



▷ SZÖVEG: SZIGETI FERENC ALBERT

KISEBB LÁBNYOM, NAGYOBB ÉLET

A KÖZÖSSÉGI LAKOZÁS MAGYARORSZÁGI ÚTTÖRŐI

Átlagos, többlakásos sorház Buda már éppen zöldülő részén. A háromemeletes ház egyik közös nappalijában Marka mesél arról, hogyan élt ebben a házban 12 személy közösen, életterét és életét önkéntesen megosztva egymással. Hangjában szomorúság, ám szemében elhivatottság és remény csillog: a D54-nek, Magyarország egyik úttörő közösségi lakhatási projektjének ugyan vége, de új helyszínen új tagokkal folytatódik a közösségi lakozás



FOTÓ: BABOS ANNAMÁRIA

Sonnwendviertel új városrésze Bécsben több co-housingnak nyújt otthont

Valaki mindig vár otthon, valami program mindig adódik. A D54 két lakója hazatérést követően



FOTÓ: BABOS ANNAMÁRIA

Marka, azaz Babos Annamária nem környezetvédelmi aktivista, nem is szociális érzékenységtől fűtött álmodozó, mint ahogy a közösségi lakhatás, vagy inkább – ahogy a benne lakók nevezik – lakozás, azaz a „co-living” és a „co-housing” sem világmegváltó hippifutalok különös hóbortja. Marka építész és egyben PhD-hallgató, akinek éppen a co-housing a szakterülete.

A D54-et korábban közös albérlésben lakó építészhallgatók hozták létre: az egyetem vége felé rájöttek, hogy a lakásvásárlás az egekbe szökött lakásárak miatt 2016 Budapestjén nem opció, albérlésből albérlésbe költözni meg már fárasztó. Így kezdtek el közös lakhatásban gondolkodni, és találtak rá az egy tulajdonban lévő, irodaházként működő budai társasházra, ahonnan épp kiköltözött egy cég, s így történt, hogy pár nap múlva a lelkes építészek már az emeleti szintek beosztását, a közös tereket és a közös életet, valamint az ezt harmóniában tartó közös szabályokat tervezték.

Bár az ingatlan értékesítése miatt a D54 megszűnt, de a kezdeményezés elmúlt három éve jól leírja a közösségi lakozás minden örömét és egyben kihívását túlzottan individualista társadalmunkban.

Marka szerint: „A legjobb az egészben, hogy úgy jössz haza, hogy valakit biztos találsz otthon, egyből egy kellemes beszélgetésbe csöppensz, valaki biztos megkérdezi, hogy vagy. Én már nem nagyon tudom elképzelni, hogy egyedül legyek a négy fal között.” Szilágyi Adrienn történész szerint pedig a karantén során is nagyon jól működött a közösség, miközben az ekkor sokakat kihívás elé állító magány cseppet sem fenyegette a társaságot. Persze a D54-ben is mindenkinek megvolt a maga hálószobája, de a nappalit, a konyhát szintenként külön használt az egy szinten lakó három lakó. Mind a tervezésben, mind a közös életben nagyon fontosak a közösen hozott szabályok, az átlagosan 27-28 éves lakók e tekintetben pontos rend szerint élték az életüket, így ebből nem is származott konfliktus. Az elszámolást is arányosan alakították ki, s a közösségi lakhatás eredményeképpen a D54 mintegy 50-60%-kal olcsóbb volt a környék áraihoz képest, a lakók pedig ezáltal olyan luxust is megengedhettek maguknak, mint a kerthasználat, vagy a tágas nappalík.

„A legjobb az egészben, hogy úgy jössz haza, hogy valakit biztos találsz otthon, egyből egy kellemes beszélgetésbe csöppensz, valaki biztos megkérdezi, hogy vagy. Én már nem nagyon tudom elképzelni, hogy egyedül legyek a négy fal között.”

Összességében inkább volt ez co-living, mint co-housing, annak sem volt tökéletes, hiszen például a közös térből közvetlenül nyíltak a saját szobák, ami kényelmetlen. A co-housing – sok más mellett – azonban annyival több, hogy ott megjelenik a tulajdon, ami fenntarthatóvá, de egyben bonyolulttá is teszi az egész történetet.



