

KÖZÖSSÉGI LAKÓHÁZ HOLLANDIÁBAN – CENTRAAL WONEN HOUTWIJK, HÁGA

A „co-housing”,³⁵ közösségi lakásforma Magyarországon kevesek által ismert; mind a fogalom, mind a megvalósult példák idegenül hatnak itthon. A XX. században a tradicionális, többgenerációs családi együttélés megszűnésére és a városi életforma elszigeteltségére válaszként jelent meg a lakóhelyen lévő emberi kapcsolatok megerősítésének vágya. Nyugat-Európában ez a vágy hívta életre a „co-housing” lakásformát, ahol a személyek konzekvensen az együttélést választják, de az egyéni szabadság, önállóság és felelősség megtartása mellett. Az alábbi írás a „co-housing” (továbbiakban közösségi lakóház) életforma megismertetésére és egy Holland közösségi lakóház, a Centraal Wonen Houtwijk bemutatására vállalkozik.

Közösségi lakóházak története Hollandiában

A modern közösségi lakóház mozgalom az 1960-as években indult Dániából. Elsőként számon tartott példája, a Sættedammen olyan családok kezdeményezésére épült, akik elégedetlenek voltak a korszak épülő lakásformáival és a lakók személytelen elszigeteltségével (McCamant – Durrett 1994). A mozgalom Hollandiában is hamar teret hódított, ahol a második világháborút követő lakásínség folyamánként a hetvenes években nagy mennyiségű, de rossz minőségű lakás épült (a holland standardokhoz viszonyítva). A monoton, tömegesen épülő házakat erősen kritizálták a kor fiatal építészei, helyettük a humán szükségletek sokrétűségét jobban figyelembe vevő, vegyes funkciójú, alternatív szociális lakásmodelleket javasoltak. A lakásforma átvételét a társadalom részéről a közösségi ideákat hangoztató hippy-mozgalom, illetve a Rudolf Steiner által indított antropozófiai irányzat követői is támogatták. Az állami lakásfinanszírozási konstrukciók szintén kedveztek a szociális lakásépítési kezdeményezéseknek. Ebben a közegben tudott

35 Az angol co-housing a housing szó kettős jelentése miatt együtt-lakást és együtt-lakásépítést is jelent. A co- az angol nyelvben gyakran használt előtag, a közös erővel, együttműködésben történő létrehozásra és egyúttal a community, collective, co-operative fogalmakra is utal.

meggyökerezni a közösségi lakásépítés modellje, amit hollandul „centraal wonen”-nek neveznek.³⁶

A közösségi lakóépületekben élő emberek számára a városi elidegenedés feloldása valósul meg, egyfajta modern „falu a városban” szituáció jön létre. Ez az egyik fő oka annak, hogy mára Hollandiában a közösségi együttélés nagyon elterjedt, az országban több mint tízezer közösségi lakócsoportot tartanak számon (FGW 2013). Az épületek, együttélési formák széles köre alakult ki a lehetőségekhez és igényekhez alkalmazkodva. A „centraal wonen”-ek sokszínű világában a kisebbektől (3-4 háztartás) a nagyobbakig (100-150 háztartás), a nagyvárositól, a kisvárosin át a falusi típusig, a vegyes korosztálytól a kifejezetten idősek számára épített épületekig, a kizárólag lakó funkciótól az együtt-lakó, együtt-dolgozó³⁷ házakig mindenféle megtalálható (LVCW 2013).

CW Houtwijk, a ház története

Hollandia közigazgatási fővárosában, a 475 ezer lakost számláló Hágában hozzávetőleg húsz közösségi lakóhelyet tartanak számon (FGW 2013). Ezek egyike, a Centraal Wonen Houtwijka város Houtwijk negyedéről kapta nevét. A ház története 1979-re nyúlik vissza, amikor két házaspár (Eef és Lenie Winterkamp, valamint Pieter és Myriam Vink) kezdeményezésére összeállt egy harmincfős társaság, akik egy új „centraal wonen” építést határozták el (Centraal Wonen Houtwijk 2013). A Közösségi Lakóházak Országos Szövetsége³⁸ által negyedévente megjelenő magazinban hirdették meg szándékukat az érdeklődőknek, ezt követően hamar összejött a kezdeti társaság. Kéthetente megbeszéléseket tartottak, ahol megvitatták elképzeléseiket és

36 A kifejezés a fogalmat alkotó szavak kettős jelentése miatt nehezen fordítható, központi vagy közösségi lakást, illetve lakásépítést jelent.

