

## Zöld, biztonságos és megfizethető lakhatás a városi fenntarthatóságért

### HOPUS „Lakáspolitikai gyakorlat a városi fenntarthatóságért”



A jelenleg zajló alacsony minőségű lakásfejlesztésekre reagálva a HOPUS projekt („Lakáspolitikai gyakorlat a városi fenntarthatóságért”) partnervárosai (Római Sapienza Egyetem, Gdanski, Delfti és Minho Egyetem, valamint Reggio di Calabria város önkormányzata és egyeteme) a következő kérdésre keresték a választ: „Lehetséges-e néhány magasabb szintű építészeti alapelv

átültetése egy minimális minőségi követelményrendszer létrehozásával annak érdekében, hogy emberközpontú, egységes és fenntartható közterületek jöjjenek létre?”

A munkacsoport két éves tevékenységét összefoglaló tanulmányban a kutatási eredmények és számos, alapvető, a városi életminőségre vonatkozó mutató, tervezési és -építési technológia került meghatározásra, az „európai minőségi útmutató” felállítása érdekében.

A projekt alapötlete azon alapul, hogy 2007-ben a római városvezetés megbízta a CITERA-t (Valle Giulia Építészeti Kar), hogy tanulmányozza azokat a tényezőket és folyamatokat, amelyek meghatározzák a városi lakhatás minőségét. A római szociális lakásfejlesztésekhez készült gyakorlati útmutató célja, hogy minőségi követelményeket és ajánlásokat nyújtson a szerződött magán építetők számára. Ez egy innovatív projekt nem csak Olaszország, hanem Európa számára is, és a HOPUS projekten keresztül lehetőség nyílt megvizsgálni a tervezési előírások és egyéb „intelligens” projekt útmutatók használatát.

A munkacsoport tevékenységének jelentős részét a tanulmány elkészítése és a tapasztalatcsere képezte az Európában jelenleg alkalmazott kormányzási módszerek vonatkozásában, azzal a céllal, hogy jobban megértsék, hogy milyen mértékben ültethető át hatékonyan a módszerek egy része különböző körülmények mellett, illetve lehetnek részei az EU várospolitikájának. A zárójelentés ennek következtében arról szól, hogy hogyan lehet a közösségi tulajdonú lakásállomány építészeti minőségét és fenntarthatóságát növelni a közszféra irányítása és ellenőrzése, és különösen az építészeti szabályozás eszköze segítségével.

A projekt fontos részét képezte, hogy minden projektpartner speciális akciótervet dolgozott ki, amelyeket a helyi támogatócsoport segítségével valósítottak meg. A CITERA – Római Sapienza Egyetem akcióterve szorosan kapcsolódott a városi és regionális szintű, fenntartható lakástervezésre vonatkozó speciális eszközök elfogadásához. Az érvényben lévő országos szintű minőségi előírásokból kiindulva (ITACA protokoll), egy munkacsoport, mely magában foglalta a CITERA-t, kidolgozta a regionális ITACA előírásokat, melyek jóváhagyása jelenleg zajlik. Reggio di Calabria városa és a DASTE, Reggio di Calabriai Mediterranea Egyetem közös akciótervet dolgozott ki, amely a jelenlegi épületállomány felújítására fókuszált. Az egyetem által készített gyakorlati kézikönyv a korábbi felújítási tapasztalatokon alapul, emellett két kísérleti projekt megvalósítása kezdődött el. Mivel a HOPUS fő fókusza az emelt szintű útmutatók használatához kapcsolódott, a Delfti Műszaki Egyetem OTB kutatóintézetének helyi akcióterve alkalmat jelentett néhány már érvényben levő, különböző szintekre készült tervezési útmutató megvalósításának értékelésére.

A hazai várostervezés szempontjából a lengyel partner esettanulmánya lehet érdekes. A **Gdanski Műszaki Egyetem** számos közintézmény, tervezőiroda és lakásügyekben aktív magánépítők bevonásával egy helyi támogató csoportot hozott létre. A partnerek kiválasztását alapvetően befolyásolta az a tény, hogy a lengyel kormányzati struktúrát - akárcsak a hazait - napjainkban leginkább a magántőke-beruházások befolyásolják, ami akadályozza a kiegyensúlyozott városfejlesztést, és teret nyit a spekuláció számára. A lengyel városok koordinálatlan növekedése az elmúlt évek laza tervezési politikájának és a szabad piacgazdaság bevezetéséből eredő erős nemzeti szintű fejlesztések eredménye.

