

294

AZ ÓBUDAI kísérleti lakótelep

Távlati lakásépítési tervünk még nem végleges adatai szerint az 1960 és 1975 közötti tizenöt évben Magyarországon egymillió lakás épül, vagyis az évi átlag majdnem hetvenezer lakás lesz — kétszer annyi, mint az 1955—58-as években. A feladat tehát elsősorban mennyiségi, s csakis az építőanyagok, szerkezetek és építési módszerek továbbfejlesztésével, sőt, gyökeres megváltoztatásával oldható meg. Azt, hogy a lakásépítés nagyarányú mennyiségi fejlesztése radikális változásokat követel, Csehszlovákia és az NDK példája is bizonyítja, ahol 1960-ban az állami építőipar készítette lakások több mint felét majd teljes előregyártással építik. Néhány év óta nálunk is erőteljesen kutadják az új lakásépítési módszereket és már jónéhány kísérleti épületről vannak tapasztalataink.

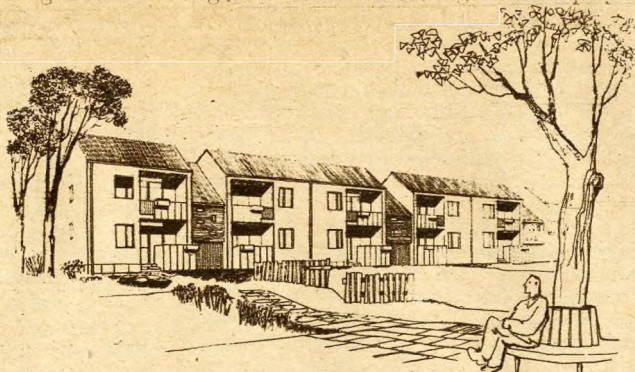
Nem kisebb feladat az olyan tömegesen építendő lakástípusok kiválasztása, amelyek megfelelnek a korszerű építkezés követelményeinek, gazdaságosak — ugyanakkor kielégítik a lakók megnövekedett igényeit is. A lakásépítés minőségi színvonalát 1949 óta állami irányelvek szabályozták. Kormányhatározatok szabták meg az állam által épített lakások átlagos alapterületét és felszerelését. Távlati lakásépítési terv hiányában ezek a határozatok többször változtak. A mennyiség és a minőség, a gazdaságosság

és a használati igény szempontjai még nem jutottak egyensúlyba. (1953-ig túlnyomórészt kétszobás lakásokat építetünk, 1954—1957 között viszont az egyszobás lakások aránya nőtt meg, és csökkent a lakások felszerelésének színvonala is.) Az állami irányelveknek ezt a hullámszámát tükrözték a títustervek is, amelyek alapján 10 év alatt több mint 50 000 lakás épült.

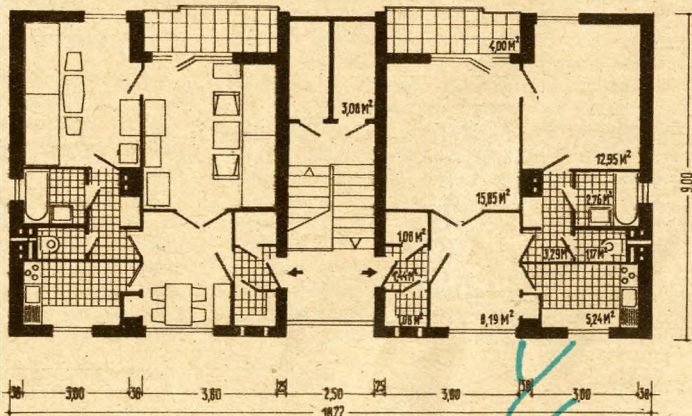
Az Építésügyi Minisztérium a második öt éves terv nagyarányú lakásépítkezéseinek előkészítéseként az ún. „C-terv”-et dolgozta ki. Ez a terv a lakásépítő program műszaki fejlesztési feladatait tartalmazza. A „C-terv”-ben egy kísérleti lakótelep létrehozása is szerepel, új lakóépületfajtákkal és újszerű lakásokkal.

