

VÁROSREHABILITÁCIÓS
PROGRAMOK
MEGVALÓSÍTÁSA

JELIGE:

It(t)élünk
utópikus rádióadás
2028-ból

BENEDEK KATALIN
benkat@freemail.hu

GÁBOR-SZABÓ ZSUZSANNA
joujou@freemail.hu

MACZKÓ KATALIN
maczi113@freemail.hu

2003. MÁRCIUS 31.

EUFÓRIA RÁDIÓ, BUDAPEST

2028. április 4. 18 óra 5 perc

Kedves Hallgatóink! It(t)élünk c. magazinm sorunkkal folytatjuk adásunkat, melyben kerekasztal-beszélgetést hallhatnak az elmúlt 25 év városrehabilitációs programjainak megvalósulásáról.

>>>

Jó napot kívánok! Önök az It(t)élünk c. magazinm sorunk különkiadását hallják. A mikrofonnál a f szerkeszt : Nagy Emese.

„Lakható otthon, lakható város, lakható környezet.” Ez volt a mottója a 2003. májusában elindított adásunknak. Szerkeszt ségünk tagjai az óta kísérik figyelemmel az épített környezetünkben bekövetkez változásokat, s amint azt tapasztalhatták, mindig örömmel adunk hírt az emberibb környezet kialakítását célzó köz- és magánkezdeményezésekr l, s tesszük ezt továbbra is.

Negyedszázaddal ezel tt május 5-én indult útjára országszerte az „Itt vagy otthon” rendezvénysorozat. Az ideit a szervez k szinte teljes egészében a 25 éve indított Élet-Tér Program értékelésének szentelik. Meghívott szakért k számolnak be a városrehabilitációs programok megvalósulásának sikerességér l, mérlegre téve azt a hosszú folyamatot, melynek során hazánk lakásállományának tekintélyes részét szervezeten felújították.

Vendégeim a stúdióban, akiket szeretettel köszöntök:

Dallos Priscilla, környezetmérnök, a BME M szaki Menedzser Szakkollégiumának f munkatársa

P. Tóth Tímea, közgazdász, az Élet-Tér Program gazdasági szaktanácsadója

Rajt Zsolt, építészmérnök, az Építésügyi Minisztérium Lakásrehabilitációs f osztályának vezet je, és az Építészet-ökológiai Kamara elnökhelyettese

Váradi Mátyás, várostörténész, városfejlesztési szakmérnök, a BME Urbanisztikai Intézetének munkatársa.¹

¹ A dolgozatban szerepl nevek, karakterek és beosztások a fantázia szüleményei.

Mielőtt elkezdenénk a beszélgetést, kérem, hallgassanak meg egy rövid bejátszást a Kereng c. m sor 25 éve elhangzott adásából:

„Lakható otthon, lakható város, lakható környezet – mindannyian szeretnénk, ha ez megvalósulna. Mégis nagyon sokszor szembesülünk a mai elvárásoknak nem megfelelő lakásokkal, elborzasztó városi területekkel és mindannyian megszenvedjük azt, hogy nem tudunk vigyázni a környezetünkre. Miközben tönkretesszük városainkat, tönkretesszük azok szélesebb környezetét is.”²

Nos, hogy mi minden változáson ment keresztül hazánk Európai Uniós csatlakozásának első 25 évében, azt bizonyára kedves hallgatóink éppúgy megtapasztalták, mint mi mindnyájan itt a stúdióban. A mai m sorban három témát szeretném, ha érintenénk. Ezek:

- a belső városrészek revitalizációja
- az ún. rozsdaovezet-probléma

és talán a legfontosabb, melyre kérem Önöket, hogy ki-ki a következő, - 2002 szén rögzített - bejátszás után, szakterülete szerint fejtse ki a véleményét:

- a panelházas lakótelepek felújítása.

„- Sziasztok! Mi jut eszetekbe a lakótelep szó hallatán?