A hazai területi, települési fejlődésfolyamatokban az utóbbi évtizedek során markánsan érvényesültek a klasszikus szuburbanizációs tendenciák, a nagyobb városok környezetüket átalakító területi terjeszkedése, feszültségeket okozó koordinálatlan növekedése, melyre jelenleg hazánkban kevésbé léteznek még szervezett válaszok, hiányos az ezirányú tervezési és szabályozási eszköztár, illetve ezek alkalmazása. Magyarországon e koordinálatlan városterjeszkedés a főváros mellett egyre komolyabbá váló problémaként jelentkezik néhány nagy- és középvárosunk térségében is. A közlekedési és társadalmi problémák mellett az esztétikai értékeknek és az építészeti minőségi színvonalnak is fontos szerepet kell játszania a területi harmónia és a fenntartható területi tervezés erősítésében.

Mindkét országban a helyi hatóságok felelősek a helyi tervezési szabályozásért, azonban a nagyvárosi térségek kisebb települései gyakran túl gyengék, hogy következetes tervezéspolitikát folytassanak. A rendszerváltás utáni időkben a maximális függetlenedés és egyéni megoldások alkalmazása volt a természetes reakció a központosított szabályozás helyett, és a lengyel közszféra nem kínált hatékony kormányzati formákat. Manapság azonban már jobban figyelnek a helyi hatóságok és a társadalom szereplői is a helytelen tervezéspolitikák következményeire.

A Gdanski egyetem a következő kérdésekre kereste a választ: Alkalmazható-e a Tervezési Útmutató Lengyelországban is? Hogyan alkalmazhatók hatékonyan az EU irányelvek és pénzügyi támogatások az új lakónegyedek energiahatékonyságának növelésében? Felhasználható-e a fejlett Uniós országok tudása?

A helyi támogatócsoport számos közintézmény és tervezőiroda képviselőiből, valamint lakásügyekben aktív magánépítőkből állt. A helyi akciók főleg az integrált városfejlesztés, különösen a városi területek minősége terén érzékelhető potenciális előnyöket élvező érintettek szemléletformálását célozták. 2009 áprilisában Gdynia-ban került megrendezésre egy konferencia széles műszaki és szakértői közönség részére a lakásfejlesztések hatékony irányítási rendszereinek témájában. A projekt keretében az egyetem készített egy esettanulmány gyűjteményt, valamint kiállításokon, szemináriumokon, kiadványokon keresztül népszerűsítette a HOPUS projekt témakörét. Emellett a hallgatók körében tanulmányutak, tervezési stúdió és diplomamunka téma kapcsolódott a projekthez. Habár a megvalósított akciók kevésbé működési jellegűek voltak, az integrált városfejlesztés témái először kerültek a helyi és regionális szint szélesebb közönsége elé.

A munka eredményeiből kiderült, hogy a tervezési előírások Lengyelországban a tervezés kiegészítő eszközeként népszerűsíthetők. A HOPUS projekt hangsúlyozza a Tervezési Útmutató használatának lehetőségeit az új lakóépületek ökológiai színvonalának emelésében, amely jelentős mennyiségű új műszaki tudás elsajátítását követeli meg. A tervezési módszerek használata szükségszerűvé teszi a népszerűsítést és képzést a területi tervezésben, illetve a magán- és közszférában dolgozók körében is.

Az újépítésű lakóépületek színvonalának emelése fontos Magyarországon a városi tér minőségének és a fenntartható városszerkezet szempontjából is. A növekvő energiaárak következtében a

megfizethető lakhatás energiahatékony építési technológiákat követel meg, amelyek alkalmazását már a tervezési folyamatba is be kell építeni. A Tervezési Útmutató módszerét, mint a tervezés innovatív eszközét, szakértők és döntéshozók körében rendezett disszeminációs eseményeken keresztül lehetne ismertetni a hazai közönséggel.

*Hoffmann Csilla, VÁTI Nonprofit Kft.*