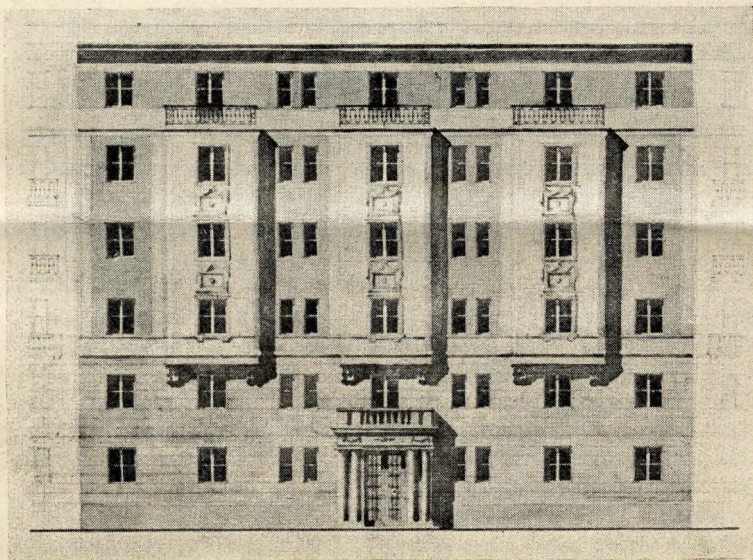
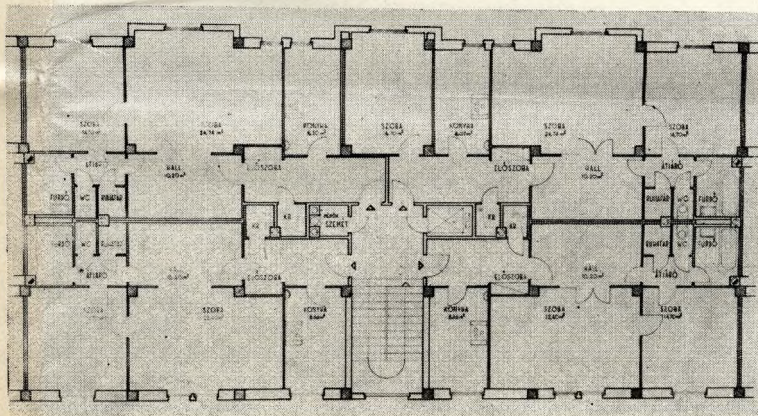


Falus Lajos, Málík József és Mináry Pál III. díjas terve. Homlokzat



Homlokzat részlete

Középszekció emeleti alaprajza



A budapesti lakástelepítés néhány városrendezési és építészeti kérdése

HEIM ERNŐ — BRENNER JÁNOS

A nagyarányú lakásépítési előirányzat a városépítés számára is eddig alig ismert méretű és jelentőségű feladatot jelent. A lakásépítés első ütemében a telepítésnek oly sokrétű és egymásnak gyakran ellentmondó igényeket és törekvéseket kell kielégítenie, hogy az eredmény szükség-szerűen bizonyos kompromisszum lesz, melyen belül egyik vagy másik szempont elkerülhetetlenül alárendeltebb szerephez fog jutni, mint amely azt elvileg megilletné. Mint-hogy pedig az építkezések helyének kijelölése mind az egyes lakások értékére, mind az egész város fejlesztésére döntően kihat, mivel továbbá a feladat megoldásának helyes bírálata éppen ezért fokozott jelentőséggel bír, mindenképpen indokolt, hogy e nagy horderejű kérdésnek ezt az oldalát is tárgyilagosan megvilágítsuk.

Azok a szempontok, amelyeket a lakásépítés szerteágazó feladatkörének első fázisában a területi szétosztás során figyelembe kell venni, lényegében három kategóriára bonthatók. Ennek megfelelően a telepítést: a) *lakáspolitikai*, b) *gazdasági*, c) *városfejlesztési* szempontok határozzák meg. Egyenként vizsgálva ezeket a determinánsokat, az építési

helyek effektív kijelölése során a speciális követelmények és kötöttségek az alábbiak szerint vétettek figyelembe:

