

REPLAN

Lakás, közösség, cohousing

Somogyi Krisztina

Az elmúlt évben Magyarországon is egyre többet hallhattunk a cohousing fogalmáról, tavasszal két fontos konferencia is foglalkozott témával, sőt kiváló építészek és szociológusok közös munkájával Budapestre adaptálva is készültek már fenntartható cohousing elképzelések. De mit is jelent pontosan ez a fogalom? Milyen lehetőségeket, új felvetéseket, társadalmi és építészeti alternatívát hozhat a lakásépítésben? A REPLAN kutatás keretein belül Budapest típusproblémáira összpontosítva születtek erről új gondolatok.

Közhely, de fontos tény, hogy a világ változik: azaz változik az egyes ember élete, sorsa, viselkedése, kultúrája, társas kapcsolatai, és változik a térhasználata, térigénye is. Ebből összességében nagyon sok minden következhetne, így az is, hogy ma mások a lakásigények, mint voltak. Ha megnézzük a lakáspiacon lévő otthonok kínálatát, ez kevéssé látható. Pedig részint Európában léteznek alternatív megoldások, részint az új helyzetekre adandó válaszok itt és most kitalálásra várnak.

Helyben vagyunk

A BME Perényi Tamás vezette Lakóépítélettervezési Tanszékének építészei, a Városkutató Kft. szociológusai, illetve a Főváros Főépítési Irodájának munkatársai a Holcim Hungária Otthon Alapítvány kezdeményezésére és támogatásával hat fővárosi krízispontra kerestek működő felvetéseket. A REPLAN néven futó kutatás eredményeit konferencián, kiállításokon és az *Innovatív megoldások a városi lakásproblémákra* című kötetben foglalták össze.

Melyek a jelen problémái? Közismert, hogy mára az emberek többsége városokban él, ez a népsűrűség növekedéséhez kellene hogy vezessen. Ám a nyugati típusú demokráciákban az emberek egyre kisebb családokban élnek, jellemzővé vált az egyfős háztartások elterjedése. A szingli életmód mellett más okok is állnak ennek hátterében: gyakori a válás, jellemző a gyerekek önálló útkeresése, nagy mobilitása, és persze meghosszabbodott az öregkor

is, miközben sokan korábban vásárolt, nagyobb ingatlanjukban maradnak egyedül, sőt magányosan. A lakáshoz fűződő szolgáltatásokkal kapcsolatban is egyre nagyobb az igény, egyre több mindent akarunk otthon megoldani. A sok egyszemélyes háztartás számos probléma forrása: az egyes ember, de a társadalom szempontjából, sőt gazdasági értelemben sem jól fenntarthatók. A városokban a mobilitás kérdése is újragondolásra vár. Az internetnek köszönhetően egyre elterjedtebb a távmunka, többen dolgozhatnak otthonról – igaz, hogy ezzel párhuzamosan várhatóan megnő majd a közösség iránti igény is. Mások túl sok időt töltenek utazással a munkahelyükre, a dugók sokak számára jelentenek komoly problémát, stresszhelyzetet. A város peremén lévő részek alvóvárosokká válnak, nappal üresek, helyben nem adottak a fontos szolgáltatások. Ezzel szemben a város közepén élők a 24 órás nyitva tartás, a folyamatos lüktetés miatt szenvednek. Átalakul a város struktúrája is: az ipari tevékenységek kiszorulásával egész zónák válnak hasznosíthatóvá. De mi lesz velük? A rekreációs sávok és a parkok iránti igény érzékelhetően egyre jobban nő, de vajon tudunk-e olyan lakhatási formákat találni, amelyek intenzív beépítés mellett is biztosítják a kert- vagy parkkapcsolatot?

A város képes idomulni az egyes változásokhoz, mi emberek is folyamatosan alkalmazkodunk. Közelebb jutunk a megfelelő megoldásokhoz, ha vannak új al-

ternatíváink, ha a lakhatás módjaira újra rákérdezzük.

A Finta Sándor vezette főépítési iroda hatot választott ki a fővárosi típusproblémákból, beavatkozási modellek keresésére. A REPLAN kutatás így nem csak elméleti, hanem nagyon is konkrét haszonnal bír, valós beépítési lehetőségeken gondolkodott.

A XVII. kerületi Rákosmente területén a közösségi csoportházak kérdésével, Ó-Mátyásföld családi házas övezetében alacsony intenzív beépítéssel, Újpest egyik rozsdáövezetében szociális rehabilitációt célzó beavatkozással, a X. kerületi Újhegyi lakótelepen a panelfelújítás új lehetőségeivel, a Gubacsi lakótelepen az 50-es, 60-as lakótelep modellvizsgálatával, értékeinek és problémáinak újrafogalmazásával, a bulinegyed közepén pedig a megváltozott helyzetre való reagálással foglalkoztak a munkacsoportok.

