



Pécsi Tudományegyetem Polack Mihály Műszaki és Informatikai Kar
Breuer Marcell Doktori Iskola

**A TELEPSZERŰ LAKÁSÉPÍTÉS ELTERJEDÉSE
A XX. SZÁZAD MÁSODIK FELÉBEN MAGYARORSZÁGON**

– DLA MESTERMUNKA BEMUTATÁSA –

MESTERMUNKA
LAHNER LIGET LAKÓPARK

Paládi-Kovács Ádám, építész

2020.

ÉPÍTÉSZETI ISMERTETÉS

**A telepszerű lakásépítés elterjedése a XX. század második felében Magyarországon
DLA értekezés mestermunkájának bemutatása**

A Doctor of Liberal Arts, DLA fokozat elérésére irányuló eljáráshoz



Jelölt: Paládi-Kovács Ádám, okleveles építészmérnök

Mestermunka: Lahner Liget lakópark, Budapest IV. kerület Lahner György u 6.

Témavezető: Dr. habil Mezős Tamás, CSc, DLA, egyetemi tanár

2020.

Tartalomjegyzék

Mestermunka bemutatása

A lakópark főbb adatai	4. old.
A tágabb környezet bemutatása	5. old.
Tervezési helyszín ismertetése	6. old.
A terület feltárása – belső közlekedés	7. old.
Építészeti és funkcionális kialakítás – Térszervezés	8. old.
Tömegalakítás – homlokzatképzés	10. old.
Anyagok – Szerkezetek – Színek	11. old.
Anyagok újrahasznosítása, környezetvédelem	12. old.
Lakástípusok bemutatása – mobilizáció, a park utóélete	13. old.
Humanitás - emberközpontúság	15. old.
Az építkezés követése– tervezői művezetés és felelősség	16. old.
A lakópark képekben	17. old.

Mellékletek

TÉZISEK / TÉZIS füzet

PORTFÓLIÓ szakmai életrajz, publikáció jegyzék, tervezői-alkotói munkásság,

Lahner Liget lakópark, Budapest IV. kerület Lahner György u 6.

A tervezésben résztvevő tervezők

Generáltervező:	Paládi Építész és Mérnök Kft.
Építészet:	Paládi-Kovács Ádám
Tűzvédelem:	Szaladják László
Statikus:	Kiss Ervin
Gépészet:	Fejes Tamás, Szalóky László
Épületvillamos:	Gali Csaba
Kertész:	Csomár Magdolna

Az épületegyüttes időbeli elkészülése:

Vázlatraképek:	2006.
Engedélyezési terv:	2007.
Kiviteli terv:	2007–2008.
Kivitelezés időtartama:	2008–2009.

Az épületegyüttes adatai:

Teljes szintterülete: 4898 m²
(3639 m² lakóterület + 1259 m² garázs és tároló terület)
8 ház, 5 főcsoportba, 3 tömbbe integrálva
Lakásszám: 36 db
Parkolószám: 39 db
A projekt bekerülési költsége: 820.000.000, - Ft.

Beruházó:

Lahner Liget Beruházó és Értékesítő Kft.

Kivitelező:

REÁL SL Építő Kft.



A tágabb környezet bemutatása

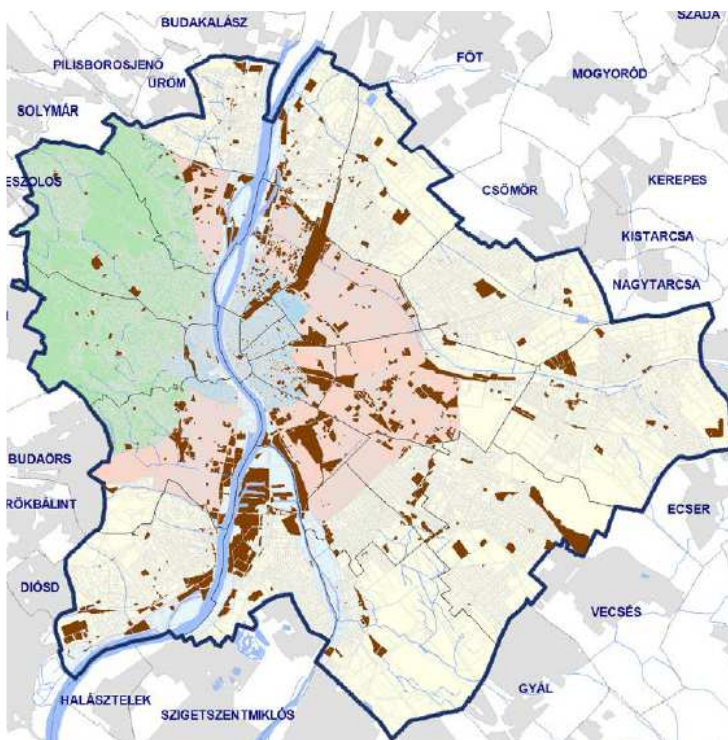
A Lahner Liget épületegyüttese Pest északi szektorában, Újpest egy volt barnamezős területén épült fel. Budapest jelenlegi rozsdáövezeteinek városi szövetben való elhelyezkedése az ipari fejlődés folyamatainak köszönhetően a közbülső kerületekbe került. Az ipartelepek a fővárosból kivezető főbb vasúti és hajózási útvonalak mentén jöttek létre, ahol a XVIII. század végétől elindult iparosodás korában ezek a területek még a főváros külső részének számítottak. A város fejlődésével, illetve az 1950-es években a környező kisebb települések Budapesthez való csatolásával a város mintegy zárványként körbefogta ezen ipari övezeteket, és túlhaladt rajtuk. A budapesti barnamezős területek három fő részre oszthatók: északi, keleti és déli szektorra. A nyugati részen a budai hegyek miatt nem alakult ki ilyen összefüggő, nagyobb ipari terület. Budapesten a barnamezős térség 68–70 km²-t foglal el. Fontos feladatot jelent a felhagyott ipari tevékenység után ezen területeknek a városi szövetbe való visszaintegrálása.

A **keleti szektor** magjai a Kőbányát közrefogó vasúti fővonalak – a szolnoki, illetve a miskolci vonalak – mentén alakultak ki.

A **déli szektor** a IX., XVIII., XX., XXI., a budai oldalon pedig a XI. és XXII. kerület ipari közlekedési övezeteit („barna zónáit”) foglalja magában.