(építészmérnök hallgatók): panel, beton, bezártság, szűk helyek, rossz hőszigetelés, zsúfolt és nincs elég személyes tér, szürkeség, hallgatózó szomszédok és ételszag

- Mit jelent Önöknek ma, 2002-ben lakótelepen élni?

(középkorú hölgyek és urak): szegénység, nyomor, rüttl nagy terhek, kilátástalan élethelyzet, frusztrált, stresszes életmód, abszolút kényszermegoldás /nekem ott van egy lakásom a lakótelepen, amit kiadok, az egy szerencsés helyen van és ott viszonylag kulturált de attól függ, hogy milyen a társaság, hisz voltam én már olyan helyen is, hogy rettenetes, végig megy a szemét az egért / a patkányig minden, ez teljesen az emberek / függ // kicsit másodrend állampolgárnak érzi magát az ember // én inkább mennék lakótelepre, mint adósságba egy kertes ház miatt // van, aki áldja, hogy odakerült, addig, amíg nem volt ilyen borzalmasan drága a távfűtés, addig egy f nyereség volt egy ilyen lakótelepen lakni, mert fillérek / f tötték a lakást, a lépcsőházat, mindent az égvilágon, most, amióta ilyen borzalmasan felemelték a f tést és egyéb közüzemi költséget, borzalom ott lakni, mert anyagilag nem lehet bírni // szerintem meg egyáltalán az állampolgárnak jó a lakótelepen lakni csak rengetegbe kerül a felújítása.”³

² Sályi András bevezető szövege (Petőfi Rádió: Kereng 254. adás 2003. március 16.)

³ részletek egy, a szerzők által 2002. novemberében készített interjúból

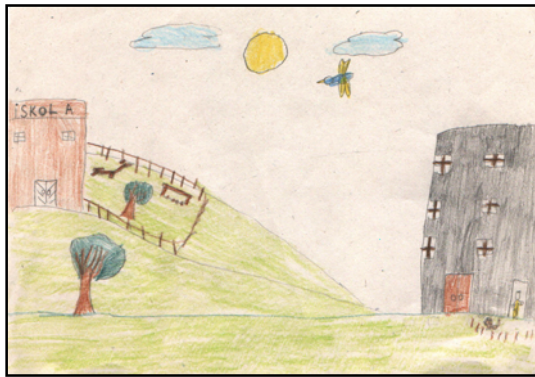
Dallos Priscilla, környezetmenedzser: - Talán nem haragszanak meg a kollégák, ha – legfiatalabb lévén bár – rögtön magamhoz ragadom a szót. Néhány gyermekrajzot hoztam magammal, melyeket az „Itt vagy otthon” Napon évente megrendezett nagyszer országos rajzpályázatra készítettek el kisiskolás gyermekek. Ezek azok a rajzok, amelyeket az elmúlt évek során a felújítási mozgalmat népszerűsítő kampányokban is felhasználtunk s azt gondolom, hogy a hallgatónk közül vannak olyanok, akik sokukra ma is emlékeznek. Nekem személyes élményem is kötődik ehhez a pályázathoz, s ez később meghatározó szerepet játszott pályaválasztásomban is. Nyolcéves koromban az Élet-Tér Program Lakótelep-felújítási Alprogramjának népszerűsítésére a Tájékoztatási Osztály munkatársai az én rajzomat választották ki. Íme, ez volt az, óriásplakát lett belőle.



2003

A többi rajzocska sorban a következő évek termése. Mindezzel arra szerettem volna ráirányítani a figyelmet, hogy mennyire jó döntése volt az akkori szakembereknek, hogy a kisgyermekekre és a fiatalokra, egyszóval a felnövekvő generációra tekintettel először a lepusztult, gondozatlan zöldterületeket, iskolák, óvodák környékét, a lakótelepi játszótereket varázsolták emberibbé, ahol a gyerekek idejük nagy részét biztonságban és kulturált körülmények között tölthették el a lakóházakat érintő felújítási munkák, - hogy úgy mondjam - „felzaklató” éve alatt. Ma már, mint szakember vallom, hogy a környezeti

nevelésbe investált kezdeti odafigyelés és persze anyagi támogatás milyen messzemen en megtérült. A mai magyar ember sz kebb és tágabb környezetének esztétikumára sokkal érzékenyebb, mint 20 évvel ezel tt volt. Ez persze az EU-csatlakozással egyre szélesebb körben általánossá váló nyugati nyaralásokkal is kapcsolatba hozható de sok múlott az oktatási programokon...⁴