A kísérleti lakótelep építése most kezdődött meg Óbudán, a Bécsi út és a Vörösvári út között, a téglagyár egykori területén.

A lakótelep építését a tervpályázatok egész sorozata előzte meg. Először pályá-



Az óbudai kísérleti lakótelepen épülő egyemeletes sorház távlati képe és emeleti alaprajza. Tervező: Körner József (Lakóterv). Egy-egy lépcsőházból a földszinten és az emeleten két-két lakás és a lakásokhoz tartozó két-két tüzelőtároló nyílik. A négy személyes család számára tervezett lakás két szobából, étkezőfülkéből, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-fülkéből, beépített szekrényből, éléskamrából, kis előszobából és loggiából áll



zatot írtak ki a *konyhaberendezés* típus-elemeire és a lakóépületek *jödemeinek* szerkezetére. Ennek eredményeit felhasználták az országos lakáspályázaton, amely szerint 1—3 emeletes lakóépületek terveit kellett elkészíteni, *hatféle változatban*. Ugyancsak pályázat útján készült el az óbudai kísérleti mintatelep *beépítési terve* is.

Milyen elveket kellett a lakáspályázaton résztvevőknek figyelembe venniük?

A jövő típuslakásai

A legfőbb cél az, hogy az új lakások *korszerűek* legyenek, vagyis a tömeges építés kívánalmának megfelelően gazdaságosan és gyorsan készüljenek el — egyben javítsák a lakások alaprajzi elrendezését, méretarányait, a helyiségek kapcsolátát, bútorozhatóságát. Mielőtt felsorolnánk azokat a szempontokat, amelyeket a tervezőknek — e cél érdekében — be kellett tartaniuk, kiragadjuk közülük azt a kettőt, amelyeknek érvényesítése remélhetőleg különösképpen elősegíti lakáskultúránk fejlődését.

Ma már világszerte fölismerték, hogy a lakástípusokat elsősorban a család *létszáma* szerint kell kialakítani. A lakások fajtáit tehát nem a szobák, hanem a lakásban elhelyezendő *fekvőhelyek* száma szerint kívánatos meghatározni. A helyiségek méretét sem helyes az eddig sablonosan alkalmazott „hagyományos” mérethatárokkal szabályozni (pl. 8 m²-es konyha, 20—22 m²-es „nagysooba”, 14—16 m²-es „kisszoba”), hanem azt kell megállapítani, hogy milyen és hány bútorra van szüksége például egy négytagú családnak. A tervezőnek ezek tekintetbevételével kell alakítania a lakást. Csakis ez biztosíthatja, hogy a lakók a gazdaságossági okokból kisebbre méretezett lakásokban is kényelmesen elférjenek. Ez az elv lehetővé teszi, hogy az országos terv ne azt határozza meg, hogy egy-egy időszakban milyen arányban kell 1, 2 és 3 szobás lakásokat építeni, hanem azt, hogy egy-egy lakás *átlagos* alapterülete mekkora legyen. A beruházó és a tervező ennek az adatnak a figyelembevételével arra fog törekedni, hogy a viszonylag kisebb helyiségekből álló lakásokban minél több személyt sikerüljön kulturáltan elhelyezni. Ha ez megvalósul, és a legelőőbb, halaszthatatlan lakásigények kielégítésén túl leszünk, megszűnik az a helyzet, hogy az egy-szobás lakásokban nagyobb családok laknak, mint ahogy az egészségügyi és erkölcsi szempontokból kívánatos.

Kisebb alapterületen több személy számára kellemes otthont teremteni azonban csakis *beépített berendezéssel* lehet. A legnagyobb eredmény a beépített ruhaszekrényektől és az egymással összehangolt, előregyártott típus konyhaelemektől várható. Ezeket az elemeket — amelyek a tervező, illetve a lakó elgondolása szerint variálva, beépített falként állíthatók össze — a következő években nagy szériákban kívánják gyártani. Talán nem szükséges külön magyarázni, hogy az így berendezett konyha szebb, növeli a háziasszony kényelmét és csökkenti területszükséglete. Az újfajta bútor elemeket kevesebb anyagból, kisebb gyári felszereléssel készíthetik, mint a régieket.