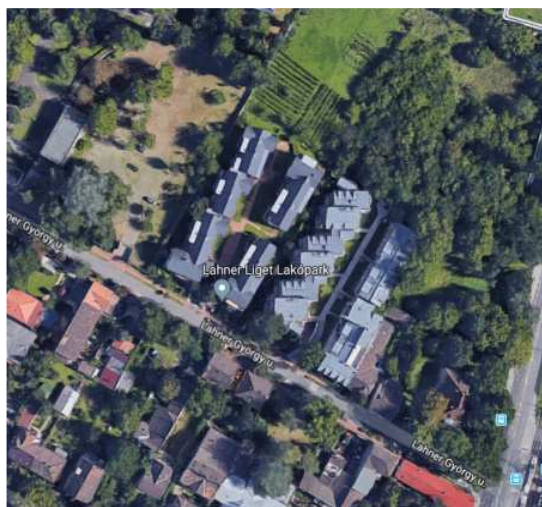
Az **északi szektor** Budán a III., Pesten a IV., XIII., XV., XVI. kerület „barna területeit” öleli fel. A Duna vízi útja, s az 1846-ban megnyitott Pest-Vác vasútvonal a főváros egyik legkorábbi ipari városrészét eredményezte e területen, amely

hozzájárult Budapest elsőként kialakult ipari elővárosának, Újpestnek létrejöttéhez. Az óbudai hajógyárat és az itt lévő textilmanufaktúrákat, illetve üzemeket Budapest reformkori ipari fejlődése hívta életre. A fővárosból kivezető közlekedési tengelyekre felfűzve hosszan nyúlnak el az északi ipari területek a mai közigazgatási határok felé. A Nyugati pályaudvartól Káposztásmegyeryig húzódó vasúti tengely gerince a váci, illetve az esztergomi vasútvonal, területének jelentős részét a vasút és intézményei foglalják el. A másik tengely a Váci útra és a Duna vízi útjára szerveződött, Angyalföld és Újpest ipari területeit egyesíti összefüggő területté. Forgalmi helyzete jó, és ez megindította a terület funkcióváltását, modernizálását (itt elsősorban a kereskedelmi funkciók terjedtek el). A szektor budai szárnya Óbuda tradicionális ipari negyedeit foglalja magában.



Tervezési helyszín ismertetése (történeti előzmények)

A szóban forgó fejlesztés Budapest IV. kerületében Újpesten a Lahner György utcában található, egy kétszintes, bezárt textilüzem helyén. Az iparosodás első jele az 1815-ben alapított kallómalom volt. Jelentős posztóipar alakult ki a területen (fehér pamutfonal festése, fehér pokrócok kallóztatása). Az 1900-as években Budapest ipari fejlődése és az akkori városhatáron felépült ipar munkások tömegeit vonzotta a környékre. Az 1970-es években a szocialista ipari struktúra az olajválság hatására kezdett leépülni. Ugyanakkor a területen 1985-ben még működtek textilüzemek, de már a korábbinál kisebb kapacitással. Majd a rendszerváltozás után az ország ipari struktúrája átalakult, és az itt működő üzemek jó része is bezárásra került.

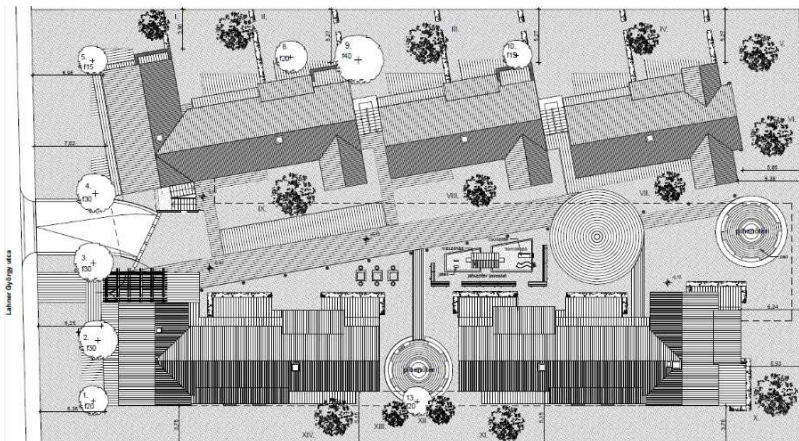


Az 1990-es évek stagnálása után az elhagyott ipari területeken egyre-másra alakultak ki a lakó- és szolgáltató övezetek a kerületben. A felszámolt orosz laktanya helyén jött létre a Szilas park, valamint a Pólus Center (eredetileg Szilas park II). Az ipari tevékenység megszűnése után ebben a külső övezetben folyamatosan felparcellázásra kerültek a területek, továbbá az M3-as autópálya, illetve az M0-ás körgyűrű kiépülése segítette az infrastruktúra fejlődését. Így a befektetők számára egyre vonzóbbá vált a külső rész. Számos külföldi beruházó jelent meg itt és hozta létre új intézményeit. Ilyen volt a Metro áruház, az Ázsia Center (ez utóbbi a környezetvédelmi előírásokat figyelmen kívül hagyva épült fel), vagy a Gulliver, a Praktiker, a Peugeot. Ezen áruházak megépítése jelentősen csökkentette az akkori foglalkoztatási gondokat.

A környéken lévő ipari struktúrák letűnése után kezdetét vette a lakófunkciót is magába foglaló ingatlanfejlesztés korszaka. A Lahner György utca 6-ban a meglévő textilüzem lebontása és a telken lévő ipari hulladék kitakarítása után az ingatlan készen állt arra, hogy a területen már elkezdődött revitalizációs folyamatokhoz csatlakozva, visszaépüljön a város szövetébe. A terület igazából a 2000-es évek elején indult nagyobb fejlődésnek, amikor a szomszédos korábbi ipari üzem helyén lakóparkot építettek. A helyszín kedvezett az lakáscélú fejlesztéseknek, mivel az itt működő üzemek károsanyag-kibocsátása nem volt jelentős, a talaj nem volt szennyezett, és az egykori üzemeket nagy zöldfelületek vették körül. Mindezek mellett a terület jó infrastrukturális ellátottsággal rendelkezett, és tömegközlekedéssel könnyen elérhető volt. A tervezési terület jobb oldali szomszédságában 2002-re megépült egy 34 lakásos lakópark. Az épületegyüttes magas tetős, 3 szintes (fsz. + 2 szint) épületekből áll. Az építési telek bal oldalán, jelentős zöldfelületek közepette a Tungsram volt épületei állnak. Az utca másik felén főként oldalhatáron fekvő, pincével vagy pince nélküli egy-, illetve kétszintes családi házak sorakoznak.