A Replan kutatás egy teljes könyv anyagát adja. Jelen írás csak két cohousing felvetést mutat be, amelyek nagyon eltérő helyszínen, nagyon eltérő emberek számára fogalmazódtak meg. Az egyéb kérdésekre, így a rozsdáövezet vagy a lakótelepek problematikájára az év során még visszatérünk.

Egykor és ma

Először is mit jelent maga a fogalom, amelyet a szakirodalomban nem szoktak együttlakásnak vagy lakásközösségnek fordítani? A cohousing kifejezés a hatvanas évek Dániájában született meg, és olyan közösségi együttlakási formát jelöl, ahol családok vagy egyének saját elhatározásukból, egy előre lefektetett, közösen megfogalmazott szabályrend elfogadásával együtt élnek, és bizonyos szolgáltatásokat közösen használnak.

A cohousing nem kommuna, hiszen megmarad benne akár a magántulajdon is, de az önálló, szeparált lakrész mindenképpen. A megosztás a közösség döntésétől függően jellemzően nagyobb közösségi terekre, például a nappalira, illetve speciális szolgáltatásokra: szaunára, mosodára, sportpályára, ápolásra, gyermekmegőrzésre vagy a vendégszobára vonatkozik.

Az alulról szerveződő lakóközösségek szempontjából Magyarországon nagyon izgalmas előzmény a miskolci Kollektív Ház, amelyet 1979 és '89 között működtettek a Miskolci Műhely építészei, családjaikkal. Erre a kísérletre is jellemző volt az ott élőknek az átlagnál magasabb szociális érzékenysége és a közösség iránti vágya.

Léteznek sajátos helyzetben lévő emberek közötti cohousingok, így Svédországban kifejezetten idősebb emberek által létrehozott példák, ahol a közösségben élés fontossága és a költséges szolgáltatásokon (például ápoló, technikai berendezések, vendégszoba, könyvtár) való megosztás igénye egyszerre van jelen. Egy ilyen helyzetet tekintve szembevetendő, hogy ez a lakhatási forma nemcsak szociális, hanem gazdasági értelemben is jobban fenntartható, mint az egyszemélyes lakások korábbi modellje.

A cohousing legszebb példái azonban nem életkor- vagy helyzetspecifikusak (például: gyermeket egyedül nevelő nők), hanem éppen ellenkezőleg, kifejezetten heterogének. Idősek és fiatalok, családostok és egyedülállók, illetve nagyon különböző foglalkozású emberek nagyon egészséges közösséggé tudnak kovácsolódní, ha pozitív szemlélettel mindnyájan tartják magukat a közösen alkotott szabályokhoz. A felvetés tehát jellemzően demokratikus hozzáállás, ahol a tagok nyitottak a számukra elfogadható helyzetekre, nem

akarják saját szemléletüket másokra erőltetni, és elfogadják mások sajátosságait annak érdekében, hogy a közös felületeken a számukra előnyös szolgáltatásokhoz vagy helyzetekhez hozzáférjenek.

Rákosmentén

A XVII. kerületi Rákosmente területére *K. Theisler Katalin* vezetésével *Babos Annamária* építéshallgató, *Paskuj Benedek* szociológus és *Somogyi Flóra* szociológus-hallgató tervezte a közösségi csoportházakat, de a participatív tervezési folyamatban a Közösségben Élni (<http://kozossegebenelni.blogspot.hu>) társaság tagjai is részt vettek. A kiválasztott, jelenleg szabad terület szuburbanizációs zónához tartozik, Rákoskeresztúr észak-keleti határvonalánál, a patak mellett.

A környéken lakók elsődleges problémája az állandó ingázás, illetve, hogy a népességnövekedés ellenére nem adottak helyben a szolgáltatások. Nappal alvóváros ez a rész, ahol az identitás még a korábbi falusias környezethez kötődik. Az új építésszerű családi házak helypazarlóak, szétterülő

telepítésűek, így a hely ökológiai lábnyoma sajnálatosan nagy.

A megfogalmazott csoportház cohousing olyan telep akar lenni, amelynek lakószűrűsége átmenet a kertváros és a város között. A szomszédsági tervezés következtében a közösségi terekre, így parkokra is gondoltak. A társas elszigeteltség helyett cél, hogy a lakók együttes erővel létrehozzák azokat a helyeket, ahol érdemes együtt lenni, illetve feladatok és tevékenységek megosztásával elősegítsék a helyi kapcsolatok és szolgáltatások kialakulását, így a tervezők felvetették az autómegosztás lehetőségét, számoltak távmunkával, telepíteni kívántak fontos szolgáltatásokat.