A lakóépületekre meghirdetett pályázat a típus konyhaelemek kötelező használatán kívül a következő lényegesebb feltételeket tartalmazta:

— A lakások nagyságrendi megkülönböztetése ne a szobák, hanem a lakásban elhelyezendő fekvőhelyek száma szerint történjék.

— A lakások mozgatható bútorzatát a program a különböző létszámú családok átlagos szükséglete szerint részletesen meghatározta.

— Minden személy számára 60 × 60 cm alapterületű, földéig beépített ruhaszekrényt kellett tervezni.

— Biztosítani kellett a szülők és a 10 éven felüli gyermekek külön hálóhelyiségeit.

— A lehetőség szerint olyan étkező helyet kellett kialakítani, amely a család nappali tartózkodására is szolgálhat.

— Meg kellett oldani a fürdőszobák ellátását meleg vízzel. (Gázközműves változat esetén a konyhákét is.)

— A tervezés során be kellett tartani a különböző nagyságrendű lakásokra előírt alapterületeket, amelyek az előző évek irányelveihez képest kb. 5—10 százalékkal nagyobbak.

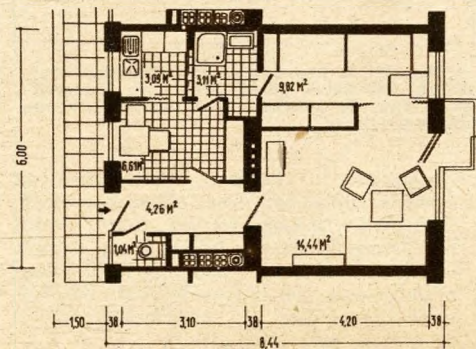
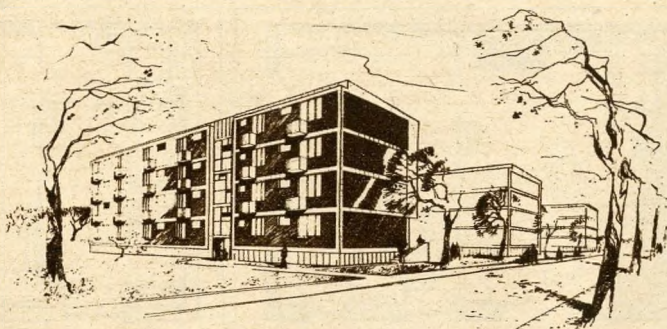
A kísérleti lakótelep háztípusai

Milyen házfajtákban kellett a tervezőknek a lakásokat elhelyezni?

Mint említettük, 6 lakóháztípus szerepelt a tervpályázaton. Lássuk őket sorjában!

Sorház, kétszintes lakásokkal. A sorház itt annyit jelent, hogy a családi ház nincs teljesen szabadon, hanem mindkét oldalán egy-egy másik családi házhoz csatlakozik. („Iker”-háznak nevezik, ha két családi ház „összenő”). Az óbudai lakótelepen 4—5 egységből álló sorházak-

Háromemeletes, külső folyosós ház távlati képe és egy lakásának alaprajza. Tervező: dr. Radnai Lőránd (Lakóterv). Három főre tervezett kislakás. A szoba terét beépített szekrények osztják nappali helyiségre és hálófülkéire. A konyha étkezőfülkéből és kis főzőfülkéből áll. A fürdőhelyiség mosdóval és zuhanytálcával van felszerelve.



kat építenek. Minden egységhez különálló kert tartozik. Ennek a megoldásnak az az előnye a nálunk eddig épített, szabadon álló családi házzal szemben, hogy a kisebb telekszélesség folytán a kerítés és a ház előtti útszakasz rövidebb, ugyancsak rövidebbek a csatornák, a vízvezetékcsövek stb., és némi megtakarítás adódik a közös falak révén is.

