

# Tér és tömeg viszonya a panellakótelepeken

- avagy milyenek is a lakótelepi terek?

MÁTHÉ DÓRA

BME Építőművészeti Doktori Iskola

Témavezető: Vincze László DLA

2015. JANUÁR

# TARTALOMJEGYZÉK

## Panellakótelepek

- » A lakótelepek
- » Panellakótelepek világszerte
- » Panellakótelepek Magyarországon
- » A lakótelepeink zöldterületei

## Terek

- » Emberi tájékozódás
- » Lakóhelyek alapvető szükségletei

## Tipológia

- » Az Újpesti lakótelep
- » A Pók utcai lakótelep

## Függelék

- » A lakótelepek összehasonlító táblázata I.: Kelenföld - Újpalota - Káposztásmegyér
- » A lakótelepek összehasonlító táblázata II.: Újpest - Pók utca

## Fogalomtár

## Térképek

- » Az Újpesti lakótelep II. ütem, Semsey park (vagyis a *keretes beépítésű* terület)
- » A Pók utcai lakótelep

## Források

## Annotált bibliográfia

# PANELLAKÓTELEPEK

## A lakótelepek

A lakótelepek építése társadalmi, gazdasági és építészeti folyamatok együttes hatására kezdődött a 19. században. Az angol ipari forradalom utáni gazdasági fellendülés, a chicagói építészeti iskola és a funkcionalizmus eszméje, a taylorizmus és fordizmus elterjedése, a kertváros mozgalom, a vasbeton mint építőanyag megjelenése, a Deutsche Werkbund és a Bauhaus, a CIAM és az Athéni Charta<sup>1</sup>, valamint a szovjet avantgarde mind szerepet játszott a lakótelepek kialakulásában, fejlődésében. (Egedy, 2005)

Ha általános definíciót keresünk, elmondhatjuk, hogy a lakótelep egységes terv alapján, szervezett formában, általában típustervek alapján megvalósuló lakásépítési forma, jellemzően közös telekre épített többszintes lakóépületekkel. Ebben az értelemben - eltekintve a lakótelepek középkori őseinek számító augsburgi Fuggereitől - az első lakótelepek az ipari forradalom okozta nagyütemű városiasodással egyidősek. A Charles Fourier eszméjén alapuló gause-i *Familistère*-től<sup>2</sup> kezdve épültek a különféle *siedlungok*, *hofok*, munkás-, bányász, vasutas-, rendőr-, vagy akár tisztviselőtelepek. (Ferkai, 2005)

A második világháború után egyre több lakást kellett olcsón és egyre gyorsabban építeni. Ekkor kezdett elterjedni és vált sok helyen évtizedekre szinte egyeduralkodóvá a nagy paneles technológia vagyis a nagyméretű előregyártott betonelemekből szerelt kivitelezési mód, amellyel végül - jórészt a 20. század második felében - közel 170 millió lakás épült világszerte. (Egedy, 2005)

## Panellakótelepek világszerte

Az első világháború után az előregyártásban úttörő szerepet vállalt az amerikai mintákat továbbfejlesztő Hollandia. Aztán, az amszterdami *Betondorp* alapján, az első német panellakótelep - még monolit födémlemezekkel - 1926-30 között épült Berlin *Lichtenberg* kerületében. Széleskörű csak a II. világháború után terjedt el ez az építéstechnológia. (Egedy, 2005)

A panellakótelepei kulturális, földrajzi és politikai környezettől függetlenül egyaránt épültek a Szovjetunióban, Franciaországban, Kanadában és az Egyesült Államokban, Dániában, Svédországban, Japánban, Kubában és Chilében, Kelet- és Nyugat-Németországban, Lengyelországban, Csehországban, Magyarországon és Jugoszláviában és Bulgáriában, Törökországban, Mongóliában, Vietnámban, de Hollandiában és Belgiumban, Olaszországban, Angliában, Hong-Kongban és Svájcban is.

---

<sup>1</sup> habár a felépült panellakótelepek az Athéni Chartának már egyetlen pontját sem valósították meg, az építészeti elvek, a technológia, az idő és a gazdaságosság áldozatául estek (Csizmady, 2008)

<sup>2</sup> Jean-Baptiste André Godin (1817-1888) francia gyáros, aki maga tervezte és építtette meg munkásai számára a 3000 ember számára alkalmas lakókomplexumát fedett (de átszellőztetett) udvarokkal, mosodával, uszodával, oktatási intézményekkel, üzletekkel.

Itthon dán és szovjet típusú házigyárak termékeinek adaptációját tették lehetővé, de több országban is folytak fejlesztések, az adaptációk pedig volt hogy bejárták az egész világot. Például a Raymond Camus által 1948-ban tervezett Francia Camus Rendszert a Szovjetunió I-464 néven vette át. Ezt később Nyikita Hruscsov ajándékozta a Fidel Castro irányította Kubának, ahol Nagy Beton Panel néven adaptálták, majd ezt az adaptáció kapták Santiago Allende Chiléjébe immár KDP rendszerként, hogy azt Augusto Pinochet diktatúrája alatt VEP néven fejlesszék tovább. (Alonso & Hernández, 2014)

Európára visszatérve a 60-as 70-es években nyugaton és keleten egyaránt nagy mennyiségben épültek a gyors és olcsó panellakások. A lakótelepek mérete és lakossága azonban eltér a kontinens két felében: nyugaton kb. 2,6 millió lakótelepi lakás épült, jellemzően kis - és közepes méretű telepeken: 10 000 lakásnál nagyobb alig-alig épült és az összlakosság mindössze 3-7% élt 2500 lakásnál nagyobb telepen. A lakások jelentős része bérlakás volt, ami megkönnyítette a későbbi migrációt. Ennek hatására - a kezdeti kedvező fogadtatás ellenére - a 70-es évek közepére a lakónépesség szociális státusza lecsökkent, feltűnően megnőtt az alkalmi munkából vagy szociális segíten élő, a nyugdíjasok, a bevándorlók, és a tartós munkanélküliek aránya. A 80-as években a legtöbb nyugati ország elindította a lakóteleprehabilitációs programját. (Egedy, 2005)

Eközben keleten, a Szovjetuniót is beleértve 53 millió lakás épült, köztük jelentős mennyiségű a több mint 600 tízezer lakásnál nagyobb megalakótelepek egyikére, vagy akár a 130 000 lakosú (42 600 lakással épült) pozsonyi *Petržalka* telepre. Itt egyes városokban vagy régiókban a panellakások aránya elérheti a 70-80%-ot is, azonban ez a sokszor sivár városkép milliók számára teremtett lehetőséget az addigi lehetőségeikhez képest jobb lakásviszonyokra. (Egedy, 2005)

Az ideológiai törekvéseknek és a politikai helyzetnek köszönhetően a keleti országok lakótelepein kiegyenlített társadalmi struktúra alakult ki és maradt fent a rendszerváltásig. Azóta a nyugati példákhoz hasonló migrációs folyamat zajlik Európa keleti felében is, így - különböző időben és intenzitással de - a panelrehabilitáció itt is elkerülhetetlenné vált, válik, de a fizikai környezet, a lakások építésének és kiutalásának ideológiai háttere és a társadalmi státusban mutatkozó különbségek azt jelzik, hogy Európa két fele közti eltérések jelentősebbek annál, minthogy a nyugat-európai rehabilitációs gyakorlatot kisebb változtatásokkal át lehetne venni. (Csizmady, 2008)

## Panellakótelepek Magyarországon

Az ötvenes-hatvanas évek kísérleti lakótelepei beépítésükben, alaprajzi elrendezésükben, berendezésükben és az elérhető szolgáltatások terén egyaránt rendkívül korszerűnek számítottak, ám ekkorra világossá vált hogy az elvárt megépítendő lakásszám csak nagypaneles technológiával lesz teljesíthető. Így - Nyugat-Európától elmaradva - a 60-as években az ország megvásárolta az első házigyárakat, egy dán és egy orosz rendszert.