a) LAKÁSPOLITIKAI SZEMPONTOK

A lakásépítési keret építési területeinek kijelölésénél mindenekelőtt a fennálló nagy lakáshiányt és a különleges lokális lakásigényeket kellett figyelembe venni. E szempont már csak ezért sem volt mellőzhető, mert a lakásépítés elsődleges rendeltetése nyilvánvalóan mindenkor éppen a népesség lakásszükségletének kielégítése és a fennálló lakásviszonyok állandó javítása. Az adott esetben ez a követelmény a szanalás lehetőleg teljes mellőzését, továbbá a tervezett építési volumenhez képest viszonylag minél nagyobb számú lakás termelését és végül a legkedvezőtlenebb lakásviszonyok helyén való építkezés szükségét jelenti. Mindez együttesen elég egyértelműen meghatározza a lehetőségeket és önmagában szükségszerűen azokat az építési területeket vagy egyes telkeket követeli meg, amelyek beépíthetnek. Továbbá kis-

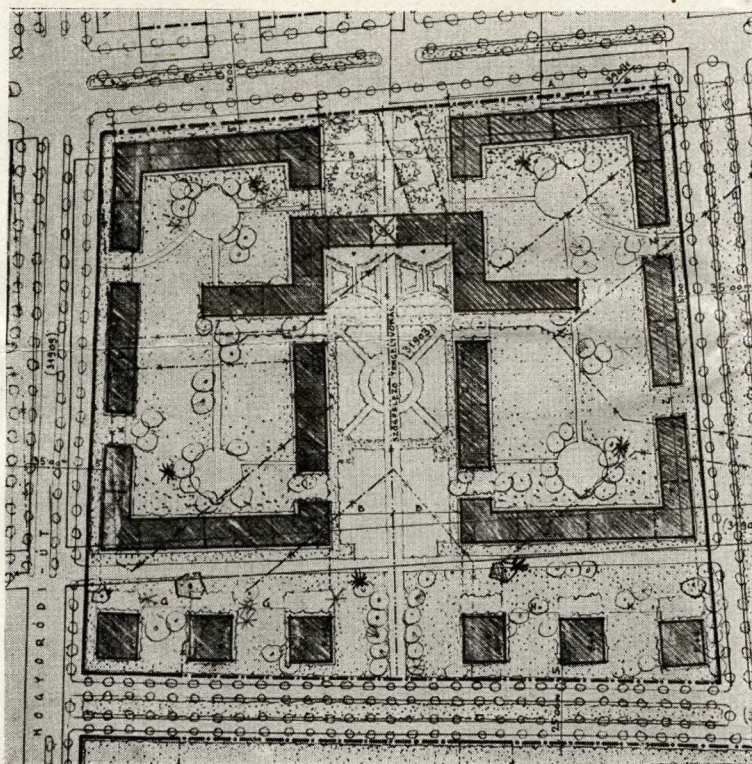
lakások, tehát nem reprezentatív jellegű házak építésének lehetőségét biztosítják, végül amelyek zömmel a legkedvezőtlenebb lakásviszonyokat tartalmazó perifériális negyedekben helyezkednek el.

Mint látjuk, ezek a követelmények egymásnak nem mondanak ellent és aránylag könnyen kielégíthetők. Az általános terv területfelhasználási tervlapján feltüntetett és ma még üresen álló lakóterületeken tehát elvileg korlátlan lehetőségek állnak rendelkezésre a lakásépítés első üteme számára. Ezek közül a fentiek figyelembevételével, de egyébként kötöttség nélkül, kiválasztható a szükségelt építési terület.