Ezekben a házakban a lakások két-szintesek, 5 és 6 tagú családok részére készülnek. A földszinten van a nappali szoba, a kerthez kapcsolódó terasz, valamint a konyha, a kamra és a WC, a belső lépcsővel megközelíthető felső szinten pedig a fürdőszoba és a hálóhelyiségek. Sok országban — például Angliában — ez a legáltalánosabb lakásrendezés. Az emeleten elhelyezett hálószobáknak az a nagy előnyük, hogy elkülönültek, csendesek.

Egyemeletes sorház, egy szintes lakásokkal. Az egyik megoldásban a lakások bejárata külső folyosóról nyílik, egy másik szerint a lépcsőház pihenőjéről. Ezek a lakóház típusok olyan települések számára készülnek, amelyeket nem kell sűrűn beépíteni.

A tömeges lakásépítés legáltalánosabb típusa a háromemeletes bérház. Ezeket négyféle alakításban tervezték: ún.

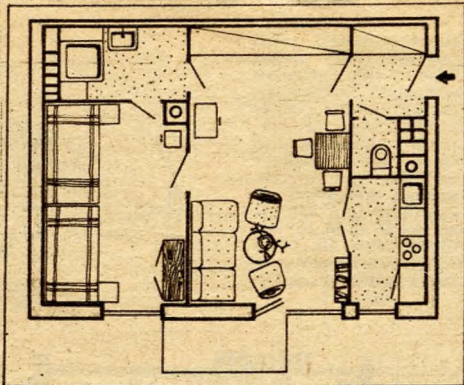
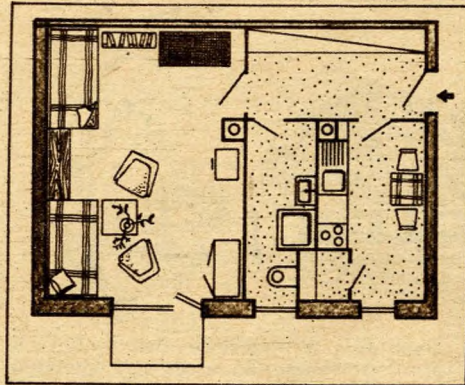
„fogatolt” rendszerben (az épületnek több lépcsőháza van, s egy-egy emeleten a lépcsőházból 2—4 lakás bejárata nyílik), külső folyosóval és közpfolyosóval alaprajzi rendszerben. A negyedik típus az egylépcsősház, szabadonálló ház, amelynek minden homlokzatán lakószobák ablakai nyílnak. (Ezt „kockaház”-nak is nevezik, holott nem okvetlenül kocka alakú.)

E négyfajta épületrendszer típusainak elkészítése egyrészt városépítészeti szempontból szükséges, másrészt azért, mert nem minden nagyságrendű lakást lehet mindenfajta házban gazdaságosan, azaz a rendelkezésre álló területet jól kihasználva elhelyezni. A tervezési tapasztalatok szerint kisebb (2—3 személyes) lakások közép- vagy külső folyosós épületben, a nagyobbak fogatolt szekciókból álló sávházakban vagy az egy lépcsőház köré csoportosított, szintenként 4—6 lakásos szabadonálló „kocka”-házakban alakíthatók ki a legkedvezőbben. Az utóbbiak közé tartoznak a felülről világított lépcsősházak épületek. A közpfolyosós szállodaszerű „garzonházakban” egyedülálló személyek vagy gyermekek, önálló háztartást nem vezető házaspárok részére építenek kislakásokat.

Mire kapunk választ?