A terület feltárása – belső közlekedés – tájolás

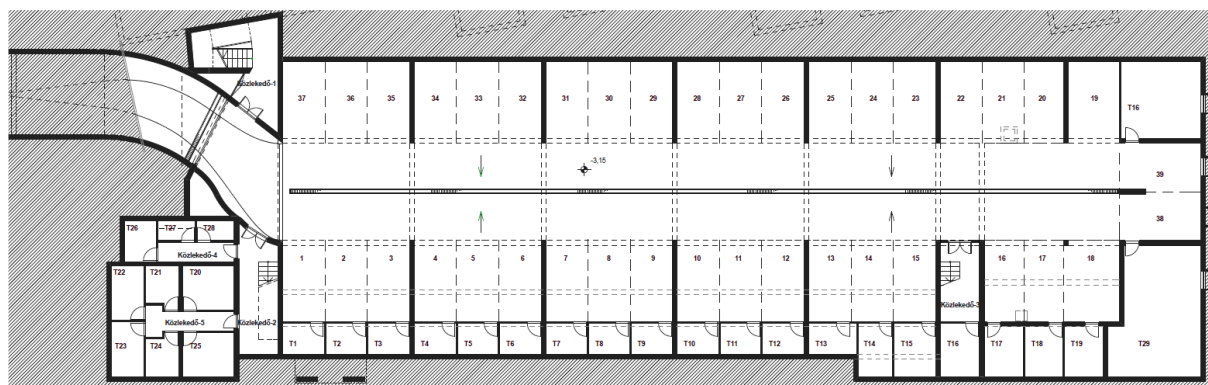
A lakópark mind gyalogosan, mind autóval a Lahner György utca felől közelíthető meg. A lakásokat kisebb tömbökben helyeztük el, alkalmazkodva a környék karakteréhez és épületeinek nagyságrendi struktúrájához. Az osztott kubusokkal rendelkező épületegyüttes így nem ékelődik be a meglévő városszövetbe, hanem belesimul a már kialakult utcaképhez.



A belső kertet körülvevő nyolc épületet három fő tömbbe (A, B1, B2) szerveztük, a tömbök között helyeztük el az oldalán nyitott fedett lépcsőházakat. A lépcső-házak nyitottsága, illetve átláthatósága kiemeli a beépítés szellős jellegét. A lakásegység közös belső kertjében pihenő tereket

hoztunk létre, és a kisgyerekes családok, a 2–6 éves gyermekek számára egy játszóteret terveztünk. A földszinti lakásokhoz önálló kertrészek tartoznak. Ez főként a beépítés déli, délnyugati oldalain jellemző. A területen lévő ipari üzem bontása során sikerült megóvnunk a fák nagyobb részét. Ezen felül az épületek mellé új facsoportokat telepítünk, háromszintes növényállományt alakítva ki.

A terület hosszfelezője az észak-déli tengelyen fekszik, így az utcai lakások tájolása elsősorban déli, délnyugati, miközben a belső házak és a bennük lévő lakások tájolása kelet-nyugati, azaz a szobák és a nappalik nyugatra, míg az alárendelt helyiségek keletre néznek. A tömböket észak felől lezáró lakásokat is hasonlóan tájoltuk.



A lakásokhoz szükséges parkolókat a térszín alatt, mélygarázsban helyeztük el. A rámpát az utca felől a lehető legrövidebb távon vezettük le a mélygarázsba, hogy a kert nyugalma az autóforgalom ne zavarja. A parkoló szintről önálló lépcsőházak vezetnek fel a lakásokhoz. Közvetlenül a garázs lehajtója mellett található az ingatlan személybejárója, illetve az időszakos gépkocsibehajtó. A terület feltárása, belső közlekedése is erről az útról történik. A belső út végén fordulót helyeztünk el, az akadálytalan közlekedés biztosítására.

Építészeti és funkcionális kialakítás – térszervezés

A mélygarázs feletti épületek háromszintesek: földszint, emelet, tetőtér (FSZ + EM + T). A földalatti garázs tetején zöldtetőt alakítunk ki 40–60 cm földtakaróval, melybe kétszintes növényállománnyal bokrok és cserjék telepíthetők.



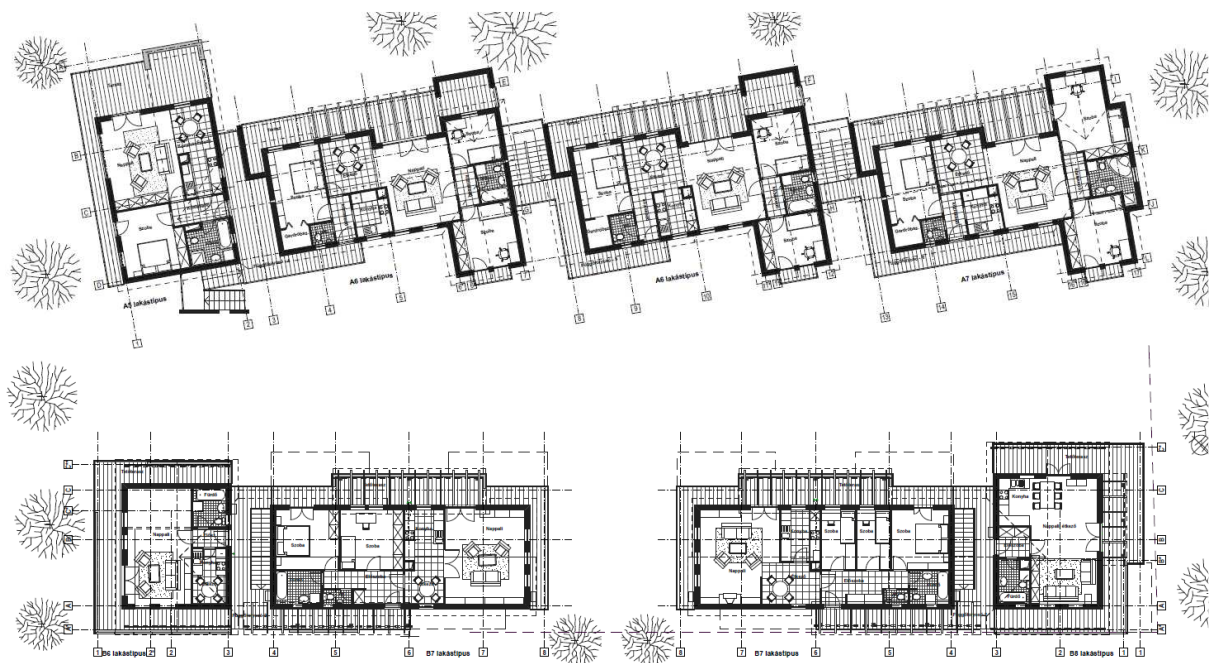
A házak keleti és nyugati tömbjei nem párhuzamosak egymással, ezzel a parkba belépő számára a tér tágulásának illúzióját keltik, és egyben dinamizmust visznek a kompozícióba, oldva az épületek statikusságát. Az így keltett feszültséget a belső utak tértárgulatai, teresedései és a kisebb növénycsoportok nyugtatják le.



