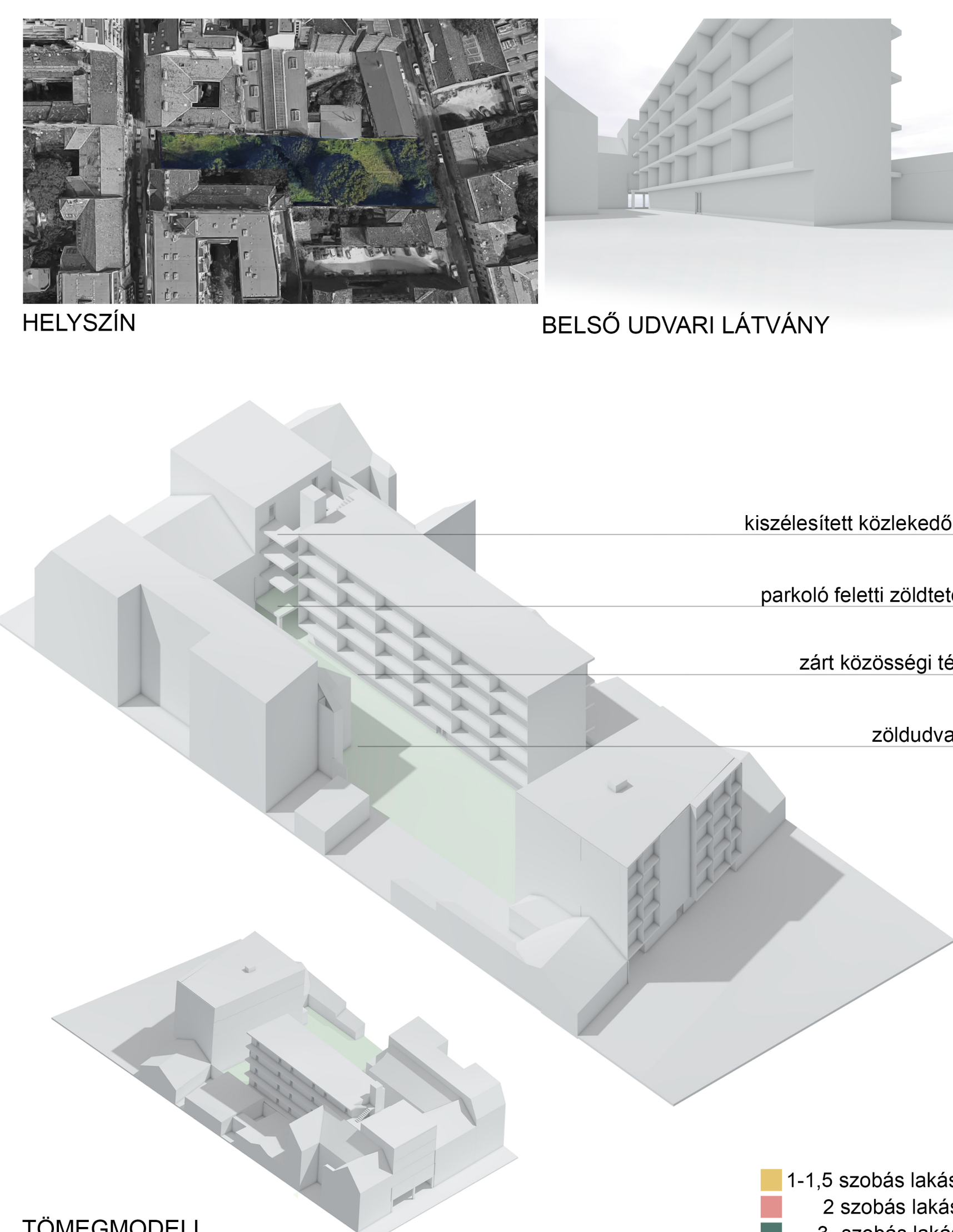
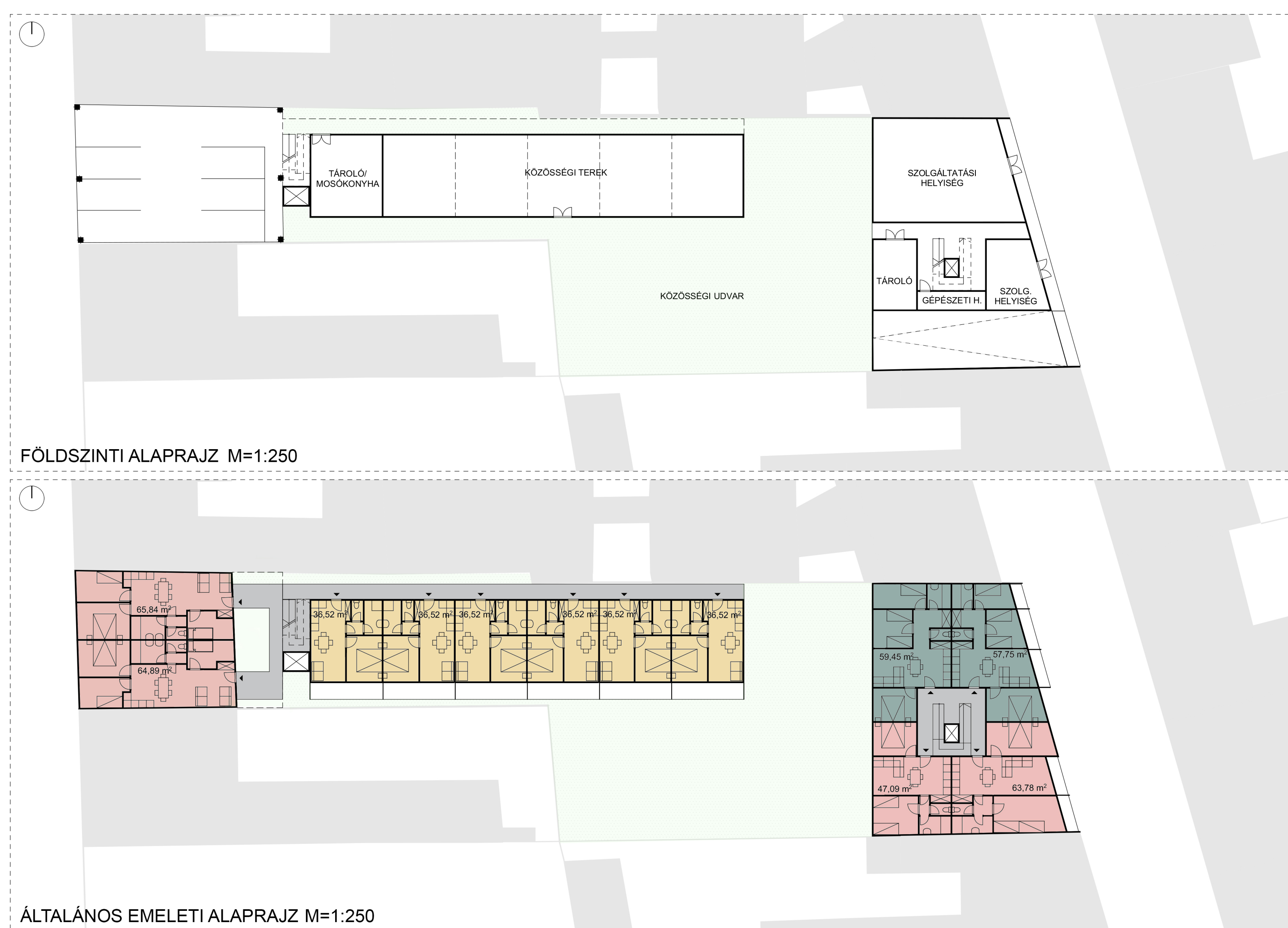
A témából eredően budapesti telekelemzések által került kiválasztásra az adott helyszín. A telkek egyediségét adja, hogy összeköti a Vajdahyad és a Kisfaludy utcát.