2005



2015



2020



2025

Rajt Zsolt, ÉM osztályvezet : -Való igaz, hogy mi az Építésügyi Minisztériumban, már a kezdet kezdetén megpróbáltuk az egész épített környezet-kérdést komplexen kezelni. Az akkori kormányzat világosan látta, hogy az Unió csak bizonyos, általa fontosnak tartott dolgokra ad támogatást, ami nem minden esetben egyezett országunk akkori érdekeivel. Egyrészt nagyon felkészült és találékony szakembergárdára és üt képes projektekre volt szükség másrészt pedig egy, az államháztartás részét képez , hiteles szakmai vezet k

⁴ A rajzokért köszönetünket fejezzük ki a Budapest III. ker. Medgyessy Ferenc Úti és az Aquincum Általános Iskola kisdíákjainak.

irányította, s így az esetleges politikai átrendezéseket a független költségvetési szervre, mely a társadalom közös szükségletének kielégítését szolgáló, nem haszonszerzési célból folytatott alaptevékenységként úgymond „keresztülverte” a települési jövő képekben alapos vizsgálatok alapján megfogalmazott hosszútávú, 15-20 éves lefutású terveket. A lakáspolitikai érthető módon mindig is érzékenyen érintette a társadalom valamennyi rétegét, nem beszélve az építési iparról és más szakmai körökről. Nagy vívmány volt, amikor 2004-ben sokévtizedes hanyattatás után létrejött az Építésügyi Minisztérium, melynek szakmai és gazdasági felügyelete alatt az Országgyűlés határozatára létrejött a Lakókörnyezet Felújítási és Fejlesztési Koordinációs Hivatal (LFKH), melynek az lett a feladata, hogy a magyar lakásállomány minőségét az európai normáknak megfelelő szintre feltornássa és egy olyan háttér kialakításáról gondoskodjon, amely mellett az épületállomány hosszú távon, reális mértékű állami ráfordítással fenntartható. Ezen a ponton jelent meg egy egészen új szemlélet, mely fokozódó felelősséget tanúsított a felnövekvő nemzedék iránt. De úgy vélem erre a kérdésre Váradi Mátyás kollégám pontosabban be tud számolni.

Váradi Mátyás, városfejlesztési mérnök: - A rövid-, közép- és hosszútávú célok már a kezdet kezdetén körvonalazódtak. Az LFKH kitűnő szakembergárdát toborzott maga köré és hamarosan beindította az Élet-Tér Programot, melynek a kollégám által említett Lakótelep-felújítási Program csak egyik alprogramja volt a sok közül. Ebben az időszakban a PR tevékenységnek kiemelten fontos szerepe volt.

A környezetpszichológia és a lakóépület-menedzsment ma már divatos kifejezések de akkoriban, amikor én fiatalon az ÉM Tájékoztatási Osztályán ezen területen elkezdtem dolgozni még egyáltalán nem voltak azok. A lakókörnyezetnek a gyermekek szellemi fejlődésére kifejtett hatásáról még csak elvétve lehetett cikkeket olvasni. Tulajdonképpen két legyet ütöttünk egy csapásra. Hogy mit értek ez alatt? Azt, hogy az egész felújítási és revitalizációs programhoz annak igen sokakat érintő volta miatt (és nem titkoltan jogász-kollégáink nyereszkedését megelőzendő) először is társadalmi összefogásra, az érintettek felelősségvállalási készségének kialakítására volt szükség. Tehát a tájékoztatásnak ebben a kezdeti szakaszban kulcsszerepe volt. Az igazat megvallva, bár

jól m ködött, de egy kissé kés n kezd dött el ez a kampány. Mindannyian jól emlékszünk, hogy a média ekkor ért az emberek rosszirányú manipulálásának csúcsára és csak úgy tombolt a „Consumo, ergo sum” szemlélet. A homo economicus embertípus kifejl désének csíráit éppen ezek az elborzasztó történelmi folyamatok hozták felszínre. Kollégáimmal lázasan dolgoztunk azon: hogyan tudnánk vitorlánkba befogni e széls séges szeleket s a szavak helyett tettekkel állva végre a középpontba az „Ügynek” széles társadalmi rétegeket megnyerni.