Az épületek által körbe vett belső udvaron leülők, teresckék biztosítják az itt lakók nyugalalmát és pihenését. A gyermekes családok számára kialakított játszótér minden lakásból jól látható. A lakóparkon belül többféle méretű és szobaszámú lakást terveztünk, ezzel is segítve a

lakóközösség megfelelő összetételének kialakulását. A lakások mérete: 32–105 m² között változik. A szobaszámok tekintetében a lakások mérete az egyszobástól a négyszobásig terjed. A lakások kialakításánál igyekeztünk minél szélesebb körű igényeket figyelembe venni, így a lakások méretét és eloszlását tekintve 11%-a egyszobás, 53%-a kétszobás, 25%-a háromszobás, míg 11%-a négyszobás elrendezést kapott. A pincében minden lakáshoz önálló tárolót rendeltünk, amelyek a garázson keresztül érhetőek el.

A tömbök felépítésénél a kisebb egységeket alkotó házakat lépcsőházak fűzik össze, ugyanakkor a lépcsőházak átláthatósága meg is szakítja a tömböket, oldva ezzel az együttes tömör jellegét. A lakások vagy a lépcsőházakból, vagy a függőfolyosókról közelíthetőek meg. A nagyobb lakásokat a sarkokon vagy a legfelső szinten helyeztük el. Minden lakáshoz erkély vagy terasz tartozik. A lakóegyüttes Lahner utcai bejáratánál a személybejáró után zárt előtérben kaptak helyet a postaládák, illetve a szomszédos helyiségben alakítottuk ki a közös kukatárolót, hogy a lakók a lakóparkba, otthonukba érkezéskor átvehessék a leveleiket, illetve induláskor kivihessék a szemetet.



A lakópark térszervezése, elrendezése a helyi adottságokból és a funkcióból indult ki. Alapjában véve funkcionalista szerkesztési elvek szerint történt mind a park, mind az egyes lakások megtervezése. A helyből fakadó részbeni „kötöttségek” (a környezet, szomszédos beépítések, terepviszonyok, meglévő növényzet, tájolás) ugyanakkor segítették a park kialakítását, mert hozzájárultak a jó válaszok megtalálásához. Ha a tervező ezeket a szempontokat figyelmen kívül hagyja, akkor a beépítés hely nélkülivé, más szóval „helytelenné”, divatépítészetté válhat. A funkcionalista elvek mellett törekedtünk az ember érzelmi igényeinek figyelembevételére, arra, hogy otthonos, „ismerős” lakókörnyezet alakítsunk ki. Olyan anyagokat akartunk betervezni, amelyek évszázadok óta használatosak és kerültek a mai „modern” burkolatokat, illetve anyagokat. Hisszük, hogy míg a funkcionális kialakítás a logikára, az értelemre hat, addig az ismerős anyagok, színek, textúrák az érzetre az érzelmre vannak hatással.

Tömegalakítás – homlokzatképzés

A lakóegyüttes épületei különbözők, de megjelenésükben egységes képet mutatnak. A terület beépítésénél biztosítottuk az épületek közötti átjárást és törekedtünk a változatos tömegképzésre; ezzel is illeszkedve a szomszédos területen már megépült lakóparkhoz. Az épületek a föld felett háromszintesek. Részben az építési előírások miatt a legfelső csökkentett szinteket hátra húztuk, így nagyméretű tetőteraszokat tudtunk kialakítani, melynek hatására az épületek szemmagasságból vizuálisan kisebbnek látszanak. A lakópark igyekszik megtartani az emberi léptéket, ahol az itt élők számára az épületek/lakások személyessé tudnak válni, hazajövetkor nemcsak egy lakás, hanem az „otthon” várja őket.



A formai kialakítások ismétlődése összeköti házakat, és egyben ritmust ad a beépítésnek. A nyitott-fedett, áttörten megfogalmazott lakóegységeket a lépcsőházak fűzik egybe, ahol az erkély, illetve függőfolyosó-rendszerek biztosította átláthatóság könnyed tömegkapcsolatokat eredményezett. A beépítés az épületek formaképzésében változatosságra törekszik, mégis egységes maradt. Az épületek 35 fokos hajlásszögű magas tetőt kaptak, egységei házszerű házak, házszerű arányokkal, és nem is akar ennél többnek látszani.

Az épületek homlokzatképzésénél természetes anyagokat használtunk, mint az agyag, téglá, fa stb. A házak homlokzatai részben vakoltak, az épületek hangsúlyos, kiemelkedő részei téglaburkolatot kaptak. A felső tetőtéri szintek falát lazúrozott faburkolattal láttuk el, mely könnyedebbé teszi a legfelső szintet. A homlokzatokon megjelenő erkélyeken és tetőteraszokon horganyzott szürke színű fémpálcás korlátokat helyeztünk el. A tetőfedést szintén szürke zsindelyfedés adja.