Folyamatos kísérletezés mellett a 70-es évekre kialakult a klasszikus tízemeletes sávházakból és tizenöt emeletes pontházakból épülő rendszer. A 80-as évek panelrehabilitációs programja (Körner-Nagy, 2006) komoly reformokat hozott, az épületek szintszáma csökkent, a darupálya-centrikus beépítés előírásának megszüntetése és a sarokmodulok bevezetése lehetővé tette a félprivát terek kialakítását. A panelépítési hullám végéig (az összesen 829 177 panellakásból) 548 464 lakás épült az országban nagypaneles technikával, a további 280 ezer

kiselemes paneltechnológiával épült lakás mellett. Az előbbi ma több mint 1,7 millió embernek ad otthont. (KSH, 2011)

## **POLITIKA, LAKÁSPOLITIKA, SZOCIOLÓGIA**

A mennyiségi lakáshiány egyre növekvő problémát jelentett országszerte, miközben az állami bérlakás állampolgári jogosultság volt. 1964 nyarán - amikor már látszott, hogy a 15 éves terv máshogy nem lesz teljesíthető - az MSZMP KB határozata "az építőipar fejlesztését, a tipizált megoldások szélesebb körű alkalmazását, az előregyártott elemek, ezen belül is különösen a nagypaneles szerkezetek mind nagyobb méretű használatát írta elő" és ennek érdekében házgyárak beszerzéséről is rendelkeztek. (Kőszeghy - Tomay, 2010)

Az 1971-es lakáspolitikai reformok megszüntették az állami bérlakás állampolgári jogosultságát, felemelték a lakbérek és a lakáskiutalásokat határozott jövedelemszinthez és szociális helyzethez kötötték (Kőszeghy - Tomay, 2010). Ezek a nagyon is érthető törekvések azonban demográfiai szegregációhoz és túlszűfoaltsághoz vezettek, hiszen amíg a város belsőbb területeinek régebbi lakótelepein a magasabb státusúak (de nem magas státusúak) jutottak lakáshoz, a peremkerületek nagylakótelepeire túlnyomórészt sokgyermekes családok, szociálisan rászoruló, szanált területekről érkezők költözhetek. (Csizmady, 2010)

A 70-es évek végére egyre sürgetőbbé vált az oktatás és az egészségügy fejlesztése, így a lakásépítés fontossága folyamatosan csökkent. Az 1983-as új lakástörvényben megemelték a lakbérek és bevezették a differenciált lakbérrendszert: a duna-parti és zöldövezeti lakások drágábbak lettek. A 80-as évek reformokat hoztak: a VI. ötéves terv (1981-85) kiemelt fejlesztési feladata lett a lakásépítés maximalizálása, a szanálások csökkentése és a lakáelosztás javítása. A VII. ötéves terv (1986-1990) változtatott az eddigi prioritáson, a mennyiségi lakáshiány jelentősen csökkent, így a minőségi lakásépítés került előtérbe; az állami lakásépítés arányának csökkentése és a magánberuházások támogatása mellett. (Kőszeghy - Tomay, 2010)

Összességében a szocialista eszmék vezette lakáspolitikának köszönhetően "százrezes nagyságrendben jutottak korszerű otthonhoz, környezethez olyanok, akiknek nagy része addig emberhez nem méltó viszonyok között élt". (Granasztói, 1982) Elmondhatjuk, hogy a lakótelepeken nem alakult ki nyugat-európai léptékű szegregáció, de a lakótelepeink városon belüli pozíciója, (és ebből következően kora és mérete) valamint a lakók társadalmi státusa összefüggést mutat. (Csizmady, 2008)

## **ÉPÍTÉSZET ÉS URBANISZTIKA**

Az építészek és várostervezők kemény feladatnak néztek elébe a 60-as évek második felétől: adott területre adott lakásszámot kellett elhelyezniük az adott és eleinte igen szűkös elemkészlet segítségével, úgy, hogy nem csak a beruházó, de a kivitelezők is a tervezők felett álltak. Természetes a másik oldalnak sem volt könnyebb feladata, kevés eszközzel, hihetetlen sebességgel kellett beköltözhető lakásokat termelnie.

Az első nagypaneles lakótelep - amelyről mára tudjuk, hogy tipikus 60-as évekbeli panellakótelepnek tekinthető - Kelenföldön épült 1967-1983<sup>3</sup> között, lápos területre, 9494 lakással. A beépítési tervet modernista geometrikus rend jellemzi, a telepítést meghatározó főbb szempontjait a megfelelő benapozás biztosítása, a kívánt lakásszám elérése és a darupálya

---

<sup>3</sup> a lakótelep tervezését 1963-ban kezdték

műszaki paramétereit jelentették. Lábakon álló épületekről, fedett vagy felszín alatti parkolásról költségtakarékossági okokból szó sem lehetett, a zöldterületek az épületek közti maradék területek lettek. Az építészek rendkívül kevés és legalább annyira kötött épülettípust alkalmazhattak, eleinte kizárólag a budapesti I. számú Házgyár<sup>4</sup> kínálatából egy 1,5, 2, 3 szobás lakásokból összeálló tízemeletes sávházat, átlagosan 55,2 négyzetméteres lakásalapterülettel (Ferkai, 2005), és a Farkasdy Zoltán (TTI) által tervezett 15 emeletes, csúszózsálas technikával épülő pontházat, amelyben szintenként 8 db, egyenként 44 négyzetméteres, egyforma lakás kapott helyet. A tervezőknek sikerült elérni, hogy a szélesebb lakáskínálat és a változatosabb beépítés érdekében további épülettípusokat (egy tízemeletes kövérházat és egy tízemeletes Z házat) is alkalmazhassanak.

A hetvenes évek az itthoni panellakótelepek hőskora. Ekkor épültek a legnagyobb, akár 10-15 ezer lakásos telepek, Budapest átmeneti övezeteinek üres vagy szanált területeire, és a nagyobb iparvárosokban, megyeszékhelyeken. A beépítést meghatározó tényezők (benapozás, darupálya) nem változtak, azonban a tervezők a kész háztípusok helyett - az éppen kijelölt házgyár, éppen kijelölt - kombinálható szekcióiból választhattak, így egy kicsit már változatosabb beépítésekre volt lehetőség. Volt ahol az építészeti szándék is változott, Újpalotán két egymást keresztező főút menti városias tér és mögöttük zöldben úszó szomszédsági egységek kialakítására tettek kísérletet<sup>5</sup>, azonban az ehhez rendelkezésre álló tízemeletes sávházak és 16 szintes pontházak<sup>6</sup> által diktált lépték szabotálta a kísérlet sikerességét. Az elválasztott forgalmi rendszerű, alacsonyabb szintszámú szomszédsági egységek jellemzően jól működtek itt és más lakótelepeken is. Emellett az évtizedre volt jellemző az elválasztott forgalmi rendszerű, az utakkal szöveget bezáró rostos beépítés is. A zöldterületeket a hatvanas évekhez hasonlóan az épületek közti zöldterületek adták.

A nyolcvanas évekre csökkent a mennyiségi lakáshiány, így enyhültek a kivitelezési feltételek, lehetőség nyílt az eddigieknél változatosabb, humánusabb lakótelepek tervezésére, kisebb lakásszámmal (4-6 ezer) és alacsonyabb, 3-5 szintes épületekkel. Ekkor épült többek között a Kaszásdűlői, a Pók utcai és a Káposztásmegyeri lakótelep<sup>7</sup> is. Az új házmodulok már sarokelemet is tartalmaztak, ami a posztmodern fellendülésével városias, akár keretes beépítést, félprivát udvarokat, utcaserű utcákat és tervezettebb közttereket eredményezett. Ezek az elemek lehetővé tették a változatosabb lakásméreteket<sup>8</sup>, szabadabb térkapcsolatokat, arányosabb szobák, nagyobb fürdők és konyhák, és egyáltalán étkezők tervezését. (Ferkai, 2005)

A rendszerváltás után a folyamatban lévő lakótelepeket (vagy azok folyamatban lévő ütemét) még befejezték, maradék elemekből még sorházakat építettek (Roth, 2014) de ezzel lezárult itthon a panellakótelepek építésének kora.