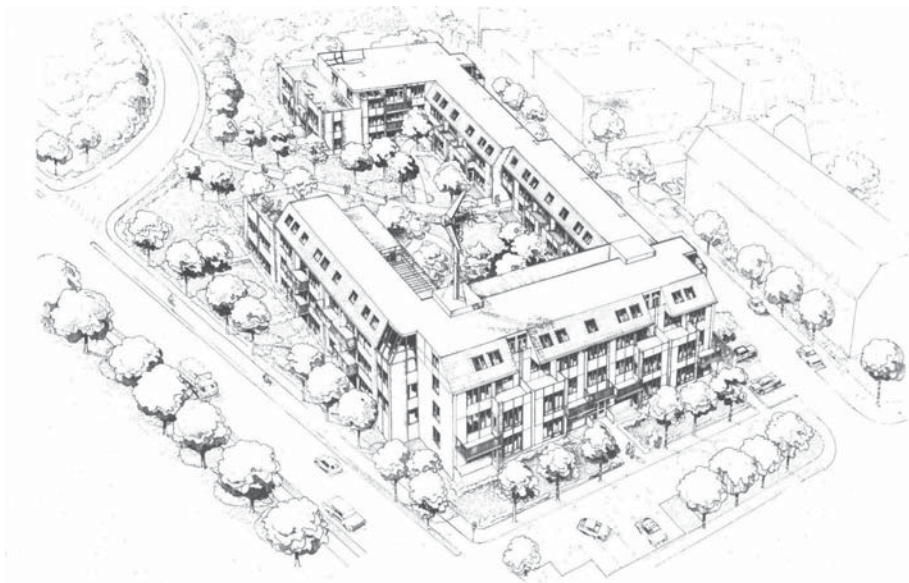
37 Angolul elterjedt fogalom a co-housing, co-working, az együttműködésben megvalósuló lakásformára és munkahelyre utal.

38 Eredeti nyelven LVCW: Ladelijke Vereginng Centraal Wonen, lásd <http://www.omslag.nl/wonen/centraalwonen.html>

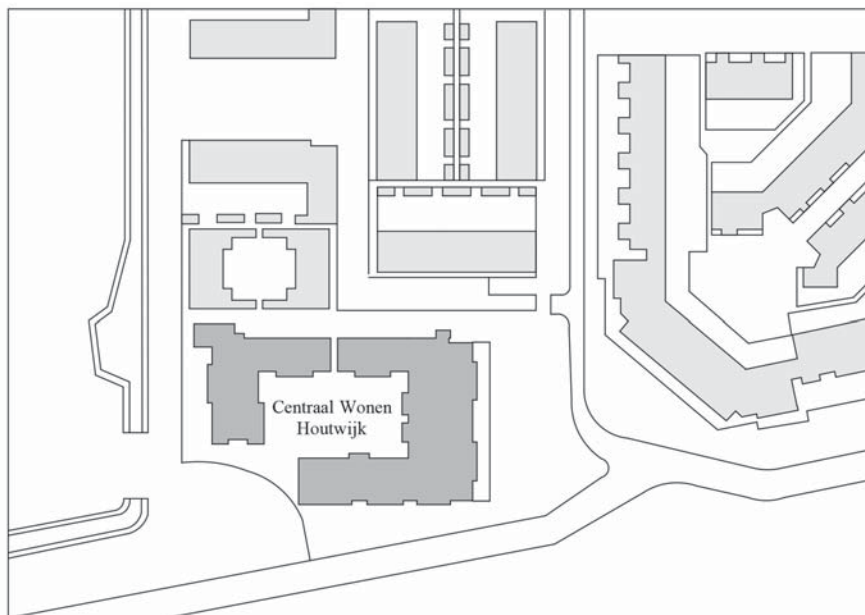
döntéseket hoztak az épületről, a lakások számáról, a privát és közösségi terek arányáról, funkciójáról, az épület szervezéséről, a gyermekek neveléséhez szükséges terekről. Meglátogattak már működő együttélő közösségeket, illetve alkalmilag egy coach (tanácsadó) segítette őket a közös döntések meghozásában és a kompromisszumok elfogadásában.