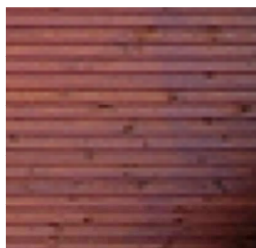
Anyagok – szerkezetek – színek

A tervezés fázisában az építésznek javasolni és dönteni kell, hogy a tervezett épülethez milyen anyagokat használjon, amelyek meghatározzák az épület kinézetét, megjelenését, illetve műszaki minőségét és tartósságát. A választott anyagok kihatnak az épület esztétikájára, hisz a homlokzati anyagok megjelenése, látványa és harmóniája hatással van a szemlélőre.

A házak építéshez mind méreteik, (feszítávok, magasság), mind az eladhatósági szempontokat is mérlegelve úgynevezett hagyományos anyagokat és szerkezeteket használtunk. A DLA értekezésem első részében ismertettem, hogy a szocializmus évtizedeiben felépült lakótelepek (panellakások) a rendszerváltozást követően sokáig a „rossz lakások és építkezések” szinonimájaként hatottak az emberek gondolkodására. A lakótelepek korszerűsítésével, a külső homlokzati hőszigetelés és a belső gépészeti felújításoknak (lakások külön mérhetősége) köszönhetően ezen épületek megítélése a 2015-ös évektől lassan javuló tendenciát mutatnak és ezáltal, értékük és áruk újból emelkedni kezdett. A 2006 és 2008 között – a Lahner-lakópark tervezésének időszakában – még „szitokszó volt egy betonfalas épület emlegetése, amely elriasztotta volna a potenciális vásárlókat.



fehér vakolat



borovi fenyő burkolat



bontott téglaburkolat



szürke tegola fedés

Az előbbi fejezetben leírtak mellett, a fenti tények ismerete is hatással volt arra, hogy a hagyományos technológiák és építőanyagok használata mellett döntöttünk, amely a lakópark esetében a teherhordó és burkoló téglafalakat és fa tetőszerkezeteket jelentette. Bizonyos építőanyagok a homlokzatokon megjelenve tovább hangsúlyozták a hagyományos anyagok használatát, úgymint a kisméretű bontott téglát, illetve a felső szintek faburkolatait. Az épületek külső színeit is ezen anyagok határozták meg. Nevezetesen a sárgászöld téglát, a fehér vakolatot, a sötétbarna faburkolatot és a tetőn lévő szürke zindelyfedést utánozó tegola használatát.

Anyagok újrahasznosítása, környezetvédelem

Az anyagválasztás során nem mindegy, hogy az építész hogyan kezeli a távolabbi (háttér) összefüggéseket. A helyi anyagok használatának előtérbe helyezése kisebb szállítási útvonalak, kisebb környezetszennyezést eredményez. Érdemes lehet az egyes anyagok újbóli felhasználását is megvizsgálni, bár erre ritkán van lehetőség. Ugyanakkor a tervezőnek (beruházónak) az anyaghasználat során felelőssége az építkezés környezetre gyakorolt hatásának figyelembevétele és ezáltal a környezet védelme.

Mindazonáltal a fogyasztói társadalmi berendezkedés nem kedvez a természetvédelmi szempontoknak. A világ legfejlettebb gazdaságai a túlfogyasztásra és az állandó növekedésre épülnek (parazita növekedés), mely nélkül ezek a gazdaságok összeomlanának, mert modelljük a generált hiányra épül. Teszik ezt úgy, hogy egy új bevezetendő terméknel a marketing segítségével (reklámok), úgymond hiányt „teremtnek” és ezzel keresletet generálnak, hogy az ember azt érezze, és azt gondolja, hogy a reklámozott termékre mindenképpen szüksége van. Másrészt a piacra dobott termék élettartamát korlátozzák, hogy minél hamarabb újat kelljen venni. Sajnos ez olyannyira igaz, hogy divatcégek inkább elégetik az el nem adott ruhákat és kiegészítőket, csak hogy minél hamarabb piacra dobhassák az új kollekciót. A luxusmárkákat gyártók ugyanígy járnak el. Nem annyira a polctisztítás miatt pusztítják el a méregdrága termékeiket, hanem azért, hogy megőrizhessék azok exkluzivitását, ez a mentalitás az, amely hulladékot termel és tönkreteszi a környezetet.

Közgazdászok egy része időről-időre – főként gazdasági összeomlások idején – felveti a korrekt és fenntartható gazdasági modell kialakításának lehetőségét és vannak már pozitív kezdeményezések is a tisztességes termelésre a világon, de ezek legtöbbször megmaradnak a szavak szintjén. Az építkezéseknél egyre inkább vizsgálni szükséges, milyen újra felhasználható, megújítható anyagokat tudunk betervezni, beépíteni. Még akkor is, ha tervezőként erre csak részben lehet hatásunk, mert elsősorban a beruházói magatartástól és az építőanyag-gyártóktól függ, hogy milyen anyagok érhetőek el a piacon. Mindenesetre az ezzel járó munkát és végiggondolást az építész nem hanyagolhatja el.

A megépült lakó-együttesnél a tervezés során megvizsgáltuk ezt a kérdést is, ennek köszönhetően a homlokzaton megjelenő téglaburkolat bontott téglából épült, mely jórészt a területen lévő régi ipari épület (textilkötöde) elbontásából származik. A helyszín első megtekintésekor a beruházónak feltettük a kérdést, hogy mit szeretne tenni a régi földszintes épülettel. Több változat is felmerült, pl. új funkciót találni, a régi épület belekomponálása az újba, részleges vagy teljes elbontás. Az engedélyező hatósággal, illetve a főépítéssel folytatott egyeztetések során elhangzott, hogy a parkolókat célszerű lenne a föld alatt elhelyezni, ezáltal a lakópark belső közlekedési rendszerének kialakítása is a teljes bontás mellett szólt.

Az előzetes feltárások során kiderült, hogy a régi kötöde épülete kisméretű téglából készült. Ennek ismeretében javasoltuk a beruházónak, hogy a bontás során kinyert téglákat meg lehetne tisztítani és később fel lehet használni az épület homlokzati díszítésére. A folyamat ugyan többletmunkával jár, viszont a bontott anyagok kb. 55–60%-át nem kell majd elszállítani, lerakóhelyi díjat fizetni, hanem az építkezésnél a homlokzati burkolások során díszíthetné a házakat, azaz a homlokzati burkolóanyagok egy részét nem kell megvenni. A beruházó a finanszírozó bankkal (OTP) egyeztetve végül elfogadta a javaslatunkat, ezáltal az építkezéssel járó környezetterhelést is redukálni tudtuk, csökkentve a beruházás „ökológiai lábnyomát”.