Három innovatív és egy fenntartható modellváltozatot dolgoztak ki, ezeknek alapja a lakóösszetétel volt, így az 50+-osok, a családostok és a vegyes csoport esetében más-más lakóépület-mérettel, -típussal és -sűrűséggel számoltak. A legizgalmasabb azonban az a kísérletük volt, amikor a Facebookon verbuválódtak önkéntes közösséggel együtt modellezték a valós cohousing-tervezési folyamatot. A munka tehát a

A privát helyek mellett a közösségi terekről is együtt hozták döntést a cohousing „lakói”





A modell a participatív tervezés folyamata alatt alakul ki

közösség szervezésével indult el, hiszen a majdani lakóknak maguknak kell eldönteniük, hogy mely szolgáltatásokat, funkciókat vagy tevékenységeket kívánják megszerezni. A célok és értékek meghatározása, sok esetben kódexként való rögzítése után indulhat el az építésekkel az a párbeszéd, amely a közösség igényeit tériesíti.

A konkrét esetben sport- és hobbiterem, gyermekmegőrző és egy haszonkert közös használatát határozták el, és mivel a társaságban volt egy pék, a telekhatárra került egy pékség is.

A vágyak konkretizálása után a költségek kiszámolása következett, ami egyben a realitással való szembesülés is. A kutatók a környéken lévő családi házak költségéből indultak ki, a telep méretéből adódóan ennek a negyvenszeresével számoltak. Ez lett a tervezés keretösszege, amiből visszaosztva kiderült, hogy melyek azok az extra szolgáltatások, amelyek még finanszírozhatóak, és melyek esnek egyelőre a vágyálmok világába.

A fenntarthatóság kérdése különösen fontos volt a csoport számára, de ezt például

high-tech energetikai megoldások helyett low-tech és slow-tech technikákkal váltották ki, így megvalósulna két konyhakert, az esővízgyűjtő, és telepítenének 80 gyümölcsfát is. A beépítésben négy-öt lakásos, kétszintes lakóegységek épülnének meg, fűrészfogasan eltolva egy orsószerűen haladó belső út mentén. A házrészekhez így kapcsolódna saját és félig saját kertrész is. A rugalmasság az alaprajzokban is adott, de alapvetően négy alaptípust dolgoztak ki.

Összességében egy valós közösségi tervezésben modellált, jobban fenntartható és élhető telep modellje született meg, amely a meglévő kertvárosokhoz képest közösségi élményt, hasznos szolgáltatásokat nyújtana, a helyi kapcsolatok erősödését hozná magával, az ott lakók feltehetően kevesebbet ingáznának, és jobban kötődnének lakókörnyezetükhöz. A modell sokak számára inspiráló példa lehetne.

Bulinegyed újratöltve

A másik cohousing felvetés a bulinegyed egyik tipikus házára készült az Erzsébetváros szívébe, a Kazinczy–Király–Kis Dió-

fa és Dob utcák által közrefogott tömbbe, Jancsó Miklós építész vezetésével, Máthé Dóra építész, Nagy Zsolt szociológus és Sárkány Csilla városrehabilitációs szakértő közös munkájában. A kiválasztott épület tipikus: a lakások többsége önkormányzati tulajdonban van, a belső udvaros, gangos ház állaga leromlott. A belső udvarra néző lakások sötétek, ezért nem kellemesek, az utcafronton pedig este és éjszaka akkora a zaj, hogy nem lehet pihenni. Ezzel is összefüggésben a kilencvenes évek óta húsz százalékkal csökkent a helyi lakosok száma, viszont a hely a fiatal külföldi szálláskeresői körében nagyon divatos lett.

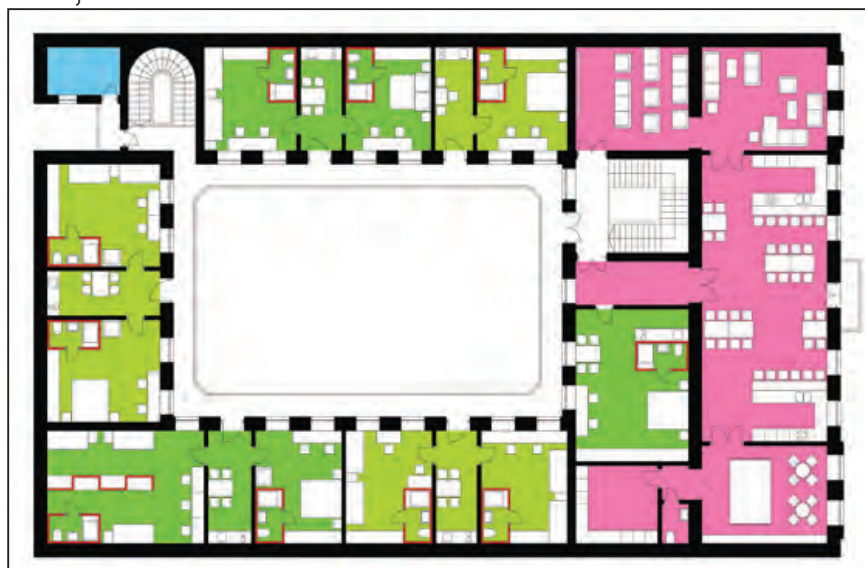
Az üres ingatlanokban jellemzően hostelek és romkocsmák nyílnak, amelyek attrakciónak kiválóak, de az ott élők számára súlyos terhet jelentenek. Az ideiglenes lakhatás elterjedésének egyik következménye, hogy a helyiek már nem érzékelik magukat közösségnek, ebből adódóan sem egymásra, sem a környékre nem terjed ki segítő figyelmük, megszűnnek a biztonságot adó szomszédsági viszonyok.

