

ÖKOLOGIKUS LAKHATÁS – MINTA-LAKÓTERÜLETEK

Óbudai Egyetem

Ybl Miklós Építéstudományi



ÓBUDAI EGYETEM
YBL MIKLÓS ÉPÍTÉSTUDOMÁNYI KAR

Komplex tervezés

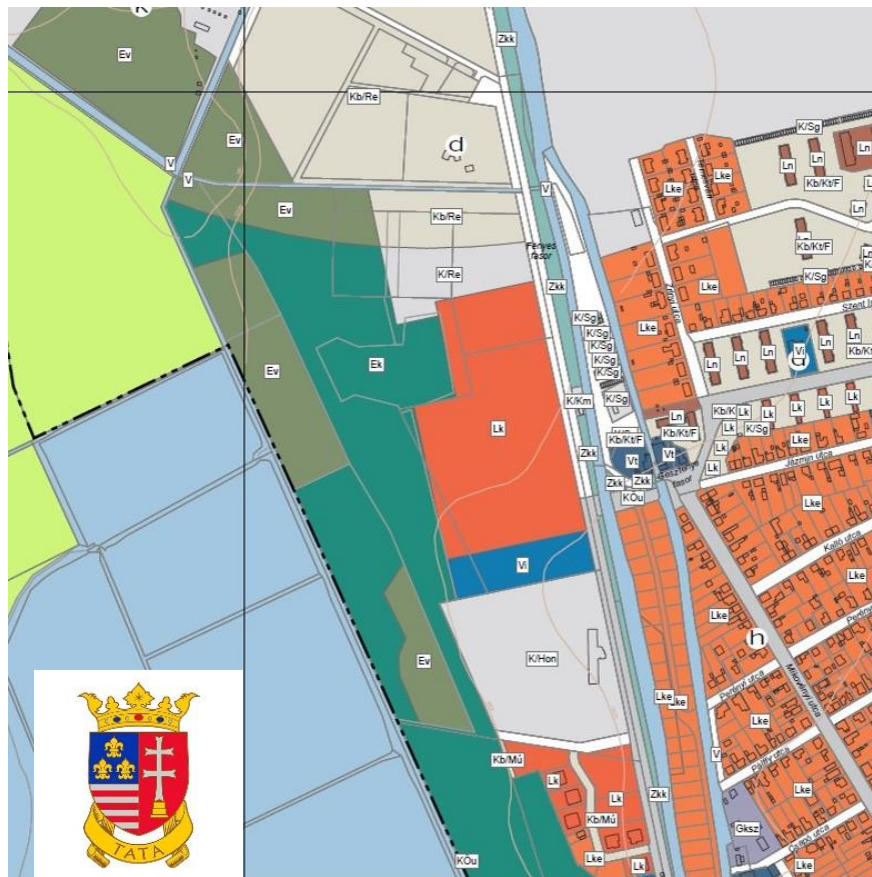
a 2022/23 és 2023/24 tanév
MSc őszi félévében