Lakástípusok bemutatása – mobilizáció, a park utóélete

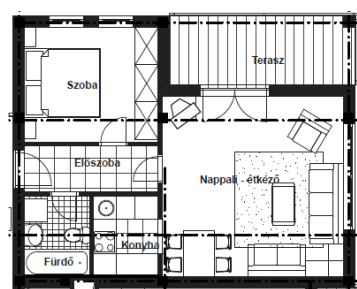
A lakóparkon belül többféle méretű, és szobaszámú lakást terveztünk, ezáltal kedvezőbb lehetett a lakóközösség összetétele, amely a későbbiekben is segíti a parkon belüli mobilizációt, a generációs mozgásokat, amire több jó példa is történt a park megépülését követően. Az ott lakók szeretik a lakásokat és lehetőség szerint a parkon belül keresnek új lakást, ha a család változása így kívánja. A végleges, 2009. évi megvalósulást követően minimum három családról tudunk, aki azzal keresett meg minket, hogy a költözés során segítsünk a parkon belül lévő „új” lakásukat belsőépítészeti szempontok szerint is személyre szabottan kialakítani. A lakóegyüttes lakásainak mérete: 32–105 m² között változik. A lakások alaprajzi funkcionális térszervezése egyszerű és tiszta, ugyanakkor magán viseli a befektető által elvárt eladhatósági szempontokat is. A szobaszámok tekintetében a lakások nagysága az egyszobástól a négyszobásig terjed. A lakások kialakításánál igyekeztünk minél szélesebb körű igényeket figyelembe venni.

Egyszobás lakástípus 4 db.

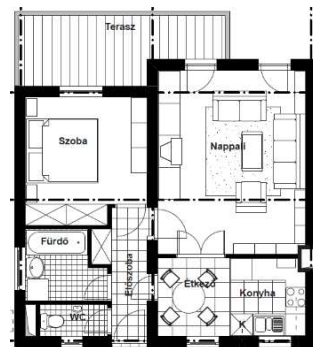
Kislakásokból csak keveset terveztünk, összesen 4 db-ot. A programalkotás során a beruházóval szemben meg kellett védenünk azon álláspontunkat, hogy a lakóparkba várhatóan kevesen fognak egyedül vagy gyerekek nélkül költözni, és a befektetési célból történő vásárlás sem jellemző ezen a területen. Javaslattunk az volt, hogy inkább a kétszobás lakástípus arányszámát növeljük a telep lakásállományában. A kislakások térszervezésénél a nappali + konyha + étkező együttest egy légtérben helyeztük el, hisz ezen lakástípusnál a várható használók száma egy vagy két fő, míg a wc-k az előszobából nyíló fürdőszobákba kerültek. A park jellegéből fakadóan minden lakáshoz biztosítottuk teraszt vagy erkélyt.



Kétszobás lakások, 19 db.

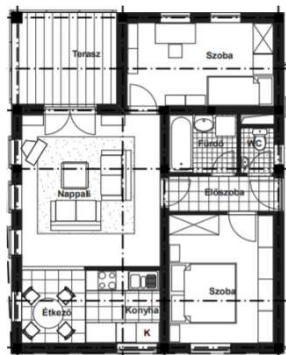


A lakópark lakásainak kialakítását a kétszobás lakástípus felé vittük el, ezt a döntést később a lakáseladások is visszaigazolták. Ennek köszönhetően a lakások többségét a kétszobás lakástípus képviseli, elsősorban az eladhatósági szempontokra tekintettel, összesen 19 lakással. A lakás térszervezése kerüli a fölösleges területeket, ugyanakkor igyekszik a várható lakói igényeket minél jobban kielégíteni, amit az is mutat, hogy a park utóélete során nagyon kevés lakásban történt utólagos átalakítás vagy módosítás (összesen 2 lakásban, ott is minimális mértékben). A nappaliból mindenhol teraszra vagy erkélyre léphetünk ki. A lakások privát és társasági zónái elkülönítettek. Az előszobákban gardrószelektény került elhelyezésre, a nappali szoba összenyitható az étkező-konyhával, de szükség szerint szeparálható is.



Háromszobás lakások, 9 db.

A háromszobás lakások elsősorban a kétgyermekes családoknak készültek, ahol a gyermekeknek így külön szobája lehet, míg a nappali szükség esetén alkalmas az ott alvásra (szeparálható konyha-étkező helyiség). A



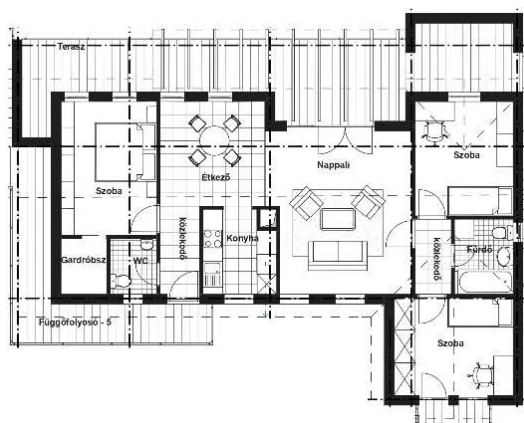
lakások beosztásánál – hasonlóan a többi lakáshoz – a térértet növelésére a nappali-étkező és sok helyen a konyha

is egy térbe került, míg a szobákat igyekeztünk szeparálni. A nappali tereket itt is a teraszok egészítik ki tovább növelve a térértetet. Az előszobához mindenütt gardróbot vagy szekrényt biztosítottunk. A kétszobás lakások után a háromszobás lakásokból készült a legtöbb.



Négyszobás lakások 4 db.