Összességében elmondható, hogy idővel egyre korszerűbb elemek alkalmazásával egyre nagyobb átlagos alapterületű panellakások épültek, ám az országos átlagos lakásmérettől<sup>9</sup> végig elmaradtak.

<sup>4</sup> É. M. 43. számú Állami Építőipari Vállalat 1. számú Házgyár, Óbuda, Szentendrei út 101.

<sup>5</sup> A beépítési tervet Tenke Tibor (TTI) és Mester Árpád (BUVÁTI), készítette, a lakótelep 1968-85 között épült

<sup>6</sup> A budapesti III. számú Házgyár (Dunakeszi) kombinálható szekciói álltak rendelkezésre

<sup>7</sup> a Káposztásmegyeri az utolsó nagy szocialista panellakótelep, ami Ybl-díjat ért a tervezőinek, amit akkoriban az előző éves munka elismeréseként adtak

<sup>8</sup> Káposztásmegyeren a III. számú Házgyár (Dunakeszi) E és U tervcsaládját használva 36-124m<sup>2</sup> között lakások épültek, köztük duplexekkel és akadálymentes kialakítású lakásokkal

<sup>9</sup> nagypaneles lakás átlagos lakásmérete 54m<sup>2</sup>; kispaneles lakás átlagos lakásmérete 69m<sup>2</sup>; az országos átlag 78m<sup>2</sup>. Ezzel szemben az állami építésű lakások átlagos alapterülete a 60-as években 48m<sup>2</sup>, a 70-es években 53m<sup>2</sup>, a 80-as években 55m<sup>2</sup> volt (Egedy, 2005)

## A lakótelepeink zöldterületei

A környezettervből általában következtetni lehet a tervezőintézetre is: a BUVÁTI jellemzően íves, organikus formákkal próbálta ellensúlyozni az épületek rendszerét, eközben a Lakóterv az ortogonális terveivel inkább erősítette azokat.

Mindenesetre azt elmondhatjuk, hogy a lakótelepek környezettervező voltak talán a legnehezebb helyzetben, hiszen bármekkora pénzügyi keret is állt rendelkezésre egy lakótelep megépítéséhez, szinte biztos volt, hogy az utolsó munkafázisra, a környezetrendezésre már nem maradt (elegendő) pénz. De nem csak az anyagi, a fizikai feltételek sem voltak ideálisak.

### 60-AS ÉS 70-ES ÉVEK

A hatvanas-hetvenes évek panellakótelepeire jellemző, hogy egy-egy lakótelepen kevés, jellemzően 10-15 emeletes épülettípust alkalmaztak, és azok egymástól a benapozáshoz szükséges és a darupályának ideális távolságban helyezkedtek el. Ez a kiindulás nem kedvezett a belsőséges környezetalkotáshoz. A nagy tereket erdőszerű, gyorsan növekvő facsoportokkal, széles cserjesávokkal, 5-6m magas geoplasztikákkal<sup>10</sup> és néhol földdel fedett garázssorokkal próbálták valamelyest tagolni.

Az anyaghasználat szűkös volt: egyszerű, előregyártott beton díszburkolat és hasonló utcabútorok, vasvázás játszótéri elemek és kevés, gyorsan növekvő fafajta állt rendelkezésre. A fák későbbi cseréje (lassan növekvő fajokra) sosem valósult meg, a közparkok és a sportpályák jellemzően öt-tíz csúszással készültek el. A az előírt parkolómennyiség (1 db/lakás) felét az épületek közelében biztosították, a másik feléhez tömbparkolót vagy parkolóházat terveztek a lakótelepek szélére, de szinte sosem valósult meg. (Bakay, 2014)

A 70-es évek második felében meteorológiai kísérletek bizonyították, hogy a magas és hosszú épületek között talajközelségben is erős széllekezesek, forgószél alakulhatnak ki. Eközben szociológiai vizsgálatok rámutattak arra, hogy a 3-5 szintes telepeken jóval kisebb a vandalizmus, mint a 10-15 emeletes épületek között és arra is, hogy az ötödik emeletnél magasabban lakók között drasztikusan több a köztereket nem használók aránya, és ez a gyerekekre is igaz. Ezzel párhuzamos az építészek ellentervekkel bizonyították (pl. Békásmegyer esetén), hogy 3-5 szintes épületek alkalmazása mellett - mivel azok sűrűbben telepíthetőek - el lehet érni ugyanazt a lakásszámot, mint a 10-15 emeletes házakkal. A mennyiségi lakáshiány egyhülése és a gazdasági helyzet romlása mellett valószínűleg ezek az eredmények is közrejátszottak a 80-as évek reformjainak létrejöttében.

### 80-AS ÉVEK

A nyolcvanas évek lakótelepi köztérépítésze a szűkülő anyagi források és a csökkenő anyag- és bútorválaszték mellett is sikeresnek mondható. A kisebb méretű és alacsonyabb lakótelepek valamint a házgyári sarokmodul bevezetése lehetővé tette a zárt vagy félig zárt udvarok létrehozását, egyfajta, a városiashoz közelítő beépítést, ahol 3-6 tömbből álló egységekből és a köztük húzódo forgalomcsillapított utakból épül fel a lakótelep egésze.

---

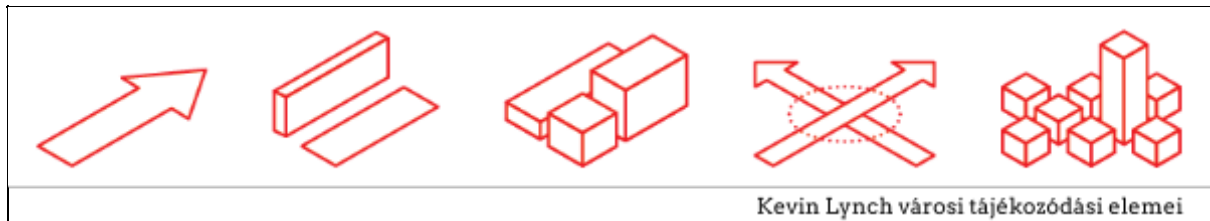
<sup>10</sup> "A 70-es évek lakótelepein megjelenő mesterséges dombok, teleplasztikák egy része, bár lágy, plasztikus kialakításukkal új formavilágot hoztak a sivár monoton lakótelepi környezetbe, mégis ízig-, vérig funkcionális alkotásoknak tekinthetők a későbbi land-art alkotásokkal ellentétben. Ezek a dombok elsősorban gazdaságossági szempontok alapján (tört panelek és felesleges föld helyszínen történő elhelyezése) valamint funkcionális (játszófelületek elhelyezése, térelválasztás) célból készültek, az esztétikai értékük csak további előnynek minősült". - Andor Anikó szóbeli közlése (Bakay, 2012)

**TEREK:** (ezt a második félév feladata befejezni)

## Emberi tájékozódás

Kevin Lynch amerikai urbanista a 60-as években megjelent *The Image of the City* című könyvében publikálja a Kepes Györggyel közös, éveken át tartó vizsgálatukat arról, hogy hogyan érzékeli az ember a várost és hogyan tájékozódik benne. A kutatás szerint a városhasználókban kialakuló mentális térképeknek öt alapeleme van:

- 1. utak, úthálózat (*paths*):** a közlekedés
- 2. határvonalak (*edges*):** lineáris természetföldrajzi, övezeti vagy fizikai választóvonalak
- 3. övezetek / negyedek (*districts*):** kisebb-nagyobb (különböző) jellegzetes megjelenésű és/vagy tartalmú egységek
- 4. csomópontok (*nodes*):** útkereszteződések és a város fontosabb közterei egyaránt
- 5. tájékozódási pontok (*landmarks*):** jellegzetes terepalakulatok, emlékművek, tornyok, építmények, karakteres homlokzatok



A városi térben az ember lehet bizonytalanabb vagy magabiztosabb annak függvényében hogy mennyi biztos abban, hogy pontosan hol is van. Ezt a tájékozódási képességet négy szinten vizsgáljuk. *(ehhez még nem találtam szakirodalmat, de biztos lesz valahol.)*

- 1. pillanatnyi pozíció:** tudja, hogy hol van és ott mi történhet vele (pl.: járdán, zebrán, úttesten, foci pályán stb.) » *a környezeti elemeket a számára ismert módon építették.*
- 2. városon belüli pillanatnyi pozíció:** a környezet elegendő egyedi jelet tartalmaz ahhoz, hogy az adott hely beazonosítható legyen.
- 3. a szűkebb városszövet ismerete:** tudja, hogy ha egy adott irányba elindul, akkor mivel fog találkozni.
- 4. a tágabb városszövet ismerete:** tudja, hogy merre kell elindulni ahhoz, hogy egy adott helyre érjen.

## Lakóhelyek alapvető szükségletei

John Zeisel leírása szerint (*Inquiry by Design* - 1981) a lakóhely alapvető szükségletei a következők: 1. biztonságérzet; 2. tájékozódási szükséglet; 3. privát szféra megléte; 4. társas interakció lehetősége; 5. kényelem; 6. identitás szükséglet



# TIPOLÓGIA

## **Újpesti központi lakótelep** (70-es évek jellemző megoldásai)

Az Újpesti központi lakótelep szanált területekre épült, magán hordozza a 70-es évek tipikus megoldásait, úgy mint: elválasztott autós és gyalogos közlekedés, kevés féle, egyenesvonalban telepíthető épület. A beépítés ortogonális rendszerű, az épületek részben az utakhoz szervezettek, részben azokra merőlegesek. A zöldterületek mérete és alakja jellemzően véletlenszerű hulladékterület, méretük az aránytalanul kicsitől az aránytalanul nagyig terjed.

(a keretes beépítés parkja, telepszéli hulladékterületek, tízemeletesek közti hosszú terek, régi és új épületek közti terek...)

## **Pók utcai lakótelep** (80-as évek jellemző megoldásai)

A Pók utcai (más néven Római úti vagy Aquincumi lakótelep) üres területre épült és a 80-as évekre jellemző fejlesztések - a kivitelező szempontjából "engedmények" - jellemzik. A házigyárak már modulokat kínáltak, a daruelv megszűnt, amely lehetővé tette, hogy a tervezők változatosabb tömegekkel és sokkal többféle lakásalaprajzzal dolgozhassanak. A telepet forgalomcsökkentett, kanyargós úthálózat (úttest+járda) és vegyesforgalmú sétányok szövik át. A beépítés derékszögű, de nem ortogonális szerkesztésű, hátrahúzott beépítési vonalakkal, utcákra szervezett. Jellemző az épületek határoló utakról történő zsákutcás feltárása (Bakay, 2012). A 4-5 szintes törtvonalú és U alakú épületek nyitott és zártabb belső udvarokat képeznek. A tízemeletesek a telep központi sétányát - az oktatási intézményekkel felváltva - két oldalról kísérik.

(a központi sétány terei, tízemeletesek közti terek, átlósan darabolt terek, útmenti parkok, belső udvarok)

## FÜGGELÉK:

### A 60-as, 70-es és 80-as évek magyar panellakótelep-építési gyakorlatának összehasonlítása

lakótelep neve	Kelenföldi I.	Újpalotai lakótelep	Káposztásmegyeri I
<b>kor</b>	60-as évek / az első	70-as évek	80-as évek / az utolsó
<b>tervezés/építés</b>	1963-1968-1982	1968-1985	1980-1983-1990
<b>terület</b>	lápos, üres területre	üres területre	lápos, üres területre
<b>házgyár</b>	Bp. I. sz. Házépítő Kombinát, Szentendrei út	Bp. III. számú Házépítő Kombinát, Dunakeszi	Bp. III. számú Házépítő Kombinát, Dunakeszi
<b>háztípusok</b>	15 emeletes pontház » 8x44 m <sup>2</sup> /szint + 10 emeletes sávház » 1,5-2-3 sz. átl.: 55,2 m <sup>2</sup> + 10 em. kövér ház (+ később Z házak)	kombinálható szekciókból álló 3, 5, 10 emeletes házak + 15 em. pontházak	E és U tervcsalád » szabadabb térkapcs. és arányosabb szobák » nagyobb konyha/fürdő » 10 és 4 em. + sorházak » 36-124 m <sup>2</sup> közötti lakások, duplexek és akadálymentesek is
<b>lakásszám</b>	9 494 lakás	15 886 lakás	5 700 lakás
<b>beépítési koncepció</b>	geometrikus rend	városias térszervezés: egymást metsző főutcák, +szomszédsági egységek	városias, keretes beépítés, utcák, terek
<b>kritériumok</b>	egyenes darupálya, megfelelő benapozás, adott lakásszám, kevés épülettípus	egyenes darupálya, megfelelő benapozás, adott lakásszám,	megfelelő benapozás, adott lakásszám,
<b>jellemző terek</b>	maradék terek	maradék terek + hatalmas egybe- függő zöldterületek az egységek között	közterek térfallal + udvarok
<b>földszint</b>			
<b>tervező</b>	Lakóterv: rendezési terv: Kis Albert, Kovács Balázs; beépítési terv: Finta József, Jakab Zoltán; épületek: Csordás Tibor, Árkai István, Kaszab Ákos, Farkasdy Zoltán (TTI)	beépítés: Tenke Tibor (TTI), Mester Árpád (BUVÁTI); épületek: Csordás Tibor, Selényi István, Callmeyer Ferenc	rendezési terv: ÁÉTV: Zoltai István, Füzéressy Zoltán, Fekete Antal beépítési terv: Lakóterv; épületek: Heinrich Ferenc, Füzéressy Zoltán,

<b>lakótelep neve</b>	<b>Újpesti lakótelep</b>	<b>Pók utcai lakótelep</b>
<b>kor</b>	70-es évek	80-as évek
<b>tervezés/építés</b>	1969-1986	1984-1990
<b>terület</b>	szanált területre, megtartott épületek közé	üres területre, személtlerakó helyére
<b>házgyár</b>	Bp. III. számú Házépítő Kombinát, Dunakeszi, Bp. II. számú Házépítő Kombinát, Ferencváros (Larsen-Nielsen), +?	
<b>háztípusok</b>	Larsen-Nielsen (Pozsonyi út), BHK III. tervcsalád (I. ütem), S és K 10 emeletesek, A jelű 4-5 szintes házak (II. ütem)	10 emeletes sávházak 3-4 emeletes Z és U alakú házak
<b>lakásszám</b>	17 528 - a legnagyobb (kb 36 e lakó)	4 532 (kb. 12 400 lakó)
<b>beépítési koncepció</b>	4-5 és 10 szintes sávházak, alkalmazkodik a meglévő közműhálózat helyéhez	parkot közrefogó 10em. sávházak sétánnyal, 3-4 em, sávós és keretes beépítések, U tömbök, térfalas utcák
<b>kritériumok</b>	egyenes darupálya, megfelelő benapozás, adott lakásszám, adott háztípusok (kevés féle)	megfelelő benapozás, adott lakásszám, adott házelemek » sokféle lehetőség
<b>jellemző terek</b>	maradék terek	tervezett parkok és belső udvarok
<b>földszint</b>	lakások ( fél szinttel megemelve)	garázs, tároló, üzlethelyiség
<b>tervező</b>	rendezési terv: Kruppa István (I), Vikovics István (II) beépítési terv: Roth János épületek: Kruppa István, Baranyai Attila, Kutlik Miklós, Csorba Zoltán, Klicsó László, Csordás Tibor, Korányi András középületek: Jurcsik Károly, Varga Levente, Peschka Alfréd, Ágoston Miklós, Érces Elemér, Horváth Bertalan, Róth János, Jurányi Erika	környezetrendezési terv: Danhauser-Karádi (Lakóterv) közpark: Karádi - Tóth Mária (Lakóterv), Andor Anikó (Lakó.)