b) GAZDASÁGI SZEMPONTOK

Nagyrészt az előbbi igények alátámasztásaként, tehát azzal párhuzamosan, de emellett általános gazdasági vonatkozások miatt is indokoltan, súlyponti követelményként kell tekintetbe venni a lakásépítésnek minél gazdaságosabb megvalósítását. A rendelkezésre álló pénzügyi keret, továbbá munkaerő- és anyagfedezet ugyanis meghatározott és kötött. A fokozott lakásigény kielégítésének mértéke ennél fogva nyilvánvalóan a gazdaságosság függvénye lesz. Éppen ezért a két szempont kielégítésének lehetőségei és előfeltételei több vonatkozásban ugyanúgy megegyeznek egymással, mint azok tulajdonképeni célkitűzései. Így ebben a tekintetben is elsősorban a szanalásmentes, tehát beépítetlen területek és azok az építési lehetőségek jönnek számításba, amelyek kevésbé reprezentatív jellegű és nem költséges építkezések irányozhatók elő. Ezen túlmenően további kötöttségekként kell figyelembe vennünk, hogy a kijelölendő területek a gazdaságosság biztosítása céljából lehetőleg jól organizálható, nagyobb építési egységek kialakítását tegyék lehetővé. Ne igényeljenek túl nagy útépitést, tereprendezést, valamint közművesítési előmunkálatokat. Ez utóbbi követelmények tehát már szűkebb körre redukálják az előbbieken még szinte korlátlan lehetőségeket. Gyakorlatilag ugyanis azok közül most már elesen az elaprózott, kisebb telektömbök és egyedi tervezést igénylő egyes foghíjas telkek, mint költséges építési lehetőségek. De kizárandók — a járulékos feladatok költséges volta miatt — a túlságosan külterjesen fekvő és a kiépített közműhálózatról leszakadó, bár egyébként beépítésre alkalmas területek is, valamint a meg nem felelő talajú, vagy mozgalmas terepalakulatú építési lehetőségek.

Nagy Lajos király-úti lakótömb beépítési terve. 2–3 emeletes épületek a főútvonal felé zártabb, a zöldsáv felé nyitott elrendezéssel.
Tervező: Mester Árpád BVTI.



c) VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS VÁROSSZERKEZETI SZEMPONTOK

Az előzőekben tárgyalt követelmények, mint láttuk, többé kevésbé függetlenek a nagykoncepciójú városépítési törekvésektől, sőt azoknak nagyrészt ellentmondanak. Értelhető tehát, hogy ezek kihatásának fokozott érvényesítése városépítési gyakorlatunkkal szemben többnyire elítélő bírálatot váltott ki. Mégis, figyelembevételük nem volt mellőzhető, mert — bár azok gyakorlatilag csupán időlegesen fennálló követelmények konzekvenciáiként jelentkeznek — a maguk ezidőszerű rendkívüli súlyánál fogva, szükség-szerűen a diszlokáció döntő jelentőségű tényezőivé váltak.

Ami azonban az előbbieket figyelembevétele mellett most már az átfogó és térben, valamint időben messzebb kiható célkitűzéseket illeti, nyilvánvaló, hogy azok érvényesítésére — mint pozitíve, mint negatíve — mindenképpen törekednünk kell. Hiszen magától értetődik, hogy az ilyen volumenű építési feladatkomplexum teljes mértékben oly városfejlesztő tényezővé válik, amely rendkívül károsan hat ki abban az esetben, ha helytelen irányban terelődik, de igen jelentős városfejlesztési szerepet nyer, ha valóban annak szolgálatába állítható. Éppen ezért megkíséreljük tömören összefoglalni azokat a momentumokat, amelyeket az építési területek kijelölésénél szemelőtt kell tartanunk. Mint ezirányú legfőbb követelményeket, a következőket jelölhetjük meg: A telepítés essék a város tervszerűen meghatározott fejlesztésének irányába. Képezze továbbá vagy még teljesen be nem fejezett, de szerves egészet alkotó városépítési egységek természetes továbbfejlesztését, vagy alkosson önmagában ilyen újonnan kialakuló városrészt. Fűződjék fel a közlekedési hálózatra oly módon, hogy a városközponttal és a szomszédos lakóterületekkel, valamint ezek helyi központjaival és a nagyobb jelentőségű munkahelyekkel a közvetlen forgalmi és funkcionális kapcsolat biztosított legyen. Végül, de nem utolsósorban képezze a városkompozíció kialakításának szerves részét és oldjon meg olyan nagyobb városképalakító feladatokat, amelyek városesztétikai vonatkozásban is városfejlesztési jelentőséggel bírnak.

Fenti szempontok figyelembevételével több összefüggő városépítési egység kiépítése és legjelentősebb főútvonalaink foghíjainak beépítése jöhet szóba. Ezek nagyrésze, különösen a városesztétikai rendeltetési feladatok és ezek között is elsősorban a főútvonali foghíjak beépítése, gyakorlatilag valóban többnyire ütközik az előbbieket során feltárt szempontokkal, főleg az ott részletezett gazdaságossági követelményekkel. Tudvalevő ugyanis, hogy éppen ezek az építkezések kívánják meg a legnagyobb bontásokat. Ezek kivitele organizálható meg a legkevésbé, mert elszórtságuk és kisebb építési egységekre való tagozódásuk ezt eleve kizárja. Az ilyen jellegű építkezések igénylik továbbá a legtöbb egyedi tervezést és előre nem gyártható szerkezet alkalmazását. Végül ezek követelik meg a költségesebb alaprajzi elrendezést és homlokzati kiképzést. Mindebből következik tehát ezidőszerű lakástelepítéseinknek az a szükségyszerű gyakorlat, melynek során elsőrendű városépítési törekvéseinket átmenetileg alá kellett rendelnünk a lakásépítés szociális és gazdasági követelményeinek.