Az els akciónk - sok országos zöld szervezet támogatásával - a Mindentudás Egyetemének három alkalomból álló, a téma fontosságát kihangsúlyozó el adássorozata volt, amely a felkért nagytudású, jókedély és dinamikus el adóinknak köszönhet en óriási sikert aratott. Így utólagosan is nagy tisztelettel említem meg Zöld, Locsmándi és Soós professzor urak nevét.

Nagy Emese, m szervezet : - Ha jól emlékszem ennek az el adássorozatnak az emlékére tartják azóta is minden évben május 5-én az „Itt vagy otthon” Napot, melynek eredeti célkit zése az volt, hogy a fiataloknak szervezett programokon keresztül az egész társadalmat megmozgassa, és - ha csupán egyetlen nap erejéig is - a közfigyelmet az épített környezet fenntartásának elvi és technikai részletei felé fordítsa.

V. M.: - Úgy van. 2003. május 5-én volt az els olyan alkalom, amikor a felújítások szakmai hátterér l, a finanszírozás mikéntjér l, az EU céltámogatásairól a várható fejlesztésekr l tájékozódhatott az érdekl d nagyközönség. Nagy örömeinkre ezután a közéleti szerepl k közül egyre többen adták nevüket és pénzüket a lakás-város-környezet-felújítási programokhoz.

Jól emlékszem még, egy általános iskolában készített spontán rádiós interjúra, melynek kapcsán, a megkérdezett gyermekek 80%-a azt nyilatkozta, hogy feln tt korában szívesen élne a Valóvilág, illetve a Big Brother házak egyikében.⁵ Szóval ez adta az ötletet, hogy oda is, úgymond, betörjünk. Ma már persze ezen nevetünk, de akkor ezek félelmetes befolyásoló er k voltak. A pénzsóvár producerek nagy üzletet láttak ötletünkben, és egymást túllicitálva kaptak az alkalmon, hogy mindkét villát szimpatikus

⁵ a szerz k által 2002. novemberében készített valós interjú alapján

fiatal szakemberek irányítása mellett, no és a sztárolt bentlakókkal együtt energiatakarékos és környezetbarát m ködésre állítsák át. Persze nagyrészt ez a játék része volt, s jól passzolt a -ha jól emlékszem- „Lét a tét” szlogenhez. Ekkor ültet dött el az akkori néz k tudatában az es víz és a szürkeszennyvíz hasznosítás, a komposzt-wc, a konyhamalac, a hulladékok konyhai szelektív gy jtése és még sok minden, amire már nem is emlékszem konkrétan. De hogy az eredeti gondolatmenetemhez visszatérjek: a már említett rajzpályázatok, kiállítások és kiadványok, valamint a gyermekek környezeti érzékenységér l a fátylat fellebbent reklámkampány, (melynek mottójául Radnóti Miklós két verssorát választottuk, t.i. „de élnek dolgozók itt, költ k is b ntelen, és csecsszopók, akikben megn az értelem”) és még sok egyéb célprogram a szül k generációjában valamifajta lelkiismeret furdalást váltott ki, ami egyre hatékonyabban tolt a rehabilitációs programok szekerét.