## FOGALOMTÁR:

**A magyarországi panelépítésben közreműködő fontosabb szervezetek és vállalatok:**

**MSZMP** = Magyar Szocialista Munkáspárt:

**MSZMP KB** = Magyar Szocialista Munkáspárt Központi Bizottsága:

**VIII. Városrendezési és Építészeti Osztály:** feladata az OT-keretszámok alapján lakástelepítési helyek kijelölése, rendezési tervek készíttetése és jóváhagyása

**FŐBER = Fővárosi Építőipari Beruházó Vállalat:** a budapesti panellakótelepek beruházója

**TTI = Tervezésfejlesztési és Típustervező Intézet:** feladata különböző panelépületek és lakástípusok kidolgozása volt

**Lakóterv = Lakó- és Kommunális Épülettervező Vállalat:** számos lakótelep beépítési tervét, környezettervét, a rendelkezésre álló épülettípusok adaptálását és a lakótelepek közintézményeinek terveit is a Lakóterv készítette.

**BUVÁTI = Budapesti Városépítési Tervező Vállalat**

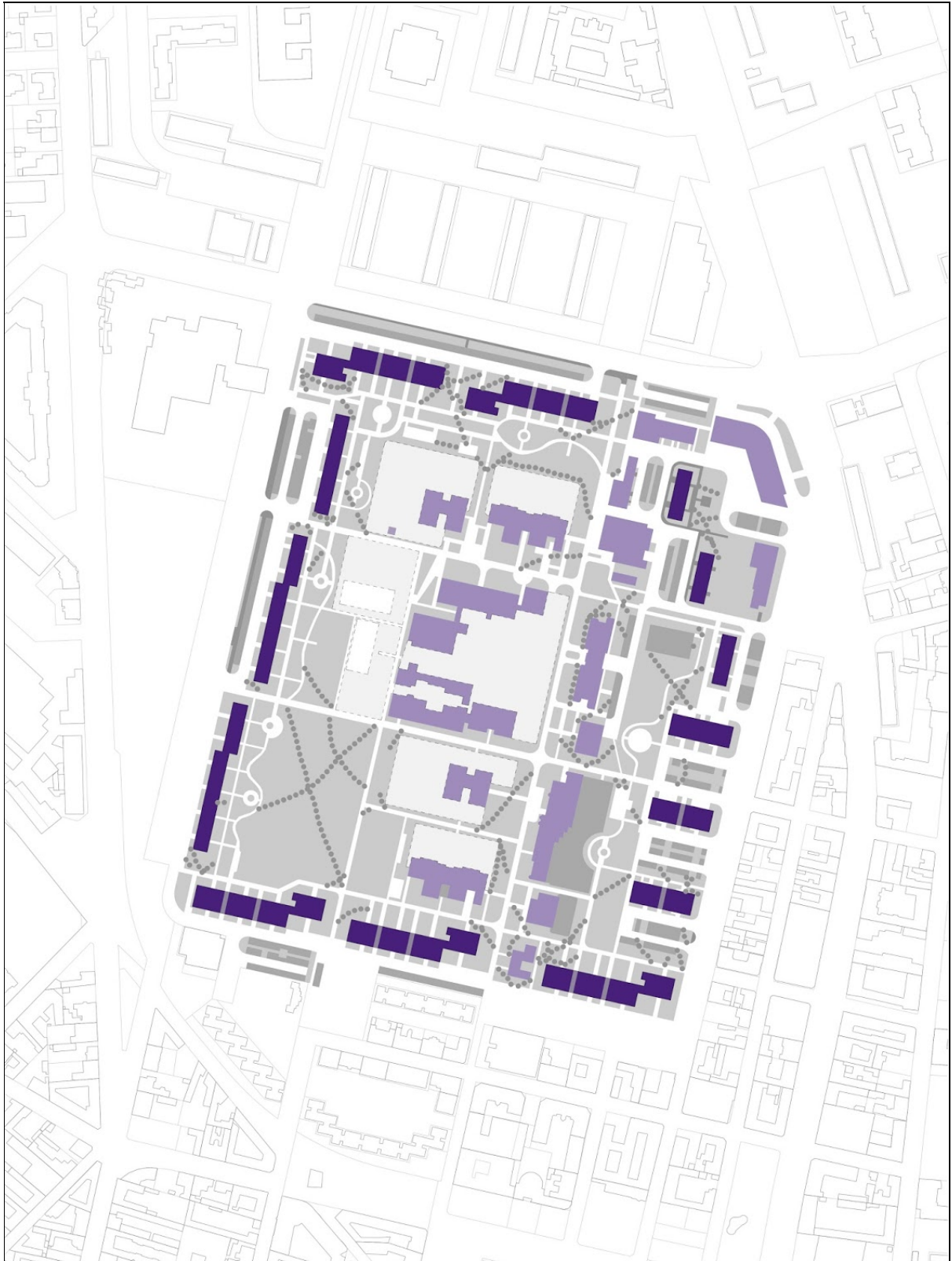
**ÁÉTV = Általános Épülettervező Vállalat**

**VÁTI = Városépítési Tervező Vállalat**

**FŐKERT: Fővárosi Kertészti Vállalat:** a lakótelepek környezettervének engedélyezettető szervezete és a lakótelepek zöldfelületeinek fenntartója. Az iskolák és óvodák udvaraihoz egyszerű, könnyen kivitelezhető títusterveket készített.

## TÉRKÉPEK:

Az Újpesti lakótelep második ütemének *keretes beépítéséről* készült térkép (←É)







## FORRÁSOK:

### KÖNYVEK:

- Alonso, Pedro Ignacio - Palmarola, Hugo:** Panel (AA Publications, London, 2014)
- Bakay Eszter:** Retroterek, retroparkok (Terc, 2013)
- Constant, Caroline:** The Modern Architectural Landscape (Uni. of Minnesota Press, 2012)
- Csanádi Gábor - Csizmady Adrienne - Kocsis János Balázs - Kőszeghy Lea - Tomay Kyra:** Város Tervező Társadalom (Sík Kiadó 2010)
- Csizmady Adrienne:** A lakótelep (Gondolat Kiadó, 2003)
- Csizmady Adrienne:** A lakóteleptől a lakóparkig (Új Mandátum Kiadó, 2008)
- Ferkai András:** Lakótelepek (Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hiv., 2005)
- Körner Zsuzsa – Nagy Márta:** Az európai és magyar telepszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig. (Terc, 2006)
- Lynch, Kevin:** The Image of the City (MIT Press, Cambridge, Massachusetts, 1960)
- Meggyesi Tamás:** A 20. század urbanisztikájának útvesszői (Terc, 2005)
- Preisich Gábor:** Budapest városépítésének története 1945-1990 (Műszaki Könyvkiadó, 1998)
- Rowe, Colin - Koetter, Fred:** Collage City (The MIT Press, 1978)
- Schéry Gábor:** A magyar tervezőirodák története (ÉTK Kft., 2001)