Ezeknek az előzőekben feltárt szempontoknak az egybevetésével és együttes kiértékelésével állapították meg a teljes lakásépítési keret területi szétosztását. Le kell szögeznünk tehát, hogyha annak során a városfejlesztési célkitűzések gyakran háttérbe is szorulnak, ennek a körülménynek a magyarázatát nem a városépítés kellő felkészültségének a hiányában, hanem abban a tényben kell keresnünk, hogy a lakáspolitikai, szociális és gazdasági szempontok — az adott körülmények között nagyon helyesen — súlyponti szerephez jutottak. El kell ezzel szemben ismernünk, hogy a lakásépítés rendkívül nagyjelentőségű feladata az általános tervi léptéken túl bizonyos fokig felkészületlenül találta városépítésünket. Mert amíg a gyakran változó szempontok és a speciálisan súlyozott diszlokációs követelmények bármely változatának mindenkor teljes mértékben elegendt tudunk tenni, addig a tervezés további fázisaiban a gyors és eredményes munka előfeltételei már nem voltak kellően biztosítottak. A feladatok gyakorlati feldolgozása során vált ugyanis csak nyilvánvalóvá, hogy a most már

megvalósuló elképzeléseink konkrét alapját képező beépítési és magasépítési tervezés számára hiányzik a nagyobb egységeket felölelő, de ezeken belül a részletekre is kiterjedő és koncepcióra irányító szabó terv. Hiányzik, mert mind-ezideig hiányzott maga a konkrét program és meghatározott feladat is. Amely mértékben indokolt, hogy ilyen körülmények között, ezek a gyakorlatilag valóban irreális részletes rendezési tervek idő előtt ne készíttessenek el, ugyanolyan mértékben szükségesnek bizonyul egy, az általános és a részletes rendezési terv közé iktatott új tervfajtának a rendszeresítése. Mérleget vonva tehát eddigi munkánk eredményei és hiányosságai alapján, mint tapasztalataink legfőbb tanulságát kell megállapítanunk, hogy jövő feladataink előkészítését éppen ennek a tervfajtának a kidolgozásával kell biztosítanunk.

A budapesti általános városrendezési terv nem tartalmazhatja mindazt, amit a vidéki városok általános terve magában foglal, több okból: a budapesti általános terv jellegében inkább koncepcióra és kompozicionális megoldásra, mint végrehajtási tervet jelent. 1:15.000, illetve 1:10.000-es méretaránya a megoldásnak csak egész vázlatosan lehet alapja és nem ábrázolhatja mindazt, amit a vidéki városok 1:5000 méretarányú tervein nyújtanak. Időben is lehetetlen lenne általános tervet Budapestre úgy készíteni, hogy az az egész városrendezési megoldását 1:5000-es léptékben adná. Ezen okból vált szükségessé a budapesti városrendezési tervezésben egy különleges tervfajta beiktatása, melynek elnevezése „kerületi alapterv.”

A kerületi alapterv lehetővé teszi, hogy az igényeknek megfelelően időben elhúzódva készüljön különböző kerületekre úgy, hogy egységes koncepció — az általános terv — része lehessen.