A keleti tömb fogatolt közlekedő rendszerrel szintenként négy lakást foglal magában. A közlekedő rendszer az udvar felé tovább vezeti a lakókat. A nyugati tömbben a lakások a közlekedőhöz kiszélesített függőfolyosóval csatlakoznak, mint egy meghosszabbított előszobával nyitva az udvar felé. A földszinti parkolók helyigényéből adódóan a földszint feletti közlekedő nem áttört, hanem az épület egész szélességében közösségi zöldtetőként jelenik meg.

A nyugati és a középső épületrészek egy közlekedőből közelíthetők meg. Az erre felvezető lakások a déli oldalon egységes terrasszal rendelkeznek. Az épületeket összekötő zöldfelület képes a külvilágtól lehatárolt módon egy belső életet befogadni, mely felé a lakások fordulni és nyitni tudnak.



ITI 68, Mexikó / C ARQUITECTOS
 Louis Blanc Social Housing, Franciaország / ECDM
 20 social housing, Fr.o. / h2o architects
 The Beaver Barracks community housing, Kanada / Barry J. Hobin & Associates Architects
 22 social dwellings, Spanyolország / Gabriel Verd Arquitectos
 Social housing in Paris / Dietmar Feichtinger A.



HELYSZÍN
 BELSŐ UDVARI LÁTVÁNY
 kiszélesített közlekedők
 parkoló feletti zöldtető
 zárt közösségi tér
 zöldudvar

TÖMEGMODELL
 1-1,5 szobás lakás
 2 szobás lakás
 3- szobás lakás