A kutatók gondolkodására jellemző, hogy elsőként is a típusprobléma elemeit kívánták megfogalmazni, ami egyaránt vonatkozott az emberi közösségre és az épített környezetre. A problématerkép megalkotása után egy házra modellálva fogalmazták meg elképzeléseiket.

Tervük egy szintenként szervezett, kollektív ház. Az elv lényege, hogy a sötét udvari szárnyba összpontosítják a magánfunkciókat, így az emberek ott aludnának, ahol nagyobb csönd van, és amúgy sincs sok fény. Az utcafrontra kerülne a közösségi rész, a hagyományos lakás közösségi terei, így a közös konyha és nappali. A pincészin-ten tárolók, bérelhető területek és a közös gépészet kapna helyet (ez így nem venne el értékes lakófelületet), a földszint utcai frontjára bérelhető szórakozóhelyek, belülre pedig munkahelyek és műhelyek kerülhetnének. Az elképzelés számol a tetőtérrel is, amelyet multifunkcionális térként jelöl.

A ház külső megjelenésében nem változna meg, az átalakítás csak a belső válaszfalakat és persze a gépészeti és elektromos hálózatot érintené. Az utcakép így saját jellegében megmaradna, a régi épület belső térszer-vezése azonban a ma igényeihez igazodna.

De vajon kik laktának egy ilyen épületben? Hát, azok, akik a bulinegyedben jól érzik magukat: így a 20 és 40 év közötti korosztály tagjai, baráti közösségek, fiatal párok és például diákok, akik most al-berletben vagy diákszállón laknak.



JELKULCS	
	közlekedők
	privát lakóegységek
	közösségi lakóterek
	munkahelyek/műhelyek
	nyilvános terek
	tárolók és gépészeti terek
	multifunkciós terek

A felvetés nagyon okos, pontos és akár egyszerűnek is tűnhet, de a beszámolók során kiderül, hogy nagyon sok múlik a részleteken. Ezekon hosszas viták folytak, mert a szociológusok, az építészek és a megkérdezett környezetpszichológusok szemében mások a prioritások. Vajon kell-e kicsi konyha vagy fürdő a magán lakrészbe? Milyen kicsi lehet a minimális lakásméret? Jó-e, ha a folyosóról rögtön a lakóterbe lépünk, vagy szükség van kisebb átmeneti terekre? A közösen használt nappaliban hány helyen lehessen főzni? Inkább differenciált vagy éppen ellenkezőleg, egyben tartott nagy terekben érdemes gondolkodni?

Maradtak tehát még nyitott pontok – de ez így természetes. A modellek lényege ugyanis a testreszabás fontossága, az alap minden cohousing esetén a valós közösségben lefolytatott beszélgetés lenne.

Összesítve, a *kollektív* ház egy új lehetőséget fogalmaz meg közérthetően és valóságosan. Olyannal próbálkozik, amire eddig még nem volt példa, így a gondolat túlnő a kiválasztott házon, túl Erzsébetvárosra, a fővárosra.

Zárszóként

A közösségi terekről, létről való gondolkodás egyidős az emberi civilizációval. A modern kor számos városviziót fogalmazott meg már, amelyek nagyon sok új szépséget és lehetőséget kínáltak fel, de egyben sok új problémát is okoztak. A REPLAN kutatás fontos ismérve, hogy építészek és szociológusok közös modellalkotása során jött létre, és az elképzeléseket nem kizárólagos üdvöztető megoldásként kiáltja világgá, hanem alternatívaként tálalja. Lényeges újdonság, hogy a megoldáshoz több esetben a használó közösség aktív bevonásával, participációs helyzetek imitálásával jutottak el.

Ebből is az látszik, hogy az építész ma a tervezők számára sokkal több, mint önálló esztétikai tárgy, egyre inkább társadalmi mezőben értelmeződik. Lépés afelé, hogy az építész valóban közös üggyé váljon. ●



Ez a cohousing elképzelés az alaprajzi elrendezést forgatja fel, nem az életet