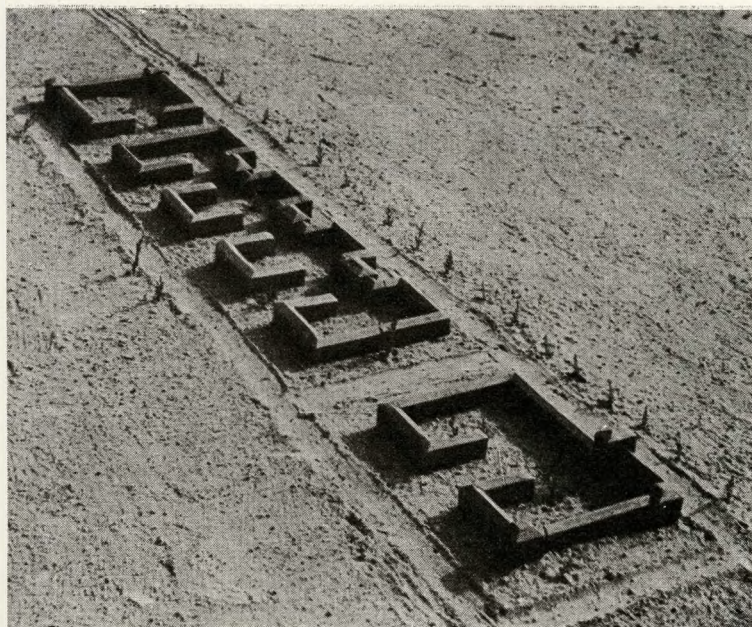
Ebben a felfogásban az általános terv irányterv, melyben a városrendezési elképzelések a teljes súlyukkal jelentkeznek. A települést egységként kezelve annak differenciált részei között, az organikus kapcsolatot hivatott tervben lefektetni és a részletekbe menő városrendezési terveknek a jogerős alapját képezi, azonban a részletes megoldásba nem megy bele. Az igény viszont a vidéki városok 1:5000 méretarányú általános terveihez hasonló részletes-gű és feladatú tervek iránt feltétlenül fennáll, különösen a lakásdiszlokáció kapcsán, mert a részletes rendezési és beépítési tervfajta felé a kellő átmenet csak így biztosítható. Külön indokolja a kerületi alapterveket az is, hogy a vizsgálatok jelentékeny része csak kerületi alaptervi léptékben végezhető el, ábrázolástechnikai okok miatt. Ezzel az általános terv inkább eszmei volta még jobban kidomborodik a kerületi alaptervek végrehajtási, gyakorlati jellegével szemben.

Az elmúlt évben a lakásépítési feladatok a budapesti városrendezés tervezésében fokozott jelentőséget adtak az általános terv mellett a részletes rendezési, valamint a beépítési terveknek. Ezen utóbbi tervfajta a gyakorlati városrendezés munkáját tükrözik vissza. Azáltal, hogy a budapesti lakásépítésben eddig alkalmazott szétszórt, vagy a meglévőre támaszkodó építkezés helyett most egyidejűleg, egységes terv szerint beépítésre kerülő, nagyobb kiterjedésű, nagyjából beépítetlen területekről van szó, világosabban és áttekinthetőbben bontakoznak ki az egyes városépítészeti elvek. Így tárgyalásukra is nagyobb lehetőség nyílik. Az összes elkészült beépítési terv bemutatására természetesen itt nem kerülhet sor, azonban a tapasztalatok alapján néhány általános megállapítás tehető:

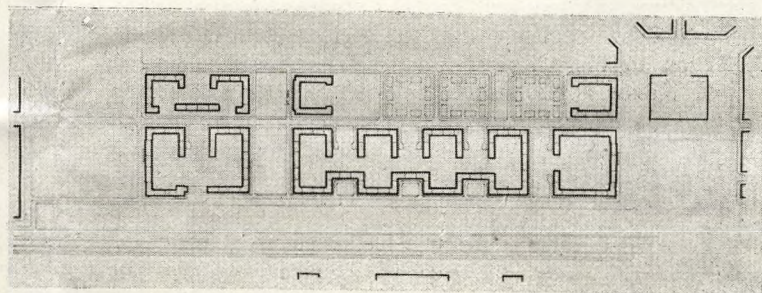
1. A tervek általában nélkülözik a csatlakozó részek kiérlelt megoldását, főképp a tervezéshez rendelkezésre álló idő rövidsége miatt. Ez a későbbiekben még nehézségeket fog okozni.

2. A gyors lebonyolítás érdekében szükséges volt a meglévő típus-tervek minél nagyobb mérvű alkalmazása, emiatt változatos és egyéni ízt adó beépítések csak nehezen voltak elérhetők. Ez mind az alaprajzi elrendezésre, mind az épületmagasságok kérdésére vonatkozik. Az általánosságban alkalmazott földszint + három emelet magasság ugyanis nem adhat nagyvárosi viszonylatban mindig megfelelő megoldást.