### ONLINE SZÖVEGES TARTALMAK:

- Alonso, Pedro Ignacio - Hernández, José:** Monolith Controversies - Twenty-eight Systems (monolith-controversies.com/article/twenty-eight-systems - 2012 - letöltve: 2014)
- Alonso, Pedro Ignacio - Palmarola, Hugo:** A Panel's Tale - The Soviet KPD System and the Politics of Assemblage (<http://www.architecture.com/Files/RIBAProfessionalServices/Education/Funding/2014/2009.11.19AAfiles.pdf> - 2009 - letöltve: 2015)
- Bakay Eszter:** Lakótelepek szabadtérépítészete 1945 – 1990 között Budapest példáján - doktori értekezés ([phd.lib.uni-corvinus.hu/605/3/Bakay\\_Eszter.pdf](http://phd.lib.uni-corvinus.hu/605/3/Bakay_Eszter.pdf) - 2012 - letöltve: 2014)
- Egedy Tamás:** Kiskedvencből mostohagyerek? ([beszelo.c3.hu/05/0304/10egedy.htm](http://beszelo.c3.hu/05/0304/10egedy.htm) - 2005 - letöltve: 2014)
- Egedy Tamás:** A magyar lakótelepek helyzetének értékelése ([http://www.varosrehabilitacio.net/new/pdf/3lakotelepek\\_helyzete.pdf](http://www.varosrehabilitacio.net/new/pdf/3lakotelepek_helyzete.pdf) - 2000 - letöltve: 2014)
- Herbert Schwenk:** Dis Splanemann Siedlung (Berlin im Detail, 1997 - [www.luise-berlin.de/bms/bmstxt97/9704detb.htm](http://www.luise-berlin.de/bms/bmstxt97/9704detb.htm) - letöltve: 2014)
- Újpalotai várostörténet - kompromisszumok és kényszerpályák** ([bpxv.blog.hu/2012/09/06/varostortenet\\_ujpalota](http://bpxv.blog.hu/2012/09/06/varostortenet_ujpalota) - 2012 - letöltve: 2014)

### ONLINE PREZENTÁCIÓS ANYAGOK:

- Düll Andrea:** Lakótelepek közterei ([http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/12-Dull\\_andrea-Lakotelepek\\_k%20f%20zterei-K%20%20rnyezetpszichologia.ppt](http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/12-Dull_andrea-Lakotelepek_k%20f%20zterei-K%20%20rnyezetpszichologia.ppt) - 2007 - letöltve: 2014)
- Erő Zoltán:** Budapest lakótelepei ([http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/04-Ero\\_Zoltan-Bp\\_lakotelepei.pdf](http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/04-Ero_Zoltan-Bp_lakotelepei.pdf) - 2007 - letöltve: 2014)

**Locsmándi Gábor:** A lakótelep - Rövid történeti áttekítés

([http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/03-Locsmandi\\_Gabor-Torteneti\\_attekintes.pdf](http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/03-Locsmandi_Gabor-Torteneti_attekintes.pdf) - 2007 - letöltve: 2014)

**Szabó Gábor:** A lakótelepek közterületei

([http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/16-Szabo\\_Gabor-A\\_lakotelepek\\_kozteruletei.pdf](http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/panel/16-Szabo_Gabor-A_lakotelepek_kozteruletei.pdf) - 2007 - letöltve: 2014)

**Vajna Tamás:** Panelsztori I.: telepmunka (<http://hvg.hu/gazdasag/200546HVGFriss155> - 2005 - letöltve: 2014)

**Veréb Mária:** Budapesti lakótelepek és lakóparkok szabadtereinek elemzése a második világháborútól napjainkig

([http://www.urb.bme.hu/segedlet/szakmernoki1/szakdolgozatok\\_2012/2012\\_junius\\_26/VerebMARI2012.pdf](http://www.urb.bme.hu/segedlet/szakmernoki1/szakdolgozatok_2012/2012_junius_26/VerebMARI2012.pdf) - 2012 - letöltve: 2014)

### **TELJES WEBOLDALAK:**

**Le Familistère de Guise** ([www.familistere.com](http://www.familistere.com) - 2014)

**Monolith Controversies** ([monolith-controversies.com](http://monolith-controversies.com) - 2014)

**Plattenbau is your friend** ([fuckyeahplattenbau.tumblr.com](http://fuckyeahplattenbau.tumblr.com) - 2014)

### **FILMEK:**

**Etűdők építészetre - Familistere, egy modern lakótelep a 19. században**

[https://www.youtube.com/watch?v=\\_O8ldAbaJvo](https://www.youtube.com/watch?v=_O8ldAbaJvo), 2014

**Házak dobozban:**

[https://www.youtube.com/watch?v=UjL9K7\\_yynw&index=49&list=PL4530157F6FB7A6C5](https://www.youtube.com/watch?v=UjL9K7_yynw&index=49&list=PL4530157F6FB7A6C5)

**Építésügyi Minisztérium Műszaki Filmszolgálat: Budafoki Kísérleti lakótelep**

<https://www.youtube.com/watch?v=lwrGLFUyFxi&index=10&list=PLombAtluhPatA3Y60s6rhtRDDoYeQy47s>

**ÉTK Filmstúdió: Új otthon - korszerűen**

<https://www.youtube.com/watch?v=xyQJ8oUoKmw&index=31&list=PL4530157F6FB7A6C5>

### **SZÓBELI KÖZLÉS:**

**Roth János:** beszélgetés az Újpesti központi lakótelep II. ütemének történetéről, 2014. október

### **TÉRKÉPEK:**

**Pók utca:** készítette Hegedűs Ábel (forrás: [lazarus.elte.hu](http://lazarus.elte.hu))

**Újpest, Semsey park:** Tátrai Ádám, Weizskopf András; alaptérkép: Marosffy Orsolya, Mets Miklós, Marosffy Dániel, 2006 (forrás: [lazarus.elte.hu](http://lazarus.elte.hu), 2014)



## ANNOTÁLT BIBLIOGRÁFIA (és jegyzetek):

**Alonso, Pedro Ignacio - Hernández, José:** *Monolith Controversies - Twenty-eight Systems* (monolith-controversies.com/article/twenty-eight-systems, 2014)

A 2014-es Velencei Biennálé chilei pavilonja a panelekről szól. Pedro Alonso, José Hernández és a Chilei Katolikus Egyetem 2011-2013 között negyedéves hallgatói 28 paneltípust dolgoztak fel szerte a világból. Rövid leírás, modell, elemjegyzék.

**Bakay Eszter:** *Retroterek, retroparkok* (Terc, 2013)

Bakay kronológikus rendben, évtizedenkénti bontásban taglalja a 20. század második felének kert- és tájépítészetét. A panellakótelepek környezetrendezése így két nagy - és egymástól markánsan elkülönülő - csoportba kerül: 70-es évek, 80-as évek.

A zöldfelületek mennyiségéről: a 60-as évek 15,7m<sup>2</sup>/fő fajlagos zöldfelület mértéke a 70-es évek elejére 3,1 m<sup>2</sup>/főre csökkent. Ezt ellensúlyozandó megjelent egy rendelet a 70-es évek közepén, amelyben 5 m<sup>2</sup>/fő az előírás. Az új telepeknél ezt betartják, ám ennél több zöldfelületnek még helyet se tartalékolnak. Egy újabb, 1978-as rendeletben már 3x7-10 m<sup>2</sup>/fő<sup>11</sup> az előírás, amelynek hatása jól érezhető a 80-as évek lakótelepein, még akkor is, ha a tervezők sokszor a hulladék zöldterületeket és a sétautakat is beszámították.