A társaságnak önerőből nem volt lehetősége házat építtetni, ezért bérelt lakások létrehozását határozták el. Befektetőt, építész és kivitelezőt kerestek.

Hamar találtak egy lakásépítő társaságot, amely vállalta a ház megépítését az önkormányzattal együttműködve, így összesen negyvenkét szociális bérlakás tervezése indulhatott el. Építésznek a lakástervezésben jártas Andries van Wijngaardent kérték fel. Hosszas megbeszélések során makettekben egyeztették a terveket, míg 1983-ban elindult az építkezés. Az első lakók 1984 júniusában költöztek be.



1. kép: a ház madártávlatból



2. kép: helyszínrajz

A ház elrendezése, funkcióséma

A ház Hágában négy utca által határolt telken áll. A kertet körülölelő keretes beépítés a déli napnak engedve a sarkán felnyílik. A nyitottság alapelvét szem előtt tartva a kerten dél felől ösvény vezet át az északi oldal átjáró-nyílása felé. A lakások

a földszinten előkerttel kapcsolódnak a közös kerthez, illetve az utcához. Az eredeti szándék szerint a ház privát lakásokkal épült, amelyek a közösségi együttélést támogató, kiegészítő funkciókkal válnak teljessé. A ház egy egységbe komponálva négy szárnyában 49 lakást és 18 közösségi helyiséget foglal magába (Krabbe – Flug 1986).



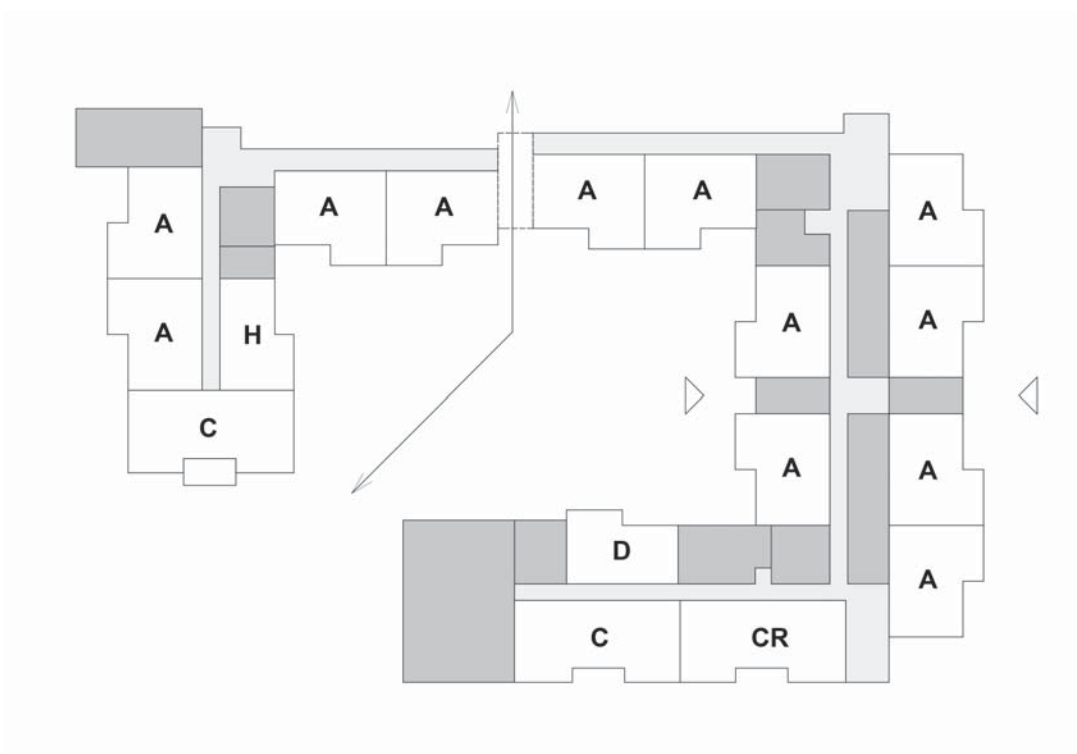
3. és 4. kép: a ház az Albert Schweitzerlaan felől