Építészeti, városépítési
kísérletek és kutatási
eredmények

László Tamás

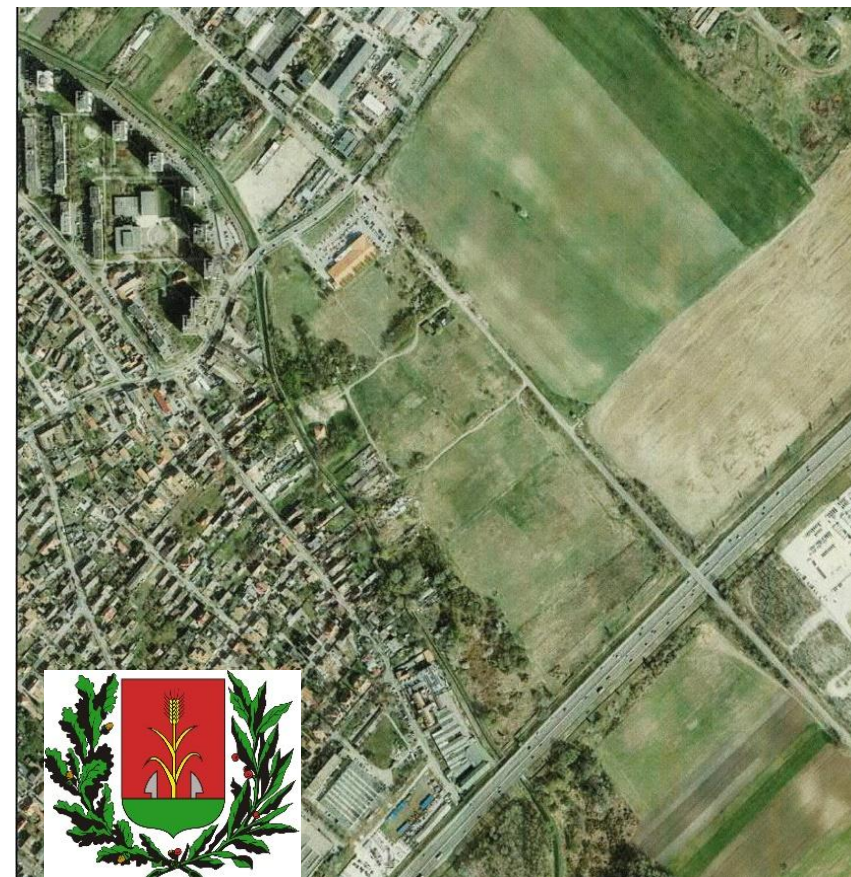
okl. építésmérnök,
városépítési, -gazdasági
szakmérnök,
c. egyetemi docens

Tata, Fényes fasor – 2022



Egyben, vagy részekben eladni, mert kell a pénz, utána vállalkozói lakópark épül,
VAGY van-e más alternatíva?

Rákospalota, Szilas-patak - 2023



Telkes beépítés, 4 lakásos társasházak épülnek egyenrangú lakóutcákkal,
VAGY lehet-e másképp?

ÖKOLOGIKUS

természeti/táji – települési – társadalmi/közösségi

SZINERGIKUS KÖLCSÖNHATÁSBAN

Fenntarthatósági szempontok érvényesítése

Részletes tervezési program:

- a teljes élet szolgálata, ne csak monofunkciós lakóterület legyen;
- közösségi terek a lakóépületekben és a lakóterületen;
- közösségi alkalmak listája;
- lakásválaszték = családok életciklusához igazodjon (a rurálistól az urbánusig)
- „körkörös lakhatás” – fiatalok első lakáshoz jutása és idősek lakhatása
- a rekreációs erdő használata;
- helyi anyagok, energiaforrás, víz;
- a teljes lakóegyüttes a lakóközösség működtetésében, fenntartásában (a teljes élettartam tervezése);
- munkahelyteremtés a fenntarthatóság jegyében;
- részlakóegységek, bővíthetőség, befejezetlenség



Tata, Fényes-fasori
minta-lakóegyüttes

LAKHATÁS

A lakhatás négy szegmense: OTTHON – család, LAKÓHELY – közösség, ÉRTÉK – kincs, TERMÉK – építőipar. Ma az utolsó kettő hangsúlyos – **EGYENSÚLYRA VAN SZÜKSÉG**



Rákospalota, Szilas-patak
menti minta-lakóegyüttes

A TELKES BEÉPÍTÉS ÉS A KÖZÖSSÉGI LAKHATÁS ÖSSZEHASONLÍTÁSA



KÖZÖSSÉGI SZEMPONTOK AZ ÖKOLOGIKUS LAKHATÁSBAN

A lakóegyüttes létrehozása közösségépítéssel kezdődik, közösségfejlesztő a kezdetektől részt vesz a programban