A felhívásra 180 pályamű érkezett. A díjnyertesek közül az Építésügyi Minisztérium 17-et választott ki azzal a céllal, hogy az óbudai telepen kísérletképpen felépítsék. A mintaépületek architektúrája a tervezők egyénisége szerint más és más lesz. Egy közös vonásukra azonban a pályaművekből máris lehet következtetni. A tervezők lényegében azonos módon: *loggiák és erkélyek gazdag alkalmazásával és szélesen megnyitott ablakfelületekkel keresik a korszerű lakóházak új formáját.*

Az építkezést két ütemben bonyolítják le. Az elsőben (1959. május elseje és 1961. április 30-a között) 380 lakás,



Két azonos alapterületű lakás alaprajzi vázlata. A baloldali a hagyományosnak mondható egyszobás lakás, viszonylag nagy szobával, előszobával, konyhával, fürdőszobával és kamrával. A jobboldalinak azonos építési költséggel két szobája van, de konyha helyett főzőfülkét, kamra helyett kamraszekrényt tartalmaz

3 elárúsító pavilon és egy 40 személyes bölcsőde épül. Az építkezés második ütemében ugyancsak kísérleti általános iskola, üzemház és kisipari műhelyek létesülnek. Ekkor készítik el a Zápor utca és a Vörösvári út között a kísérleti 6—8 emeletes lakóházakat is, amelyeknek tervezése a rövidesen kiírandó tervpályázat elbírálása után kezdődik meg.

A pályatervek alapján megtervezett épületek mellett három épületet a korábbi típusokhoz képest új típusú épületek fel, mintegy a gazdaságossági és a minőségi összehasonlítás alapjául. Valamennyi építkezésen a munka kezdetétől *gazdaságossági méréseket* végeznek. Amikor majd a házak elkészülnek, minden eltérő lakásfajtából egyet-egyet bebutoroznak az ugyancsak pályázat útján kidolgozott legújabb *butor-típusokkal*. Egyes lakások, amelyek a tervezők elképzelése szerint „ideálisan” vannak berendezve, kiállításra kerülnek. A használatba vett lakásokról pedig a lakók néhány hónap után *bírálatot* mondanak. Tapasztalataik, továbbá a gazdaságossági adatok, a műszaki és esztétikai értékelés figyelembevételével döntenek azután el az illetékesek, hogy melyek azok a lakás- és épülettípusok, amelyeket majd országsszerte tömegesen építenek.

A hatóságok (elsősorban az Építésügyi Minisztérium) és a tervezők az óbudai kísérleti lakóteleptől főként a következő kérdésekre várnak választ:

1. A beépített bútorok révén jobban felszerelt, kisebb alapterületen is több helyiségre tagolt lakásokat a lakók valóban úgy használják-e, ahogy a tervezők

elképzelték? (Például, beválnak-e az étkezés céljára tervezett kis szobasarkok. Beépített ruhásszekrények esetén valóban lemondanak-e a lakók a szoba terét csökkentő és rontó szekrényekről. Megoldódik-e a kis hálószobákkal, hálófülkékkel a szülők és gyermekek külön szobában való alvása stb.)

2. Melyek azok a *lakásrendszerek*, amelyek a lakók véleménye szerint is tipizálhatók?

3. Hogyan válnak be a beépített új berendezési és felszerelési tárgyak (konyhaelemek, ruhásszekrények, új típusú mosogatók, 5 literes gázvízmelegítő stb.)?

4. Hogyan alakulnak a különböző lakásfajták és épületrendszerek építési költségei? Népgazdasági szempontból kedvezőek-e a tervezési program új elvei?

5. Milyen mértékben egyeztethető össze az építés meggyorsítása és egyszerűsítése a lakások nagyobb igényű — a legtöbb esetben erősen tagolt (sok kis helyiségből álló) — kialakításával.

A kísérleti lakótelep tervezése és megvalósítása egyike a hazánkban eddig végrehajtott legérdekesebb építészeti vállalkozásoknak. Azt reméljük, hogy az új típuslakások kiválasztásának ez a módszere, a lakások tervezési programja, a tervekben lefektetett építészeti elképzelések, a beépített berendezések és mobil bútorok bemutatásra kerülő prototípusai — jelentősen hozzájárulnak majd lakásviszonyaink javulásához és lakáskultúránk fejlesztéséhez.

Csordás Tibor

építésmérnök, Ybl-díjas