3. A beépítések sok esetben az akadémikus megoldásokat túlzottan keresik és így előfordul, hogy a kompozíció



A Kerepesi-úti lakótelep beépítésének útmenti sávjáról készült modell fényképe



Kerepesi-úti lakótelep beépítési terve a Róna-u. és Eörs vezér-tér között. 3—4 emeletes beépítésű szomszédsági egység, melynek egy részét már meglévő földszintes épületek foglalják el.

Tervezők: Heim Ernő, Brenner János, Fülep Sándor

egyoldalúan koncentrálódik valamelyik irányra, amely sok esetben indokolatlan és modorosnak hat.

4. Helyesnek látszanak azok a törekvések, melyek a tömbméretek növelésével változatosabb beépítéseket és utcaképeket igyekeznek elérni. Gazdaságossági szempontból is helyes elhelyezkedés ez a célkitűzés, mert viszonylagosan kisebb kiszolgáló útfelületre és közműhosszra van szükség. Határozott előnyt jelent a nagyobb tömbökben jelentkező nagyobb összefüggő, védett kertterület, amely elsősorban a gyermekek miatt igen fontos. Némely szempont azonban fokozott óvatosságra int a tömbök méreteinek növelésénél, mégpedig: a nagyobb lakótömbök keretszerű beépítés mellett természetesen viszonylag kisebb beépítési intenzitást tesznek lehetővé, mint a hasonlóan beépített kisebb tömbök. Ezért a tömbök belsejébe is épületeket kell helyezni, amelyek elhelyezkedésüknél fogva gyakran teljesen lerontják a nagyobb tömb által elérhető előnyöket. Ilyenformán néhány esetben a tömb belső lehatárolásai építészeti megoldatlanok, ami kellemtelen átlátásokban, rosszarányú kertfelületekben és áttekinthetetlen tömbszerkezetben nyilvánul meg.

5. A lakótömbökhöz tartozó közintézményeket (óvoda, bölcsőde) a beépítési tervek általában a lakóépületek földszintjén helyezik el. A régebbi gyakorlattal szemben ez kétségtelenül fejlődést jelent még akkor is, ha ezáltal a típusépületek földszintjét át kell tervezni. A régebbi tervezés gyakran alkalmazta a tömbök belsejében elhelyezett földszintes típus-gyermekvédelmi épületeket, melyek megbontották a tömb belső, összefüggő területét. Földszintes megoldásban az ötemeletes lakóépületekkel semmiféle kapcsolatba nem kerülhettek. Kimondottan bántóan hatottak együttesükkel, különösen akkor, ha falusi típusépületek kerültek többemeletes lakótömbökbe. A többemeletes épületek földszintjén történő elhelyezésnél különös gondot kell fordítani a tájolási lehetőségekre, a különválasztható kertre, amit a tervek általában még nem biztosítanak.

6. A lakónegyed, illetve a lakókörzet-méretű beépítések a feladat nagyságából fakadó fokozottabb követelményeken túlmenően speciális tervezési igényt is jelentenek, mint önálló városzerkezeti egységek. Az alapfokú közintézmények együttes biztosítása elemi közösségi igénytel is fellép, aminek építészeti is jelentkező konzekvenciái vannak. A funkció szerinti városszerkezeti egység kompozicionális egységet is kíván. Ez kifelé bizonyos elkülönülésben, befelé pedig az összefüggés építészeti kifejezésében nyilvánul meg. Másrészt azonban kívánatos, hogy a városnak mint egésznek a kompozicionális követelményei is érvényesüljenek. Ennek elsősorban a település fő vázát képező forgalmi utak építészeti kialakításában kell jelentkeznie. Ebben a vonatkozásban a tervek a főútvonalak megoldására kellő gondot fordítottak, ezt a két egymásnak ellentmondó követelményt azonban nem sikerült minden esetben harmonikusan megoldani.

7. A városszerkezeti egységet a közös közintézmények határozzák meg, — elsősorban az iskolák — így bizonyos mértékben eszmei jelentőségük is. Alacsonyabb, 1—2 emeletes beépítések mellett az iskola tömegével még hatásosan jelentkezik. Háromemeletes vagy ennél magasabb beépítés esetén azonban nemhogy kiemelkedő kompozicionális elemet nem jelent már, hanem még visszaesést is a környező épületek magasságához és tömegéhez képest, amit nem mindig sikerül megoldani. Kérdéses ezért, nem szükséges-e fokozottabb mértékben az iskolák elválasztása a lakótömböktől, mert ez esetben már a kertésítés révén is lehetőség nyílik az építészeti probléma redukálására.