A négyszobás kialakításból összesen négy lakás épült a lakóparkban, az előzetes beruházói tervek szerint 40 lakásos lett volna a park, mivel a beruházó egyáltalán nem akart ilyen nagy lakásokat. Ugyanakkor a programalkotó egyeztetések során sikerült meggyőzni a beruházót a nagyobb lakások szükségességéről, mivel a tervezett lakóegyüttes az újpesti



lakótelep közelében helyezkedik el, ahol szinte egyáltalán nincs négyszobás lakás. Az ott lakóknak, ha nagyobb lakásba szeretnének költözni úgy, hogy nem akarnak a környékről is elmenni, igen limitáltak a lehetőségeik. Később a javaslatunkat a piac visszaigazolta, és az eladások érdekessége volt, hogy az értékesítés során ezek a nagylakások kerültek először értékesítésre, amihez az is hozzájárulhatott, hogy a nagy lakásokat szeparáltan a legfelső szinten (II. emeleten), vagy

az épület szélein helyeztük el, továbbá ehhez a típushoz rendeltük a legnagyobb teraszokat is. A négyszobás lakásoknál a már ismertetett elveket követtük: a nappali részt elválasztottuk a privát zónától, a nappali étkező konyha tereket vizuálisan összevonva megnöveltük a térértetet, míg a lakószobákat csoportba rendezve a fürdőszobával együtt elkülönítettük.



Humanitás – emberközpontúság

Az emberiség fejlődése során egyre nagyobb városokat hozva létre, kiszakadt természeti közegéből. Az ENSZ előrejelzése alapján 2050-re az emberiség több mint kétharmada városokban fog élni. Egyes ázsiai, amerikai és európai országokban még magasabb ez a szám. A világ legnagyobb városainak sorát Tokió kb. 30 milliós lakossággal vezeti, utána Új Delhi következik, New Yorkot, Mexico City-t is megelőzi mintegy 14 millió lakosával. London, Párizs messze lemaradnak az ázsiai gigavárosok mögött. Nagy kérdés, hogy ezek az óriásvárosok mennyire lehetnek élhetőek és vajon tényleg ez a fejlődés egyetlen útja. Mégis ma azt mondhatjuk, hogy az ember jelenlegi természetes közege a város, ezért nem mindegy, hogy városainkat, lakóhelyünket hogyan alakítjuk ki, mennyire lesz szempont a humánus, az élhetőség a városfejlesztésben.

A hatalmas méretű és kiterjedésű, több 10 000 lakást befogadó lakótelepekkel szemben a lakóparkok tervezése során a legfontosabb az emberi lépték megtalálása, ezért is lettek a Lahner Lakópark épületei háromszintesek, a telek méretéhez arányosan illeszkedők, ahol magasságuk biztosítja az épületek közötti-, és a lakásegységek helyes benapozási arányát, szellős elhelyezkedésük segíti az átláthatóságot. Az épületek közötti összefüggő zöldterületeket kialakítása kellemes környezetet teremt a lakóknak. A zöldfelületek egyben tartása okán a gépjárműveket a telekhatárról rögtön a teremgarázsba vezettük le, így a telekre behajtani csak vészhelyzet esetén lehet, pl. mentőkocsi, tűzoltóautó. A lakótömböket ugyanakkor igyekeztük szétbontani, hogy az egyes házakba 5-6 lakásnál több ne kerüljön. A lakások kialakításánál az emberközpontúság, a nyugodt élet támogatása volt az elsődleges szempont, igyekezvén megtalálni azt az egyensúlyt, amellyel mind a humanitás, mind az üzleti-értékesítési szempontok is érvényesülhettek. A lakásbelsőket ezt tükrözik vissza, felesleges területeket nem kialakítva, de biztosítva mindazt, ami szükséges egy élhető lakáshoz.

Amikor az emberi mértéket meghaladó épületben vagyunk, közöttük járunk, sokszor elveszünk, egy lakóépületnél a túl nagy léptéket már nem érezzük otthonosnak, az épület „túlnő” rajtunk. Az építészetben a helyes arányok megtalálása kulcsfontosságú, hogy melyek azok a méretek és arányok, ahol jól érezzük magunkat.

Napjainkban sokszor lakóparknak hívnak olyan telepeket is, amelyek ezen arányokat nem veszik figyelembe, és 6-8-10 emeletes tömbjeiket inkább lakótelepnek kellene hívni őket, noha ezzel sem lenne semmi baj, ha nem akarná másnak nevezni magát, mint ami valójában.

Természetesen lehet cél az emberi arányokon túlmutató épületet tervezni és építeni, mint ahogy elődeink katedrális építésze is erről szólt, megmutatni az emberfelettit, az emberen túlmutatót, amikor az istenit akarták kifejezni vele. Ugyanakkor egy lakóparknál az építésznek az emberit kell megtalálnia, otthonot kell teremtenie, ez az építész felelőssége. Hiszen, ha az építész rosszul határozza meg ezen a léptéket, gondolok itt mind a belső, mind a külső arányokra, azt semmilyen másik szakterület képviselője nem tudja már ellensúlyozni.

Az 1960-as, 1970-es években felfutó lakásépítések lakótelepeinek hatalmas méretei, lakásainak kaptárszerű sűrűsége sajnos – sokszor a jó lakásalaprajzi kialakítás ellenére is – a környezettől és az egymástól való elidegenedést (sőt olykor a vandalizmust) hozta magával. A mai telepszerű beépítéseknek is ezekre a kérdésekre kell választ találniuk, ha élhető, humánus telepeket, egymás iránt figyelmes lakóközösségeket akarunk létrehozni, ahol az emberek jól érzik magukat.

Az építkezés követése — tervezői művezetés — a tervező felelősége

Az építész feladata nem merülhet ki a tervezésben, ugyanis a tervezés fázisát megelőzően, illetve követően is aktív közreműködője kell legyen a beruházásnak. Optimális esetben a tervező a megvalósulás különböző fázisaiban, a beruházás folyamatában jelentős szerepet képvisel, mind a megvalósítandó épület/beruházás tervezési program alakításában, mind az építkezés megvalósulása közben, melynek alapja a bizalom tervező és beruházó között. A finanszírozó jelentős kockázatot vállal egy építkezés során és a tervezőnek el kell nyernie a bizalmat, a beruházónak látnia kell, hogy az építész segíti a projektet. Óhatatlan, hogy ebben a kapcsolatban a tervező építész és a finanszírozásért felelős beruházó között konfliktusok alakuljanak ki. A tervezőnek ilyenkor türelmesen – a megbízó érdekeit és szempontjait is megértve – kell kezelnie a helyzetet, tudván azt, hogy a beruházás minősége a kapcsolatuk minőségén is múlik.