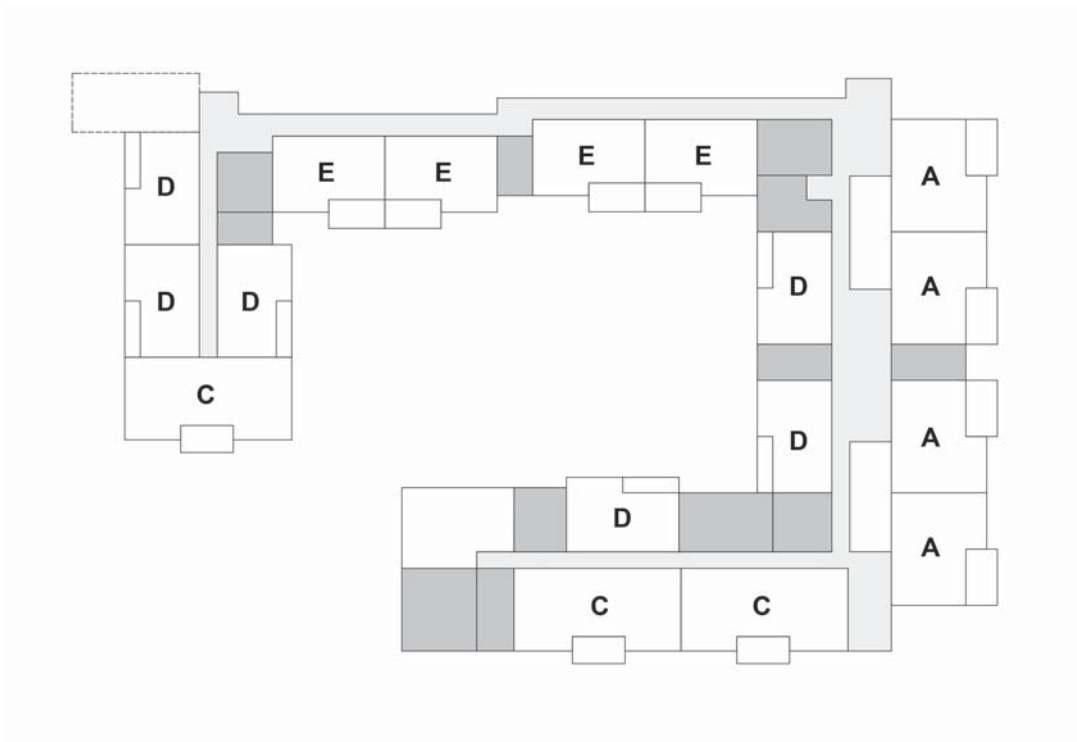
5. és 6. kép: a kert

Az épület háromszintes, felette beépített tetőtérrel. A lakások jellemzően egy-öt hálószobásak, alaprajzuk feszesen tervezett, de mindegyik teljes értékű lakóegység, étkezőkonyhás nappalival, fürdőszobával és konyhával felszerelt. A közös mosókonyháknak köszönhetően a fürdőszobákban mosógép elhelyezésére nem volt szükség, azok mérete kicsi, zuhanyzóval berendezettek. A földszinti lakásokhoz kisebb magánkert, az emeleti lakásokhoz erkély tartozik.

A lakások mellett kiegészítő helyiségek gazdagítják az életet: étkező-konyhás nappalik, bár, játszószoba, mosókonyhák, hobbiszoba, zeneszoba, biciklitároló, szaunás fürdőszoba, csendeszoba, napozóteraszok és vendégszobák kaptak helyet az épületben. A folyosók egy átlagos társasháznál szélesebbek, a kiöblösökben fotelek és kanapék adnak lehetőséget egy-egy baráti beszélgetésre. Két vendégszobában tudnak a lakók vendéget fogadni, illetve más „Centraal Wonen”-ek lakói is kaphatnak itt szállást.



7. kép: földszinti alaprajzi elrendezés



8. kép: első emeleti alaprajzi elrendezés



9. és 10. kép: folyosó öblök

A lakók az ökológiai elveket a kezdetektől fontosnak tartották. A ház korát meghaladó színvonalú épületszerkezeti megoldásokkal készült, amit a hőszigetelt tető, falak és padló, a kétrétegű üvegezéssel ellátott ablakok bizonyítanak. A terveken egy szél-erőmű felállítása is szerepelt, de ennek kivitelezése az építés idején meghiúsult. 2012-ben a tetőre nap-elemeket telepítettek, az energianyereséget a bejárat mellett felszerelt mérőtábla folyamatosan jelzi.