8. Közös vonásként figyelhető meg az a törekvés, amely zártabb utcaképek elérését célozza és ezzel az utcáknak városiasabb jelleget kölcsönöz. Egyik leghatásosabb eszköz erre a zárt sorban összefüggő üzletsor. Az üzletek elhelyezési kérdése ezzel nemcsak ellátási és közlekedési probléma lesz, hanem igen jelentős építészeti kérdés is. Ilyen értelemben a tervek még nem elég következetesek, illetve nem foglaloznak kellőképpen az üzletek elhelyezésének városképi vonatkozásaival. Az utcaképek élénkítésének lehetőségeit kis terekkel, puhább vonalvezetéssel általában nem használták ki. Ennek oka azonban jórészt a típusépületek által nyújtott korlátozottabb lehetőségekben kereshető.

9. Érdekesen követhető nyomon az a nagymérvű léptékváltás az építészeti feladatban, amely az egyes épületek tervezésével szemben nagyobb egységek kialakításánál mutatkozik. Ha a környező és már meglévő beépítések képét összehasonlítjuk a létesülő beépítésekkel, szinte ugrásszerűen tűnik ki alaprajzi ábrázolásban az új beépítés, amely a fokozott

építészeti hatás mellett, fokozottabb jelent. (Lásd: „XIV. ker. egy részének jelenlegi állapotát”). Nyilvánvaló, hogy helytelenül tervezett lakókörzet vagy lakónegyed sokkal bántóbb, mint egy-egy elhibázott épület sok más között. Egyben sokkal követelőbbben jelentkezik a kompozíció kérdése is, mert a környezetüktől elválog, jelen korunk városépítési elveit tükröző beépítéseink sok tekintetben még idegenül és szervesen hatnak a régi beépítések között. Ezeknek az új beépítéseknek városépítészeti értelmét és városképi jelentőségét voltaképpen csak egymással való kapcsolatuk fogja igazán megadni. (Lásd a Kerepesi-úti és Nagy Lajos király-úti beépítéseket együtt.) Ez a kapcsolat elsősorban a főútvonalak megfelelő kialakításában jelentkezik majd, amely azonban nyomatékosan az „időtényező” jelentőségére hívja fel a városépítő figyelmét. Bármennyire helyes, esetleg egész városrészekre kiterjedő városépítészeti koncepció keretében készülő beépítéseinknél gondolni kell az időben erősen szét húzódó megvalósítás miatt keletkező provizoriumra, amelynél az ideiglenesség hatása már részleteiben is befejezett kompozicionális elemek tervezése révén kerülhető el. Ennek gyakran gazdaságossági okok képezik lényeges akadályát, mert az ütemezést általában nem városépítészeti szempontok határozzák meg.

10. A beépítési tervek bírálatánál és kiértékelésénél gazdaságosságuk is nagy szerepet játszik. Ezt elsősorban a felhasznált terület kiterjedésének és a rajta elhelyezhető épülettömegnek a viszonyában szokták vizsgálni. Szándékosan eltekintve a kérdés objektív ismérveinek analizisétől, kizárólag a vizuális benyomás építészeti hatásaként az alapítható meg, hogy a tervezett beépítések nagyjában megközeleltik azt a határt, melynél a beépítés intenzitásának további fokozása már az építési és minőségi követelmények rovására megy. Nehezíti a kérdést, hogy az ily módon kialakított lakótömbök további besűrítése gazdasági előnyökkel járhat.

11. A beépítési tervekbe a zöldterületek építészeti vonatkozásban is nagy szerepet játszanak. Bizonyos mértékig azonban egyoldalúan az építészeti hatás fokozására nyerne kialakítást és a tervezők nem veszik eléggé figyelembe sajátlagos feladataikat és önálló szempontjaikat. Jól megfigyelhető ez az épületek által lehatárolt pozitív és a zöldterületen kimaradó negatív felületen alakjánál és elhelyezkedésénél.

A felhozott problémák mind lakástelepítési, mind beépítési tervi vonatkozásban természetesen nem tarthatnak igényt teljességre. A kérdés aktualitása miatt azonban szükségesnek tartottuk mindezt elmondani.

Kerepesi-úti lakóházak vázlata. Tervező: Nánási Sándor ÁÉTI.