A közösségi lakozás mint ökotudatos életmód

A co-housing mozgalom persze nem új, már az 1960-as években megjelent Nyugat-Európában, elsősorban Dániában és Hollandiában. Az új utakat kereső, jellemzően városi fiatalok alapvető motivációja a városi elszigeteltség elleni fellépés volt, s először kertvárosi co-housingok jöttek létre, ötvözve a városi élet előnyeit az egykori falusi közösségek megtartó erejével.

A co-housing közösségek tagjai a javak megosztása révén automatikusan kevesebb energiát fogyasztanak, mint az elkülönült háztartásokban élők, de léteznek direkt környezettudatos elvek mentén szervezett kezdeményezések is, mint az 1979-ben létrejött hágai CW Houtwijk 49 lakásból és 18 közösségi helyiségből álló komplexuma. Itt napelemek biztosítják az áramot, és a közös helyiségeken és az egyes eszközök (pl. mosógép) közös használatán túl például odafigyelnek a használt ruhák házon belüli megosztására, vagy a közös kertművelésre is.

„A kis lányom automatikusan jön a megosztásból, de nem ez a fő szempont” – mondja Marka. Ezzel szemben Szabó Julianna, a közösségi lakozás hazai elterjesztésében kulcsszerepet játszó BME Urbanisztika Tanszék oktatója ezt máshogy látja: „Én igyekszem tudatosan csökkenteni az ökológiai lábnyomom. Ma a legnagyobb tényező benne, hogy a család kirepülése után egyedül lakom túl sok négyzetméteren, miközben tudjuk, hogy a lakások energiaszükséglete az egyik legjelentősebb tétel a CO₂-kibocsátásban. Persze költözhetnék kisebb lakásba is, de a co-housingban van esélyem néhány megszokott luxus megtartására.” Nagyon fontos szempont ez, hiszen „... a magyar háztartásokra statisztikailag is jellemző, hogy a gyerekek kirepülése után a szülők nem költöznek kisebb lakásba, miközben a ház karbantartására, energetikai korszerűsítésére meg már nincs pénzük/energiájuk, és így feleslegesen okoznak környezetterhelést”.

Látzólag akár Budapesten is lehetne, ám a bécsi Seestadt városrész egyik tömbje kizárólag co-housing épületekből áll

Így fest egy közösségi konyha ▶ Bécs egyik co-housing épületében. Nem meglepő módon a közös főzés az egyik leggyakoribb közösségi tevékenység

FÖLDGÖMB VILÁGLÁTÓ A TRENDFM-EN
CSÜTÖRTÖKÖNKÉNT 16.35-KOR.
A RÁDIÓBAN VENDÉGÜNK A TÉMÁRÓL:
SZIGETI FERENC ALBERT

TRENDFM
GAZDASÁGI RÁDIÓ CSOPORT

KORÁBBI MŰSORAINK MEGHALLGATHATÓK:
WWW.TRENDFM.HU

„A magyar háztartásokra statisztikailag is jellemző, hogy a gyerekek kirepülése után a szülők nem költöznek kisebb lakásba, miközben a ház karbantartására, energetikai korszerűsítésére meg már nincs pénzük/energiájuk, és így feleslegesen okoznak környezetterhelést.”

CO-HOUSING

A magyar nyelvben még mindig probléma a co-housing megfelelő fordítása, talán a „közösségi lakozás” tükrözi legjobban a lényegét: egy olyan lakóhely, ahol emberek önszántukból alkotnak közösséget, aktívan részt vesznek a házuk/lakásuk tervezésében, és maguk szervezik a lakóközösségük mindennapi életét is – mégpedig az alábbi keretek között:

1. a lakók személyesen is részt vesznek a lakás/épület tervezésében és létrehozásában,
2. ennek kialakítása közösségi tervezés eredménye,
3. privát és közösségi létesítmények egyaránt megtalálhatók benne,
4. a lakóközösség saját szabályai mentén maga szervezi a ház belső életét,
5. a döntési mechanizmus demokratikus elveken működik,
6. az egyes háztartások vagy lakók különálló jövedelemmel rendelkeznek.

FOTÓK: BABOS ANNAMÁRIA



A lakhatás mint kínzó városi probléma

A közösségi elveken alapuló lakhatási formák reneszánszukat élik Európában, hiszen az elmúlt években felpörgött turizmus, az AirBnB térnyerése és az ingatlanfejlesztések miatt egyre nehezebb megfizethető lakáshoz jutni, különösen a nagyvárosokban.