**70-es évek:** az évtized elejének szőnyegmintaszerű random beépítései után a rostos beépítés válik jellemzővé, ami kielégíti a kivitelező igényeit (két irányba kiszolgáló egyenes darupálya) és lehetőséget ad a környezettervezőknek a parkolók és a kiszolgálóutaz zöldterületek elválasztására. Az előírt parkolómennyiség 1db/lakás, ám a jogszabályok szerint a parkolászám felét kell a házak közelében biztosítani, a másik felét elég a lakótelep szélén elhelyezett tömbparkolóban vagy parkolóházban, de utóbbi végül szinte soha nem készült el. Jellemző anyaghasználat: sok zöldterület (=olcsó burkolat); előregyártott beton szegélyek és köztéri bútorok, vas játszótéri játékok; gyorsan növekvő lombos fák (kis választékban), amelyeket később lassan növekvő fajokra cserélték volna, ám a csere elmaradt.

Elemzett példák: Zuglói és Újpalotai lakótelep

Jellemző megoldások: tértagolás: a 10 emeletes házak között nehéz intim tereket kialakítani, de ezt próbálják segíteni az 5-6m magas dombok (amelyek néha a felvonulási épületeket rejtik magukba), az erdőszerűen telepített növényzet és a garázssorok; kompozíció:

tervezőintézetenként eltérő, a BUVÁTI az organikus, íves parkterveket preferálta, a Lakótervnél ortogonális, az épületek rendszerét erősítő tervek készültek; közparkok: a kisebb gyerekeknek egyszerű, olcsó, sematikus játszóterek épültek, a nagyobbak és a felnőttek számára rekreációs parkot és sportpályákat terveztek, de ezekre jellemzően már nem maradt pénz (vagy hely a parkolók miatt).

Központi tér: üzletház, szolgáltatóközpont, sétány, sok ülőfelület, egy kevés vízfelület, egyszerű díszburkolat.

Szociológiai és meteorológiai vizsgálatokat végeztek a 70-es évek végén, amely kimutatta, hogy:

» az 5. emeletről fölfelé fokozatosan növekszik a közteret nem használók (gyerekek!) száma

» a 3-5 szintes telepeken lényegesen kisebb a vandalizmus mint a középmagasokon

» magas és hosszú épületek között erős szélrohamok, forgószelek alakulnak ki talajközelségben is

**80-as évek:** jelentős visszaesés, romló gazdasági helyzet » kevesebb pénz jut a környezettervezésre.

Sok változás történt a 80-as évekre: csökkennek a lakótelepek méretei (» 3-4000 lakás), és a területek szanálása helyett inkább beépítetlen területeket jelölnek ki az építkezésekhez. A 11-16 szintes épületek egyeduralma helyett megjelennek a 3-4-5 emeletes házak, a tízeemeletesek

---

<sup>11</sup> 3x7-10 m<sup>2</sup>/fő: a háromszoros szorzó így értendő: egyszer a lakótömbön belül, egyszer a lakótelep közparkjában és egyszer a város közparkjában.

mellet. A daruelv érvényét veszti, a házgyárok pedig bevezetik a sarokelemet, így lehetőség nyílik rövidebb épületek és félig zárt udvarok tervezésére. Jellemző a 3-6 tömbből álló alapegységek kialakítása, belső forgalomcsillapított úthálózattal.

**Bakay Eszter:** Lakótelepek szabadtérépítésze 1945 – 1990 között Budapest példáján - doktori értekezés (phd.lib.uni-corvinus.hu/605/3/Bakay\_Eszter.pdf - 2012 - letöltve: 2014)

24-36. oldal között: A lakótelepek zöldfelületeire vonatkozó szabályozás:

- » A normatív szabályozás európai gyökerei
- » Telepszerű lakásépítéssel kapcsolatos rendeletek, előírások, (tervezési irányelvek): 1940-59 között; 1960-69 között; 1970-79 között; 1980-tól a 90-es évekig
- » Tervezési irányelvek, segédlet

“A 70-es évek lakótelepein megjelenő mesterséges dombok, telepplasztikák egy része, bár lágy, plasztikus kialakításukkal új formavilágot hoztak a sivár monoton lakótelepi környezetbe, mégis ízig-, vérig funkcionalista alkotásoknak tekinthetők a későbbi land-art alkotásokkal ellentétben. Ezek a dombok elsősorban gazdaságossági szempontok alapján (tört panelek és felesleges föld helyszínen történő elhelyezése) valamint funkcionális (játzófelületek elhelyezése, térelválasztás) célból készültek, az esztétikai értékük csak további előnynek minősült”. - Andor Anikó szóbeli közlése

“A zöldfelületek vonatkozásában kötelezően előírt értékeken túl vizsgáltam az egyéb, zöldfelületek minőségét tovább árnyaló mutatókat, például a töredék zöldfelületek arányát. ... A zöldfelületeknek a IX. József Attila lakótelepen csak 16,0%- a, a XVIII. Lakatos utcai lakótelepen csak 15,7%-a 200 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű. E tekintetben a legrosszabb helyzet a 80-as évek elején épült III. Pók utcai lakótelepen van, ahol a töredezettségi mutató 29,0 %”.

“többszintű növényzet aránya és a lombkorona fedettség értéke bár jelentős szórást mutat, független a beépítési módoktól illetve az építési periódusoktól, inkább a tervek egyedi sajátossága”

**Csanádi Gábor - Csizmady Adrienne - Kocsis János Balázs - Kőszeghy Lea - Tomay Kyra:**  
Város Tervező Társadalom (Sík Kiadó, 2010) - 350-364 oldal

60-as évek: a tömeges lakásépítés beindulása. 1964 nyarán, mivel már látszott hogy a 15 éves terv máshogy nem lesz teljesíthető, az MSZMP KB határozata az “építőipar fejlesztését, a tipizált megoldások szélesebb körű alkalmazását, az előregyártott elemek, ezen belül is különösen a nagypaneles szerkezetek mind nagyobb méretű használatát írta elő” » III. ötéves terv: 30% nagypanel az előírás » ennek érdekében házgyárok beszerzéséről rendelkeznek. VIII. Városrendezési és Építészeti Osztály feladata az OT-keretszámok alapján lakástelepítési helyek kijelölése, rendezési tervek készíttetése és jóváhagyása

70-es évek: reformok és nagylakótelepek. 1971: Bp. és környéke átdolgozott ÁRT jóváhagyása Mellékközpontok javaslata Bp. tehermentesítésére. Területek: külső szabad területek + peremkerületi központok  
1971: megszüntetik az állami bérlakás állampolgári jogosultságát, a lakáskiutalásokat határozott jövedelemszinthez és szociális helyzethez kötötték + felemelték a lakbéreket.

1961-75: az első 15 éves terv keretében 187 ezer lakás épült meg Budapesten, ennek 60%-a állami beruházként, háromnegyedük lakótelepként. Közben kb 30ezer lakást szanáltak.

60-as évek: az elvi célkitűzésekkel ellentétben a lakáelosztások során a magasabb társadalmi státusúak kaptak prioritást - belső területek színvonalasabb lakótelepei

70-es évek: a 71-es törvény következtében a szegényebbek és a sokgyerekes családok jutnak lakáshoz » demográfiai szegregáció + túlszűfoltosság

70-es évek vége: gazdasági recesszió, növekvő államadósság » az állami építésű lakások folyamatos csökkenése, a magánéros építések növekedése jellemzi az időszakot

A második 15 éves lakásépítési program: 76-tól lett volna hatályos, csak 1980-ra fogadták el. kezdetben 300e, majd 210e lakás építését tűzték ki célul, de a korábban háttérbe szorult oktatás és egészségügy fejlesztése sürgetővé vált, így a lakásépítés fokozatosan veszített fontosságából.

VI. ötéves terv: kiemelt fejlesztési feladat: a lakásépítés maximalizálása, a szanalás csökkentése, a lakáelosztás javítása.