2004 nyarára elkészültek a még teljesebb tájékoztatást nyújtó elektronikus és hagyományos formátumú információhordozók, amelyekben a józanész érveit a pénz beszéde is alátámasztotta. Fiatalabb kollégáim közül sokan vannak, akik még emlékeznek rá, hogy hallgatókorukban a Melódiák szervezésében ezen a nyáron kettesével, hármásával országsszerte járták a lakótelepi lépcs házakat és az el zetes felkészít tanfolyamon hallottak, no meg a brossúrák alapján hívták fel a lakosság figyelmét a panelfelújítási programra, és persze az észrevételeket felénk, szervez k felé továbbították. Jó muri volt, és az építész, épületgépész, m szaki menedzser, szociológus egyetemi és f iskolai hallgatóknak sok szempontból feltétlenül tanulságos is. Az Internet hozzáféréssel rendelkezők egy egyszer költségkalkuláló programmal azt is nyomban kiszámolhatták, mennyi öner vel kell családjuknak rendelkeznie a felújításhoz, illetve milyen feltételek mellett vehetnek igénybe banki hitelt. De ez már P. Tóth Tímea asztala, így át is adnám neki a szót.

P. Tóth Tímea, közgazdász: - A látványos közterület revitalizáció, lépcs házi és közösségi helyiség renoválás központi támogatásával sikerült a lakosság bizalmát megnyerni a következő, nehezebb felújítási szakaszhoz.

Az akkoriban közel 4 millió magyar lakás csaknem 20 százaléka panel- illetve iparosított technológiával épült. Ebből 200 ezer a fővárosban, több mint 400 ezer lakás pedig az ország egyéb területein volt. Az akkor létező lakásállomány kis részét önkormányzati tulajdonú bérlakásként használták. Nagyobbik része az elterjedt privatizáció eredményeképpen magántulajdonná lett. A magyar társadalomban arra volt nagyobb igény, hogy lakását mindenki a sajátjának tudhassa ezért a bérlakások aránya meg sem közelítette az európai átlagot. Ez pedig – mármint a saját lakás vásárlása – olyan irreális anyagi követelményeket támasztott az életüket épp elkezdő fiatalok, a munkát más városokban, településeken vállalókkal szemben, amiket szinte nem is, vagy csak nagy áldozatokkal lehetett kielégíteni. Ezért mindenképpen célunk volt a programon belül, hogy növeljük a bérlakások számát, ami a munkaerő mobilizálhatósága folytán a gazdaság fejlődésére is jótékony hatással lehetett. Ez a felújítást is nagyban megkönnyítette, mivel a központosítás mindig gördülékenyebbé teszi az efféle munkákat, amint azt a '90-es évek végének német panelrehabilitációs programja is igazolta.

Az EU támogatási rendszereiben a lakásügy nem foglalt el központi szerepet ezért két kézzel meg kellett ragadnunk azokat a támogatási formákat, amelyek a lakótelepek felújításához az EU programokon belül még megfoghatóak voltak. Ilyen volt pl. az energia-személy. Az energia-megtakarítást és a megújuló energiaforrások felhasználását támogatta az EU, ahogyan a munkahelyteremtést is. Ezért úgy kívántuk a felújítást végezni, hogy abban a lakók munkája is benne legyen. A tanácsadó és lakásfenntartó szervezetek létrejöttére is szükség volt, s ezzel újabb munkahelyek teremtődtek, az akkorára „beérett” épületüzemeltetési szakemberek részére.

Az első demonstrációs épületfelújításokra az ország relatíve legnagyobb panellakás-állományával rendelkező városokban került sor, tehát: Dunaújvárosban, Tiszaújvárosban, Budapesten, Debrecenben, Nyíregyházán és Győrött. Úgy is mondhatnám, hogy ezek még mindig reklámcélú, jutányos akciók voltak. A szervezést a területi hivatali egységekkel is rendelkező LFKH, a Nagy Bonyolító végezte. Állami támogatás ütötte a megfelelő szakmai referenciával rendelkező hazai kis- és közép vállalatok, termékgyártók és forgalmazók markát, melyek így olcsóbban tudták a legkedvezőbb pályázatokat

benyújtó lakótelepi háztömbök teljes körű felújítását elvégezni. Ilyen piaci elnyert később már nem élveztek.