A lakhatási válság Európa egyik legkomolyabb társadalmi problémája, nem véletlen, hogy egy olyan innovatív város, mint Barcelona élén az az Ada Colau a polgármester, aki megválasztása előtt nem sokkal még letartóztatásban volt mint lakhatási aktivista. A brit community land trust, a co-housing és a co-living, a német Wohngemeinschaft vagy a Baugruppe olyan közösségi (lakhatási) formák, amely innovatív és megosztáson alapuló megoldásokkal reagál a lakhatási problémákra, s amelyekben egy közösség non-profit alapon, a város támogatásával lép fel a dzsentrifikáció negatív hatásaival szemben, hogy megfizethető lakásokat, tereket és egyéb közösségi értékeket hozzanak létre.

Az egész élet- és lakóteret komplexen újraértelmező co-housing persze nagyobb kihívás, mint „pusztán” közösen építeni valamit (Baugruppe), mégis, ma már Londontól New Yorkon át Szöulig komoly építészirodák sok esetben nagyon is frekvenciált helyekre terveznek co-housing vagy co-living projekteket. A co-housing egyik úttörője, a londoni The Collective például New Yorkban az afroamerikai kultúra és polgárjogi mozgalom szimbólumának tekinthető Slave Theater helyén tervez egy 10 emeletes co-living komplexumot.

Am a programokban nemcsak a társadalmi igazságosság játszhatja a főszerepet (például megfizethető lakhatást tudjon nyújtani egy város a fiataloknak), hanem az elmagányosodás is: szintén Londonban jött létre az első olyan co-housing épületgyűjtés, amelyet direkt idős hölgyek együttélése céljából hoztak létre.

A co-housing egyik úttörője, a londoni The Collective például New Yorkban az afroamerikai kultúra és polgárjogi mozgalom szimbólumának tekinthető Slave Theater helyén tervez egy 10 emeletes co-living komplexumot.

Valódi életteréként működik ▶

a bécsi Mauerglengerei co-housing közösségi udvara és teraszai. A közösségi lakozás egyúttal rengeteg közösségi programot is jelent

Szomszédsági ünnep

a Sonnwendviertel negyedben, melyet a co-housing lakói szerveztek



FOTÓK: BABOS ANNAMÁRIA

Városfejlesztési eszköz

Míndez elképzelhetetlen az önkormányzat aktív közreműködése nélkül, hiszen a co-housing – nagyobb léptékben – leginkább direkt ilyen céllal épült épületekben képzelhető el: a közösségek tagjai itt már saját lakásokkal rendelkeznek, de a privát lakások mellett sokféle közösségi téren osztoznak (mosókonyha, közösségi konyha, étkező és nappali, biciklitároló vagy éppen szauna). Ehhez viszont szükség van egy új partnerségre a város, a közösség és a befektetők között. Jó példáért elég Bécsig menni, amely amúgy is világhírű a szociális lakhatás rendszerszintű támogatásáról (2015-ös felmérések alapján a városlakók 60%-a ún. támogatott lakásokban él – ennek egyik felét a város tulajdonában lévő bérlakások teszik ki, másik felét az önkormányzat által támogatott, szabályozott bérű lakások adják).

„A bécsi önkormányzat felismerte, hogy egy közösségi lakásprojekt megvalósításával a városvezetői, a beruházói, és a lakossági oldal szereplői egyaránt nyernek. Egy ilyen co-housing közösség proaktívan részt vesz a helyi ügyekben, és gyakran teret ad civil kezdeményezéseknek. Az ilyen épület kifelé nyitó funkciókat is magában foglal, lakóik nyitott programokat és eseményeket is kínálnak, javítva ezzel a városrész közösségi életét.” Ezt már Horogh Petra, városfejlesztési szakértő, a co-housing magyarországi terjesztésén dolgozó egyesület tagja mondja.

BÉCSI MODELL

Az önkormányzat 2004 óta folyamatosan ír ki pályázatokat közösségi co-housing projektek létrehozására. „Egy új ingatlanfejlesztési terület beépítésének tervezésekor jellemzően egy telket vagy tömböt közösségi lakóházaknak jelölnek ki. Pályázatot hirdetnek, melyre a lakóközösségek építészeti és működésbeli terveket bemutatva jelentkezhetnek. A kiválasztott győztes tervet a jövőbeli épület közössége az önkormányzat támogatásával, a beruházóval együttműködve valósítja meg. Az önkormányzat kedvezményes áron ad telket az ingatlanfejlesztő cég számára, mely az építkezéshez szükséges tőke nagy részét biztosítja. Az épület elkészülte után a lakók a lakásuk négyzetméterének megfelelő összeggel léphetnek be a tulajdonba, de általában az épületet fejlesztő és üzemeltető cég is rendelkezik tulajdonnal. A fenntartó céggel a lakók a bérleti díjakat, a lakások kiadását, a kiszállás módját és az üzemeltetést érintő kérdésekben pontosan megfogalmazott szerződést kötnek.” (Babos Annamária, Horogh Petra, K. Theisler Katalin tanulmányából)