Az aktuális társadalmi-kulturális környezet mindig is nagyban meghatározta az építész–megbízó viszonyt. A 2000-es évek elején beruházói körökben még a múlt hagyatékaként tartotta magát az az elképzelés, hogy a tervező elsősorban csak kiszolgálója a beruházásnak, és nem alakítója, vagyis a fontosabb elhatározásokba nem szükséges bevonni, elég közölni vele a meghozott döntéseket, melyeket aztán az építész végrehajt. Ritka volt az a beruházó, aki tudta, hogy jobb házak születnek, ha az építész képviseli, illetve képviselni tudja saját elképzelését, ahogy ezt később a tapasztalatok sok építetőknek megmutatták.

A tárgyi projekt tervezése során a megbízóval kölcsönösen kialakuló összhang ellenére is az építetők számára nem volt világos a tervező további szerepe az építés folyamatában, mely főképp tapasztalatlanságának tudható be (ez volt az első nagyobb projektje). Ugyanakkor a kivitelezés során a majd heti rendszerességgel végzett tervezői művezetések, mely elsősorban a finanszírozó bank (OTP) követelménye volt, meggyőzte a tervezői közreműködés szükségességéről.

A megszerzett bizalom támogatja a tervezőt abban, hogy akár a beruházói szemléletet alakítva és ezzel segítve, az építészeti minőséget és értéket tudja képviselni. Sokszor a leendő lakók és a tágabb (települési, társadalmi) közösség érdekei nem esnek egybe a beruházói szempontokkal, ezekben az esetekben az építésznek össze kell egyeztetnie a beruházó finansziális elvárásait a fejlesztendő terület és környezetének érdekeivel, illetve az odaköltözők (a jövőbeli használók) jogos szükségleteivel. Ez is egy olyan feladat, amelyet, ha a tervező felvállal, akkor jobb minőségű épületek születhetnek, mind építészeti, mind műszaki minőséget tekintve.

LAHNER LIGET LAKÓPARK KÉPEKBE



Az épületegyüttes Lahner György utcai főbejárati homlokzata

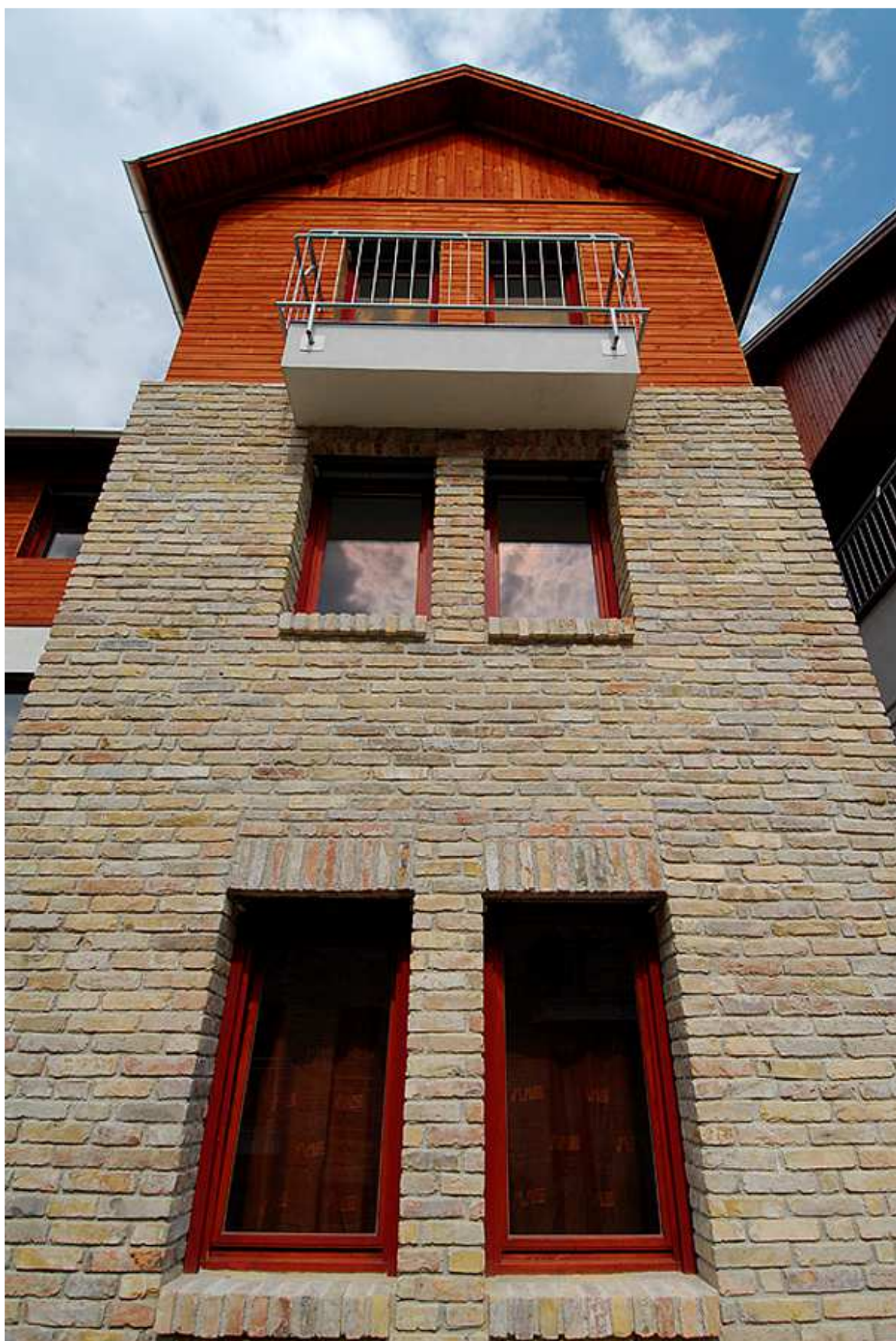


Az A tömb 1-es háza



A B1-es és B2 tömbök házai





Az A tömb 2-es házának „tornya”



Az A tömb 2-es és 3-as háza



B-1 és B-2-es tömbök hátrahúzott nagyméretű teraszokkal



Az A tömb házainak ritmusosan ismétlődő elemei



A lakópark garázs bejárata



Az A tömb 1-es lépcsőháza



az A tömb egyes házainak véglezárása



áttörten megfogalmazott lépcsőház



A B tömb 3-es és 4-es háza





hangsúlyozott lakásbejáratok



A lakópark belső udvara a B2-es tömb egyik felső teraszáról, háttérben az újpesti lakótelep





a lakások előtt végigfutó függőfolyosó