N. E.: - A bérlakásban élés megítélése is sokat változott, méghozzá a javára az elmúlt évtizedben. Ezt hogyan sikerült elérni?

P. T. T.: - A fiatal „életkezdők” terheinek megkönnyítését is szem előtt tartva de a már említett munkaerő- és lakásmobilizáció s az e téren való európai felzárkózás elsegítése okán, a Pareto-elvet (ti. hogy mindenki járjon jól) alapul vevő rendszert dolgoztunk ki. A lakásszerkezetről már említettem, hogy csak egy része volt önkormányzati tulajdonban. Ezeknek a bérlakásoknak a felújítását az adott önkormányzat finanszírozta az összköltség kétharmad részéig, ugyanis a központi költségvetés a mindenkori terhek max. egyharmadát viselte. Azok az egyének, akik sajáttulajdonú lakással rendelkeztek s képesek voltak finanszírozni a felújítást, kifizették tehát maguk. Amennyiben úgy gondolták, nem szeretnék erre költeni, és inkább eladják a lakást, eladták, és az önkormányzatnak elvásárlási joga volt, természetesen piaci áron. Voltak olyan családok is, akik maradni szerettek volna, de nem álltak a rendelkezésükre megfelelő pénzeszközök. Ők szintén választhattak: vagy eladták a lakást az önkormányzatnak, s maradtak benne bérlőként - természetesen bizonyos ideig valamilyen formájú kedvezményrel, - vagy panelfelújítási hitelt vettek fel a bankból, ami kedvező és pontosan meghatározott kamatozású, hosszúlejáratú hiteleket biztosított erre a célra.

N. E.: - Mégis mi volt ebben a „biznisz” a különböző feleknek?

P. T. T.: - Itt kapcsolódik az ügyhöz a megújuló energiaforrások beépítése és az energiatakarékosság. A lakástulajdonosoknak nyilván azért érte meg ez a befektetés, mert kevesebb lett a rezsijük mind a téli mind a nyári időszakban. Egyes helyeken, a fotovoltaiikus cellák (közismertebb nevükön a napelemek) beépítése folytán olyan „kistermelőkké” léptek el, akik az energiaszolgáltatónak kedvező áron adhatták el az elektromos áramot, mivel az EU egyik programja ezt is támogatta, mert a közösség kívánalmai szerint a megújuló energiák használatának a teljes energiafelhasználás 10 %-át mihamarabb el kellett érnie. (Csak zárójelben jegyzem meg, hogy az akkori cca. 4% az elmúlt 25 évben öröndetesen ötszörösére növekedett!) Visszatérve azokhoz a

lakókhöz, akik maguk állták a felújítás anyagi terheit... nos a lakás-alapterületükkel arányos mértékben részesültek a megtermelt energiából származó bevételekből. Ugyanez igaz volt az önkormányzatokra és a hitelkombinációkat igénybevevökre egyaránt. Hosszútávú célunk a korszerűsített önkormányzati bérlakásokban a piaci lakbérekre való áttérés volt, de ezzel párhuzamosan, 2020-ra egy olyan rendszert dolgoztunk ki, amelyben a lakás helyett a benne élő szociálisan rászoruló lakót támogattuk, olyan arányban, amennyire a szociális helyzete azt indokolta. A magánházakban lévő, bérlakásként funkcionáló otthonokra a közeljövőben terjesztjük ki a rendszert.

N. E.: - A most soridánk sajnos hamarosan lejár, ezért arra kérném Önöket, hogy egy-egy gondolatsor erejéig összegezzék mindazt, ami a panel-téma kapcsán még Önökbe fojtódott. Váradi Mátyásé a szó.