VÁLLALKOZÓ LAKÓKÖZÖSSÉG – a lakhatás minden eleme erőforrás

ENERGIAKÖZÖSSÉG – energiatermelők és -fogyasztók összessége

VÍZKÖZÖSSÉG – a víz sokrétű közösségi használata, cél a vízmegtartás

ZÖLDFELÜLETI KÖZÖSSÉG – sport, rekreáció, élelmezés

MOBILITÁSI KÖZÖSSÉG – közösségi megoldások előnyben részesítése

ALAPELLÁTÁSI KÖZÖSSÉG – az intézmények a közösség szolgálatában

MUNKAHELYI KÖZÖSSÉG – belső és külső munkahelyek

ÉRTÉKŐRZŐ, ÉRTÉKTEREMTŐ KÖZÖSSÉG – a helyi természeti/táji és épített értékeket közösségi tartalommal tölti meg,

FOGYASZTÁSI KÖZÖSSÉG – az alapvető fogyasztásban a közösségi megoldásokat részesítik előnyben

SPORT/REKREÁCIÓS/EGÉSZSÉGVÉDŐ KÖZÖSSÉG – létesítmények és programok a lakóterületen és a rekreációs erdőben

KULTURÁLIS KÖZÖSSÉG – kulturális helyszínekkel és programokkal

MŰKÖDTETÉSI/FENNTARTÁSI KÖZÖSSÉG – ÖNFENNTARTÓ KÖZÖSSÉG

EZEK MIND EGYBEN TERVEZÉSI SZEMPONTOK IS



AJÁNLÁSOK TATA ÉS A XV. KERÜLET SZÁMÁRA

1. Modularitás, ütemezhetőség
2. Komplexitás több szinten
3. Természetközelség biztosítása
4. Helyi anyagok, erőforrások kiaknázása
5. Együttélés, közösségformálás
6. Sokféleség, változatosság
7. „Tataiság”, „rákospalotaiság”
8. Önfenntartás, lokalitás
9. Egyensúly, harmónia, fenntarthatóság
10. Integráció a meglévő városszerkezettel, út- és közműhálózatokkal
11. Arányosság, a szükséges és elégséges mérték a lakhatás kiegészítésében
12. Bővíthetőség, befejezetlenség



JAVASOLT LÉPÉSEK AZ ÖNKORMÁNYZATOK SZÁMÁRA

1./ Társadalmi egyeztetés a minta-lakóegyüttes egyetemközi terveiről, újszerű közösségi szemléletéről –

RENDSZERTERV

2./ Szabályozási terv készítése és jóváhagyása az öt legjobb terv alapján, ütemezhetőség, részlakóegységek

SZABÁLYOZÁSI TERV (rugalmas)

3./ Közösségfejlesztő és gazdasági szakember bevonása a további előkészítő folyamatba

KÖZÖSSÉGÉPÍTÉSI TERV (folyamatos)

4./ Városfejlesztési program készítése, széles körű ismertetése a településen, a tágabb környezetben,
a potenciális résztvevők megszólítása

VÁZLATTERV/KERETTERV

5./ A leendő lakóközösség létrehozása, a konkrét lakhatási elképzelések továbbfejlesztése, a tervezési program
véglegesítése, lakóközösségi szerződés előkészítése

TERVEZÉSI PROGRAM (részletes)

6./ A lakóközösség bevonása a további előkészítésbe, a tervezési és finanszírozási folyamatba, teljes élettartam
tervezés – működtetés, fenntartás, önfenntartás, lakóközösségi szerződés

ENGEDÉLYEZÉSI TERV (a lakóközösségi szerződés alapja)

7./ Vállalkozásba adás a teljes lakóegyüttesre, vagy részlakóegységenként és a közösségi és közös használatú terekre
vonatkozóan (beleértve a rekreációs erdőt is)

KIVITELI TERV (pályáztatás a közösség részvételével)

8./ A működtetés, fenntartás megtervezése, megszervezése, folyamatos biztosítása, ún. Facility Management,
visszacsatolások, továbbfejlesztések

MŰKÖDTETÉSI, FENNTARTÁSI TERV

(a lakóegyüttes teljes élettartamára)

AZ ÖNFENNTARTÁS ESÉLYEINEK MEGTEREMTÉSE, TERVEZÉSI SZEMPONTJAI ALAPVETŐ FELADAT