1983: új lakástörvény: emelték a lakbéreket, bevezették a differenciált lakbért (duna-part, zöldövezet)

VII. ötéves terv: mennyiség helyett minőség...

*"A lakótelepeket tekinthetjük szocialista urbanisztikánk fő, látható, bemutatható eredményeinek. (...) [A lakótelepek] reprezentálják nemcsak a szocialista társadalmi törekvéseket, hanem a korszerű urbanisztikának ezekkel összefüggő törekvéseit is, főként a szervezett felépítés, a közintézményekről való gondoskodás, a távfűtés, a tágas szabad területek, a lakások benapozása, a parkosítás, a berendezett játszóterek stb. révén. Százegres nagyságrendben jutottak korszerű otthonhoz, környezethez olyanok, akiknek nagy része addig emberhez nem méltó viszonyok között élt. (...) Egészükben - vizuálisan is - új építészeti, urbanisztikai világot, életkeretet tükröznek". (Granasztói Pál, 1982)*

Lakáspolitikai: a lakótelepek városon belüli pozíciója és mérete (« kora) és a lakók státusa összefüggést mutat.

**Csizmady Adrienne:** A lakótelep (Gondolat Kiadó, 2003)

» a lakótelep definíció - különböző korok, és tudományágak: különböző meghatározások

» az Athéni Charta törekvéseinek és a megépült lakótelepek összehasonlítása

» szociológiai adatok Európaszerte: panellakások és lakóik aránya a teljes városhoz képest; újépítésű lakások aránya 1960-90 között;

» lakótelepek szociológiai veszélyei

» lakótelepméretek: európai példák

» lakáspolitikai Nyugat- és Kelet-Európában

» rehabilitáció: a Nyugat- és Kelet-Európa közti szociológiai eltérések tükrében

*"A sémák alkalmazása elméletileg nem kecsegtet túl sok sikerrel. A fizikai környezet, a lakások építésének és kiutalásának ideológiai háttere, a társadalmi státuszban mutatkozó különbségek egyaránt azt jelzik, hogy Európa e két része között az eltérések sokkal jelentősebbek annál, minthogy a nyugat-európai rehabilitációs gyakorlatot változatlanul vagy esetleges kisebb módosításokkal át lehetne venni".*

» a magyar lakótelepek: a lakótelepek helyzete Európához viszonyítva » kelet és nyugat között; a lakótelepek építésének története politika, szociológiai szempontból évtizedenkénti bontásban (50-es, 60-as, 70-es, 80-as évek); a lakótelepek vizsgálata övezetenként (fizikai jellemzők, demográfiai jellemzők)

- » státuscsökkenés, elöregedés, szociális problémák
- » lakótelepi és lakóparki ingatlanárak összehasonlítása 2007-es árakon
- » esettanulmányok: Békásmegyer, Havanna
- » a rehabilitáció szociológiai szempontjai

**Egedy Tamás:** Kiskedvencből mostohagyerek? (beszelo.c3.hu/05/0304/10egedy.htm, 2014)

Egedy Tamás az MTA Földrajzudományi Kutatóintézetének munkatársaként vizsgálja a lakótelepeket. Ebben az írásában európai szinten vizsgálja a lakótelepek, majd külön a panellakótelepek történelmét, összehasonlítja Nyugat- és Kelet-Európa helyzetét. Ezek után külön kitér a magyarországi helyzetre évtizedenkénti bontásban a kezdeti próbálkozásoktól a rehabilitációs lehetőségekig.

**Ferkai András:** Lakótelepek (Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hiv., 2005)

Ferkai meghatározása szerint azt tekintjük lakótelepnek amikor egy időben, egy meghatározott rétegnek épül egységes architektúrájú, meghatározott stílusú lakónegyed. A 20. századot gyakorlatilag végigkíséri a nagyvárosok lakáshiánya, ezt részben állami részben önkormányzati, részben vállalati vagy (támogatott) magánberuházások bérházai és lakótelepei enyhítik. Ferkai időben haladva sorra veszi a jelentősebb vagy jellegzetesebb itthoni példákat: Máv munkástelep, Tisztviselőtelep, Wekerle-telep; I. világháború utáni állami lakótelepek, (Pongrácz út, Juranics utca), városiház csoportok (Bécsi út, Németvölgyi út), Városszéli telep (ma Kőbánya-Kertváros), Dzsumbuj, Hamzsabégi úti lakótelep, OTI kertvárosok (albertfalvai, magdolnavárosi); II. világháború utáni lakótelepek: Fiastyúk utcai lakótelep, Kerepesi úti lakótelep, Óbudai kísérleti lakótelep, József Attila lakótelep; végül 3 lakótelep (Kelenföld, Újpalota, Káposztásmegyer) példáján keresztül mutatja be az itthon paneles építés történetét. *„A paneles építési mód alkalmazását Magyarországon (Nyugat-Európától lemaradva) a 60-as években kezdték, majd folyamatos kísérletezés mellett a 70-es évekre kialakult a klasszikus 10 emeletes sávházakból és 15 emeletes pontházakból épülő lakótelep. A nyolcvanas évek panelrehabilitációja komoly reformokat hoz a panellakótelepek tervezésében”.*

**Körner Zsuzsa – Nagy Márta:** Az európai és magyar teleszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig. (Terc, 2006)

245- lakáspolitikai (minden központilag irányított... lakáselosztási elvek)

267- lakásépítési programok

287- lakótelepek szerkezete beépítés

322- lakásösszetétel, lakáshasználat, építészeti karakter

**Meggyesi Tamás:** A 20. század urbanisztikájának útvesztői (Terc, 2005)

A könyv átfogó módon mutatja be a 20. század fontosabb urbanisztikai elveit, irányait, törekvéseit és megvalósult példáit.

8. fejezet: A város jövője

(221) „Az urbánus hagyományok egyik fontos ismertető jege a magán- és közterületek közti átmenet differenciálása”

(228) „Az alaklélektan abból indul ki, hogy a formák érzékelése feltételezi az összefüggések, a „kontextus” érzékelését. ... Városi szövet esetében ez azt jelenti, hogy a tereket csak a tömegekhez való viszonyukban és megfordítva: a az épített tömegeket csak az általuk közrezárt terekkel együtt vagyunk képesek érzékelni.”

(244) Kevin Lynch: "mental images" path, edges, districts, nodes, landmarks

(246) Christopher Alexander: pattern language // Meggyesi Tamás: jellegzetes térszituációk

**Roth Jánossal** való beszélgetés, 2014. október

Az Újpesti központi lakótelep II. ütemének Roth János volt a tervezője. A beszélgetés tulajdonképpen az akkori tapasztalatok egyfajta összefoglalása, melynek talán a legfontosabb mondanója, hogy milyen sok szereplője volt egy ilyen megaberuházásnak milyen hierarchiában. Újpesten ez volt a helyzet:

1. valaki kijelölte a (szanálandó) helyet - a tervezett metrómegállóra hivatkozva, miközben a mértó nyomvonalának tervezői a már a tervezett lakótelepre hivatkozva jelölik ki az újpesti megálló helyét.

2. valaki (például a Tervezésfejlesztési és Típustervező Intézet) típusterveket készít fiktív területekhez

3. valaki kijelöli a házgyárat és a felhasználható elem- vagy háztípusokat

4. valaki (például a BUVÁTI) rendezési tervet készít, sokszor még fiktív háztípusokkal

5. és valaki ezt elfogadtatja a kivitelezővel (aki a tervezők felett van a hierarchiában)

6. valaki (például a Lakóterv) beépítési tervet készít és adaptálja hozzá a kijelölt épülettípusokat.

7. és valaki ezt elfogadtatja a kivitelezővel

8. végül valaki a maradék pénzből, típuselemekkel és "-növényekkel" környezettervet készít.

A *valakik* jellemzően egymástól különböző emberek és egymástól különböző érdekeket képviselnek.