V. M.: - Én azokra az egyedi és elviékben nagyon jól megalapozott mintafelújításokra szeretném végül felhívni a figyelmet, amelyek az „átlátható és üres terek egyszer és monoton ritmusának terepét,” a hajdani lakótelepet egyszer építészeti eszközökkel a klasszikus városi szövet formájára átszabták. A '70-es évek lakótelep-tervezői közül kiugró személyiség Kaszab Ákos, aki egészen új módon megpróbálkozott a négyszintes panelházsorok kis, félprivát udvarok köré csoportosításával, ami egy nagyon kedvező és ezért értékes élő helystruktúrát eredményezett. Követően sok helyen próbálkoztak, pl. a sávházak közterületeinek élettel való megtöltésével. Hazánkban erre háromféle módszert alkalmaztak: 1) két sávház közötti passzázs, szépen ápoltság, szegélyezett növényzettel; 2) tömör és átlátszó térfalakkal határolt, csak az egyes lépcsőházakon keresztül megközelíthető udvarozatok; 3) új épületszárnyak által részlegesen vagy egészen elzárt, kertészetileg igényes közös belső udvar.⁶ Az átalakításokkal, beforduló hozzáépítésekkel a tervezők arra törekedtek, hogy megszűnjön a terjedelmes köztérek ridegsége és sehová nem tartozása, ehelyett intímabb, emberi léptékűbb térformák is kialakuljanak.

⁶ Az illusztrációkat lásd az I-III mellékletekben.

A lakótelepek másik nagy negatívuma volt sokáig a monofunkcionalitás. Az elmúlt években azonban egyre több cég telepedett meg a földszinti ill. els. emeleti lakásokban, s t edz termékké, könyvtárhelyiségekké, internetkávézóvá alakítottak teljes földszint+els. emeleti sávokat. A rosszul elhelyezett, szélfújásnak kitett lépcs. házbejáratok és pl. szelektív hulladék tárolók sokszor voltak építészhallgatói pályázatok témái, s meglep en jó ötletek születtek kultúráltabb és energiatudatosabb elrendezésüket tartván szem el tt. A parkolók tehermentesítésére egyes helyeken parkolóházak is épültek de a növényzettel fedett néhol mesterséges domborzat alá rejtett mélygarázsok is népszerű vé váltak. A lakások lakhatóbbá tétele azonban mindennél fontosabb volt s tovább is adom ezért Rajt osztályvezet úrnak a szót.

R. Zs.: A lakások felújítása csak komplexen volt ésszer . Hogy mit értek ez alatt? Az alapos épületdiagnosztikai felmérések már a '90-es években feltárták, hogy a szerkezetek csomóponti meger sítésével egyid ben a h -, hang- és vízszigetelés hiányosságait is orvosolni kellett. Az ablakszerkezetek megértek a cserére, ahogyan a gépészeti berendezések is teljes átalakításra szorultak. A felújítási munkák elvégzését követ en, - melyet a lakosság minél rövidebb idej zavarása mellett, ahol lehetett a kiköltöztetések elkerülése vagy rövid id re való korlátozásával, gördülékenyen végeztettünk, - egyes háztömbökre alig lehetett ráismerni. A jellegtelen szürke téglatestb l „kalapos – csizmás” házformájú tömeg lett: az örökké beázásveszélyes lapostet helyére magastet t húztak s az alatta képz dött tet tér ki-, illetve eladásából a lakóközösség profitált. A nyeregtet sáv tájolás szempontjából kedvez bb oldalon megjelentek a napelemek, s t lekúsztak a déli homlokzatokra is akár homlokzatburkolat akár erkélyparapet formájában. Az erkélyeket gyakorta alakították át beüvegezett napterekké ezzel is hozzájárulva a minél energiatakarékosabb szell ztetéshez, gondolok itt a szell z leveg e terekben való el melegítettetésére. A nagy adu ász persze a küls h szigetelés szakszer elvégzése volt, mely együtt járt a lakáselválasztó falak hangszigetelésével is. Egyes épületekben 80%-os f tési költségmegtakarítást értek el már az els télen. A viszonylag drága transzparens h szigeteléseket kezdetben csak kísérletképpen alkalmazták néhány helyen, de hamarosan a transzparens vakolatok

elterjedésével egyre népszerűbbé váltak főleg graffiti-állóságuk miatt. Nem tudom emlékeznek-e még arra a korabeli viccre, amelyben a családfele és a kutyuska otthon illetve távolléte szabta meg, hogy le vagy fel kellett csavarni a főtest, hiszen a jó külső megjelenés adva lévén a belső nyereségek már sokat nyomtak a latba.