HAZAI ÚTTÖRŐK

A CoHousing Budapest néhány tagjának kezdeményezésére 2015-ben alakult meg az első olyan ismert lakóközösség, ahol a lakók a co-housingokból átvett szabályok szerint, demokratikusan szervezik mindennapjaikat (mai nevén: SissiCrib).

A mozgalmat koordináló CoHousing Budapest (cohousingbudapest.hu) jelenleg hat, a D54-hez hasonló ház- és lakóközösséget tart nyilván, és három csoportban zajlik co-housing épületek komplex tervezése. Ebben szerepel 15–20 háztartásból álló, magántulajdonú közösségi társasház (CollAction Budapest) tervezése éppúgy, mint egy 100, szociálisan rázoruló zuglói lakos számára az önkormányzat által építendő, co-housing módszertanokat alkalmazó bérház (E-Co-Housing) építése, valamint speciálisan az 50+ éves korosztálynak tervezett co-housing is (B oldal).

Ebbe a társadalmi konvenciók alapján forradalmi és nagyon is szükséges tabudöntőgető folyamatba illeszkedik a D54 csapatából megmaradt három lakó új projektje, amely egy jobb felépítésű társasházban, új közösséggel folytatódik Sasadon. Aki kedvet kap saját lakó- és életterének átalakításához, keresse a CoHousing Budapest csapatát, hiszen közösségben lehet csak igazán otthon lenni!

A közösségi lakozást hosszú, akár többéves tervezés előzi meg

Az interaktív műhelymunkák alapvető fontosságúak ahhoz, hogy minden résztvevő teljes tudással és bizalommal vágjon bele a co-housingba.

A CollAction Budapest csoport tagjai egy workshopon



FOTÓ: BABOS ANNAMÁRIA

Dolgos kézből nincs hiány

Közös munkálatok a tetőtér beépítése során a D54-ben

Cikkünk támogatója a Nemzeti Kulturális Alap



És itthon?

Magyarországon már 1979-ben létrejött az első hasonló kezdeményezés, a Miskolci Kollektív Ház, amely azonban később elvesztette közösségi funkcióját. Sok olyan elem (pl. a gazdasági és tulajdoni struktúrája mentén újragondolásra szoruló lakásszövetkezetek, a jogi szabályozásba ütköző Kalácska-mozgalom) van az ingatlanpiacon, amely alap lehetne itthon is, ám, hosszú csönd után ez csak az elmúlt években indult be Magyarországon.

Szerepet játszik ebben a jelenséghez kötődő negatív képzettársítás is: sokan a szocializmusban átélt kötelező társbérlettel azonosítják a co-housingot. Szintén a történelmi múlt következményeként nagyon erős a lakások tulajdonlásának igénye, míg tartós bérletben igen kevesen laknak, a szociális lakások aránya viszont alacsony, miközben az önkormányzati ingatlanfejlesztések csökkenésével a

piaci alapú lakásfejlesztés lényegében versenytárs nélkül maradt.

Ezt az űrt hivatott betölteni a 2012-ben alakult „Közösségben Élni” civil kezdeményezés, amely ma már CoHousing Budapest név alatt és egyesületi keretek között működik. Kutatásokat folytat és tudásbázist épít, ahol a jó gyakorlatok és a szükséges ismeretek magyar nyelven is elérhetőek. A létrehozás modellezésére a BME Lakóépület-tervezési Tanszékén 2014–2015-ben egy kísérletet is szerveztek, amelynek során havonta megrendezett lakótalálkozókon egy co-housing létrehozásának lépéseit játszották el a részt vevő önkéntesekkel. A REPLAN-nek nevezett kutatás építészeti mintatervet hozott létre, de módszertant is összeállított a későbbi, valós co-housing csoportok számára!



SZIGETI FERENC ALBERT
GEOGRÁFUS, TELEPÜLÉS-
ÉS TERÜLETFEJLESZTŐ



FOTÓK: COLLACTION BUDAPEST