Együttélési szabályok

A lakók a ház életét a kezdetekben lefektetett szabályok mentén, demokratikusan szervezik. A közösségi funkciók használatának meghatározott rendje van. A részvétel önkéntes alapon történik, a lakók megválasztják, illetve szabadon változtatják aktivitásukat. A házban lévő feladatokat munkacsoportok végzik: ilyen például a kapcsolattartás az önkormányzattal, növények gondozása, a vendégszobák kezelése, a közös kávézások és vacsorák szervezése, a gazdasági ügyek intézése, az ünnepek megrendezése (CW Houtwijk 2012). A házban számtalan munkacsoport dolgozik, illetve több étkező- és kávézócsoporthoz tartoznak.

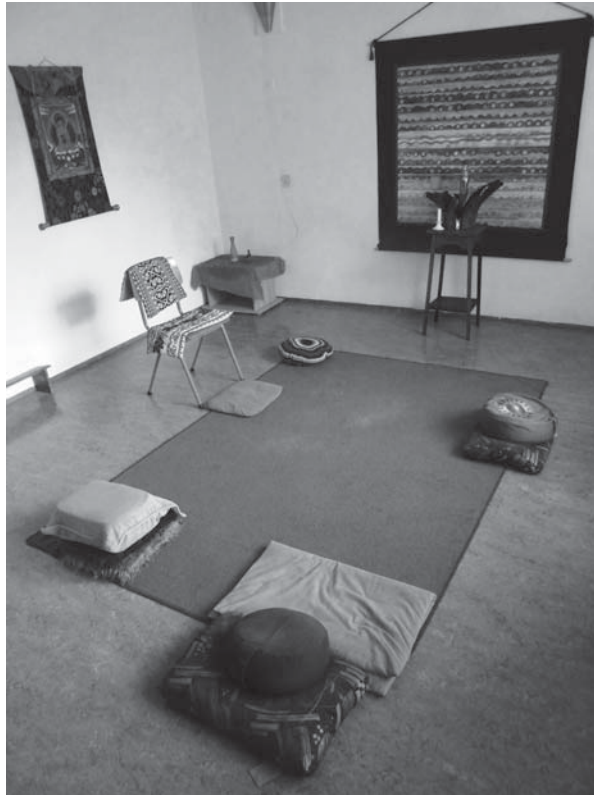
A közösségi lakásforma nagy népszerűségnek örvend az országban, az új lakók beköltözését szin-

tén egy munkacsoport koordinálja. Az évente megrendezett nyílt napokon az érdeklődők betekintést nyernek a ház életébe. A jelentkezők várólistára kerülnek és a természetes ismerkedés végett részt vesznek bizonyos közösségi eseményeken. Ha egy lakás megürül, a bizottság sorrendet állít fel aszerint, hogy kinek felel meg leginkább a lakás méretét és állapotát tekintve, illetve kit szeretne a közösség befogadni. Akinek élethelyzete engedi, az költözhet be.

A lakások változó méretének és a természetes szelekciónak köszönhetően a lakók életkora vegyes. A házban egy mini társadalom él együtt, fiatalabb és idősebb családok gyerekekkel, szinglik, illetve nyugdíjas korúak egyaránt lakják (CW Houtwijk 2002). A feladatok, problémák megoldása demokratikusan történik. Mindenki vállal feladatokat, véleményt alkot, alakítja és elfogadja a szabályokat. A hozzávetőleg nyolcvan lakó színes kulturális életet él, több étkezőcsoporthoz tartoznak, szombat délelőtt a kávézócsoporthoz gyűlik össze, péntek esténként a bárban filmvetítésen lehet részt venni, több zenészkör és sportkör működik, évente több nyitott és zárt ünnepséget rendez a közösség. A csoportok többsége nyitott, a részvétel opcionális. A közösségi lakóház ettől a színes kulturális élettől válik különlegessé, amit szerencsés esetben a téri elrendezés is jól tervezett helyiségekkel támogat.