Persze történtek bontásos átalakítások is, ahol annak jótékony hatást jósoltak a szakemberek. Úgy tudom, Dallos kollégán éppen egy ilyen módon átalakított panelház hatodik emeletén lakik.

D. P.: -Igen, így van. Méghozzá továbbra is abban a házban, amit annakidején lerajzoltam. A tízemeletes tömböt a déli végénél „megcakkozták” így kellemes teterteraszos nagylakások alakulhattak ki, amiket többnyire nagycsaládok laknak. De a kislakások sem tűnnek manapság olyan szűkek, mint egykor: lehet hogy a jobb benapozottság miatt, amit az ún. bay-window szerkezetek kialakításával értek el, de a toló- és harmonikaajtó beépítési divat is hozzájárult ehhez. Én már kislánykoromban is nagyon érzékeny voltam a szép növényzetre. A lakótelepen, ahol lakom éppen nincs hiány. Ötletes, művészi ízlésre valló huzalszerkezetek csábítják egyre följebb a lombhullató és örökzöld kúszónövényeket a panelházak déli homlokzatán. Én magam is nevelek egy szőlőcsemetét a teterteraszomon.

A környezeti állapotokkal kapcsolatban még egy sarkalatos dolgot szeretnék megemlíteni: ez a szemétkézelés. Egy K-szeg vagy Szombathelynyi lakosszámú nagy lakótelepen irdatlan mennyiségű szemét keletkezik. A szelektív gyűjtés általánossá válásával ezt a környezeti terhet sikerült enyhíteni és mindez a közterület-fenntartó vállalat és a helyi önkormányzat példás együttműködését dicséri.

P. T. T.: - Az együttműködés a belső városrészek rehabilitációja során is szép gyümölcsöket termelt. A helyi önkormányzat nagyobb mértékben részesült közvetlenül a helyi lakosok adójából, melynek meghatározott részét a rehabilitációra kellett fordítani. Az LFKH nagy információs háttérével továbbra is eredményesen támogatta a magánkezdeményezéseket. A lassanként megszépülő környezet vonzotta a befektetőket. A lakbér-támogatási rendszer stabilizálódása folytán újra jövedelmezővé vált a „háziúri” foglalkozás. Azok a lakosok, akik az önkormányzat tevékenysége révén

megnövekedett érték lakástulajdonhoz jutottak, ennek kompenzációjaképpen a jelzálog és az ingatlanérték alapú helyi adó között választhattak. Beindultak az idők javát szolgáló méltányos lakás-visszavásárlási akciók is.

A rozsdá-övezetek revitalizációjának legfontosabb hajtóereje az EUROPAN éves tervpályázatai voltak. Ezek a tervek nagy nyilvánosságot kaptak. A városszövetbe ékeledve a folyamat során jött létre sok kiterjedt városi zöld felület, még ha csak átmeneti időre is. Az átalakulási folyamatok az önkormányzatok fokozott felügyelete alatt napjainkban is folynak, de ez a kérdés oly sokrétű, hogy bizonyára egy újabb sorban ismét visszatérünk rá...

N. E.: Így van. Köszönöm ezt a programadó végszót és kedves hallgatóinknak a figyelmet. Búcsúzom szakértő vendégeinketől, akik elfogadták meghívásunkat a stúdióba és színes összefoglalását adták az elmúlt 25 év felújítási folyamatainak, melyek mind hozzájárultak országunk szépüléséhez és az Európai Unió nyugati tagországainak gazdasági és környezetkulturális színvonalára való emelkedéséhez. Az „Itt vagy otthon” Nap rendezvényein kellemes és hasznos időtöltést kíván a szerkesztő-sorvezető Nagy Emese. Az „It(t)élünk” magazin mostani 12. adását hallották.

>>>

EUfória Rádió, Budapest

19 óra 5 perc

Híreket mondunk...