11. kép: a kávézó sarok



12. kép: a csendszoba



13. kép: az egyik közösségi nappali

Finanszírozás, fenntartás

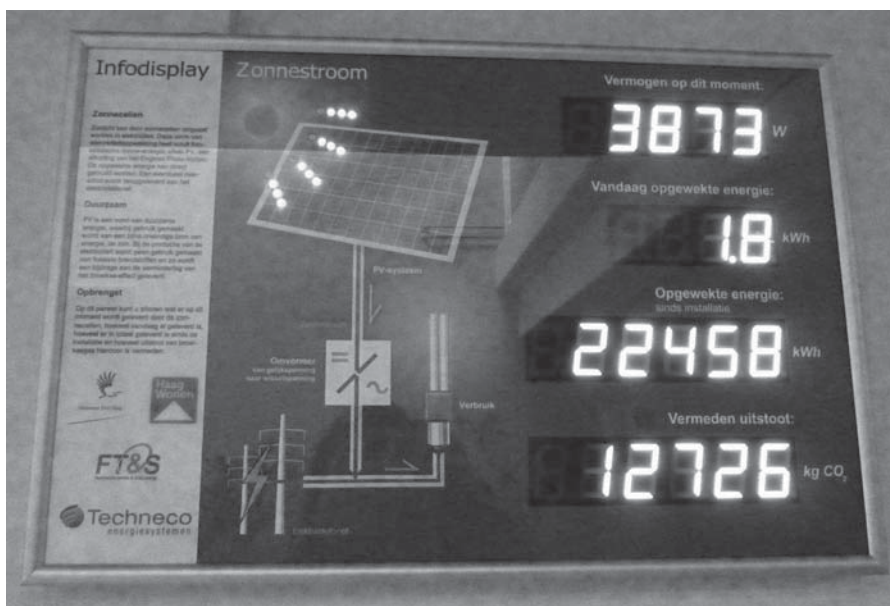
A lakások a Haag Wonen lakásszövetkezet tulajdonában vannak, államilag támogatott bérleti díjuk havonta lakásmérettől függően 450 és 770 euró között változik. A Hollandiában alacsonynak számító bérleti díj állami támogatással egészül ki (Centraal Wonen Houtwijk 2013). Aktuális téma a közösségben az európai uniós szabályozás okozta változás, miszerint a bérleti díjakat jövedelemmel arányosan kell megállapítani. Ennek bevezetése bizonyos lakók esetében nagyon megnöveli a havi költségeket – bérleti díjuk eléri egy lakástörlesztés összegét. A változás várhatóan a magasabb jövedelműek elköltözéséhez vezet és a közösség minőségi romlását eredményezi, ezért a lakók próbálják megszervezni a lakások megvásárlásának lehetőségét is. Természetesen ez sem egyszerű, a kettős – tulajdonosi, illetve bérlő – jogviszony bonyolítja az egyenlőségelvű együttélést, ami feszültségekhez vezethet.

A közösségi terek használatáért a lakók a bérleti díj mellett havi átalánydíjat fizetnek (17-35 euró között), de bizonyos funkciók használata ezen felüli egységárral rendelkezik, mint a mosás, a szauna vagy a vendégszobák használata (Centraal Wonen Houtwijk 2013). Az árak nonprofit jellegűek, csupán a fenntartást fedezik. A házban általános elv, hogy a lakók nem szerezhetnek nyereséget az egymásnak nyújtott segítség és szolgáltatások által. A szervezés eszközei egyszerűek, a helyiségekben kitett lapokon írják fel a használat idejét, egységét, majd

hónap végén az adott munkacsoport összesíti az egyenlegeket. A házban mindenfelé hirdetőtáblák vannak kitéve, amelyeken kérdések, üzenetek, listák támogatják az információ áramlását.

Szociális fenntarthatóság

A szociális fenntarthatóság szempontjából a közösségi lakóházak előrehaladottabbak az individuálisan szervezett lakóházaknál. A szociális tőke, a társadalomban rejlő erőforrás ezekben a közösségekben könnyebben mozgósítható. Ennek bizonyítékai, hogy a házban elevenek az emberi kapcsolatok, bevett gyakorlat a termékek egymásnak ajándékozása, a szelektív hulladékgyűjtés, helyben elérhetőek a kulturális programok. A használt ruháknak külön gardrób-helyiség ad helyet, ahonnan ki-ki elviheti a neki tetsző darabot. Az egyik folyosón limlom asztal áll, ami apróbb használt tárgyak cseréjének helyszíne. A közös mosókonyháknak köszönhetően negyedannyi mosógép elegendő, mint ott, ahol minden háztartás külön gépet használ. Az energia-tudatosság közös értéknek a kezdetektől hangsúlyt kapott a házban, a tervezett szélerőmű ugyan nem valósult meg, de a tetőre 2012-ben telepített napelemek energiát töltenek az ország központi hálózatára. A közösen gondozott kert, a közös helyiségek, a ház körüli szomszédsággal ápolott jó kapcsolat a fenntarthatóság alapelveit valósítják meg. A lokális szolgáltatások a mobilizáció csökkentését eredményezik.



14. kép: napenergia nyereség-mérő tábla



15. kép: lim-lom asztal

Absztrakt

A „co-housing” közösségi lakásforma Magyarországon nem terjedt el, megismertetése és elterjesztése mégis számos közösség érdeklődésére tarthat számot. A Nyugat-Európában elterjedt együttélési forma az előrehaladott demokráciákban fejlődött ki, egyfajta válaszként a modern életforma városi elszigeteltségére. Az együttműködésben épített és fenntartott lakóházak a családi, illetve egyéni élet privát önállóságát és az ember közösségi igényét hivatottak egyidejűleg biztosítani. Emellett a közösség összetartó ereje és a kulturális élet a ház tágabb környezetére is kihat. A ma még hiányzó közösségi lakásforma hazai elterjesztése újszerű színt hozhat eredményezhet a magyar kultúrában és lakásszektorban.

Abstract

The „co-housing” living form has not spread yet in Hungary, however its introduction and dissemination can be interesting for some communities. This form of cohabitation was developed in the advanced democracies as a response for the isolation of modern urban lifestyle and spread all over in Western-Europe. The residential houses built and

maintained in collaboration aim to create the privacy and the community for families and individuals at the same time. In addition the cultural life and the cohesion of the community affect also the surrounding. The dissemination of this housing type can result a new colour in the Hungarian culture and housing sector.

Köszönet

Köszönet a ház jelenlegi lakóinak, akik lehetővé tették, hogy két hónapot az egyik vendégszobában töltsünk el. Nyitottságuk és kedvességük eloszlatták a korábbi kétségeinket és meggyőztek minket a kollektív életforma előnyeiről. Külön köszönet elsőszámú házigazdánknak és barátunknak, Anne Ceulemans-nak.

A kutatást a Balassi Intézet Campus Hungary ösztöndíj-programja és a Közösségben Élni kezdeményezés támogatta.

A ház alapadatai

(van Rooijen – Veldkamp 1988)
tervező: Andries van Wijngaarden
tervezés: 1982–83
építés: 1983–84
lakások száma: 49 lakás

lakások elosztása:	16 db 2 szobás / 19 db 3 szobás / 13 db 4 szobás / 1 db 5 szobás	CW Houtwijk 2012 <i>Bewonersvereniging (lakóközö- ségi szabályzat)</i> CW Houtwijk 2002 <i>Ontmoetingenin Centraal Wonen, Smoelenboek</i>
bruttó terület:	5219 m ²	FGW (2013), Federatie Gemeenschappelijk Wonen, Közösségi Lakóhelyek Szövetsége hon- lapja. http://www.gemeenschappelijkwonen. nl/ , megtekintés ideje: 2013.10.08.
nettó lakóterület:	2898 m ²	Krabbe, R. – Flug, P. 1986 <i>Centraal Woneninbeeld 1977–1986 deel 1</i> , Hoogezand (30-35)
nettó közösségi terület:	966 m ²	LVCW (2013), Landelijke Vereniging Centraal Wonen, Közösségi Lakóházak Országos Egye- sülete honlapja. http://www.lvcw.nl , megtekin- tés ideje: 2013.10.08.
egy főre jutó nettó terület:	38,6 m ²	van Rooijen, drs H.W.M. – Veldkamp, drs F.A. 1988 <i>Centraal Woneninbeelddeel 2, Financiele, beheersmatige, bestuurlijke en socialeaspecten</i> , Breda.

Felhasznált irodalom

- McCamant, K. – Durrett, C. 1994 *Co-housing: A
Contemporary Approach to Housing Ourselves*.
Berkeley, Ten Speed Press.
- Centraal Wonen Houtwijk 2013 Houtwijk Közös-
ségi Lakóház honlapja.
<http://cwhoutwijk.nl>, megtekintés ideje:
2013.10.07.