

Mészáros Mónika¹

Kié a lakótelep Magyarországon?

„A társadalmi egyenlőtlenségek forrását nem a foglalkozás vagy az iskolázottság, hanem a lakóhely jelenti.”

(ENYEDI GY. 1978)

1. Bevezetés

A lakótelepi gondolat megjelenésében és elterjedésében több társadalmi, gazdasági és építészeti folyamat együttes hatása ismerhető fel (KONRÁD GY. – SZELÉNYI I. 2004).

A lakótelepek kialakulását a második világháborút követően világszerte a nagymérvű lakásínség kialakulása, demográfiai ösztönzések, az építkezési technika meggyorsult fejlődése, az új építőanyagok új szerkezeti megoldások jelenléte illetve a slumosodott belterületek rehabilitációjának a késleltetése befolyásolta (CSÖREGH 1978).

Az elmúlt száz év során lakótelepek a világ minden táján épültek politikai-gazdasági rendszertől és fejlettségtől függetlenül. Jelentőségük, a lakásállományban játszott szerepük, azonban közel sem egyforma az egyes kontinensek régióiban és országaiban. Európában jelentős lakótelepi lakásállomány található, hiszen megközelítőleg 56 millió lakótelepi lakásban közel 176 millió ember él.

A nyugat-európai országok esetében a lakótelepek kimondottan a marginális helyzetben lévők lakóhelye. Kelet-Európában – és köztük Magyarországon – a lakótelepek nemcsak a szociálisan hátrányos helyzetű emberek lakják, hanem szinte minden társadalmi réteg. A különböző lakótelepi generációknál más és más társadalmi rétegek képviseltetik magukat, és ezenfelül egy-egy lakótelepen belül társadalmi összemosódás, többnyire heterogén milió figyelhető meg.

Szükséges ezen kijelentés részletesebb feltárása, azért hogy egy egzaktabb képet kapjunk. Ezért feltétlenül beszélni kell a lakótelepi generációkról a lakótelepek társadalmi összetételének a fluktuációjáról, a lakótelepek rehabilitációjáról. Ezenkívül az általam végzett lakótelepi kutatással is alá szeretném támasztani a Magyarországon jelen lévő lakótelepi trendet.

2. Lakótelepi generációk

A lakótelepek presztízse a rendszerváltás óta jelentősen csökkent. A presztízsvesztés részben objektív okokra vezethető vissza (lakáspiaci leértékelődés, lakókörnyezeti problémák), ám ebben a folyamatban a média által sugárzott negatív imázs széles körű elterjedése is szerepet játszhatott. Napjainkban – többnyire ezen jelenségek közreműködésével – a közvélemény a lakótelepet a hetvenes évek betonrengetegével azonosítja. Számos kívülálló szemében, a lakótelep dermedt, kihalt és egyhangú városi táj. Sokak szerint a lakótelep stimulusszegény életkeretet biztosít. A lakótelepieknek az a szokása, hogy este hat óra után már nem mutatkoznak lakásaikon kívül, a munka és a bevásárlás után egyből hazatérnek.

¹ Mészáros Mónika Debreceni Egyetem, Szociológia és Szociálpolitika Tanszék, Debrecen E-mail: meszaros.monika@vipmail.hu

Véleményem szerint azonban, a lakótelepeket nem szabad egy homogén csoportnak tekinteni, – mint ahogy a közvélemény teszi – hiszen a II. világháború után felépült lakótelepeket generációkba ('50-'60-'70-'80-'90-es évek lakótelepei) sorolhatjuk, és Magyarországon a generációk között különbségek lelhetők fel. A megkülönböztetés indokolt, mert építészeti és társadalmi értelemben is különböző típust képviselnek, és a lakáspiacon is eltérő pozíciót foglalnak. Ennek megfelelően beszélhetünk diszpreferált illetve preferált lakótelepekről.

Ahhoz, hogy világosan lássuk a lakótelepek rangsorát, szükséges bemutatni a lakótelepi generációkat.

Az ötvenes években a tervezők arra törekedtek, hogy az építkezés a legkisebb járulékos költségekkel járjon, ezért ezek a lakótelepek leggyakrabban a belső városrészeket övező, közművel már ellátott vagy könnyen ellátható területeken épültek fel. A legtöbbjük jól illeszkedett történetileg kialakult környezetébe. Ezen téglapépületek magassága a 3-4 szintet ritkán haladta meg. Az '50-es évek lakótelepei a többi generációhoz viszonyítva kedvező helyzetben lévő rétegek gyűjtőhelyévé váltak. Mára már a korstruktúra erősen öregedő képet mutat.

Az 1960-as évtized, mind az épített lakások mennyiségében, mind az építkezések jellegében alapvető változásokat hozott, a paneles technológia elterjedése került előtérbe. Az évtized lakótelepei elsősorban a belső városrészek körüli átmeneti zónában épültek fel, megindult tehát a lakótelepi építkezések kifelé tolódása.

E lakótelepek presztízse lényegesen magasabb a következő évtizedben építettekénél. Az 1960-as években ugyanis a társadalom magasan kvalifikált, vezető beosztású és értelmiségi rétegei, többgyerekes fiatal családjai a belső városrészekből főként ezekbe az új lakótelepekre költöztek át (SZELÉNYI I. – KONRÁD GY. 1969).

Az 1970-es évek lakásépítés szempontjából a lakótelepek történetének legeredményesebb időszaka volt. Ekkor épült meg ugyanis a jelenlegi állomány 42,1%-a. A hetvenes évek városnyi méretű monstrum lakótelepei óriási helyigényüknél fogva a városok peremén épültek. Ekkor váltak meghatározóvá a 10 emeletes sávházak, amelyek sokak fejében a „tipikus lakótelep” képét testesítik meg.

Ez az időszak a felépülő lakótelepek társadalmi összetételében is változásokat hozott. Az 1971. évi lakásrendelet a lakáskiutalást meghatározott jövedelemszinthez, illetve szociális helyzethez – elsősorban a gyermekek számához – kötötte, így szegényebb rétegek is lakótelepi lakásokhoz juthattak. Az új lakótelepeken lakók társadalmi státusa ennek megfelelően csökkent.

Az 1970-es évek lakótelepei hordozzák magukban a legtöbb veszélyt – a slumosodás illetve a negatív társadalmi változások tekintetében, és ezek a lakótelepek mutatnak még ma is leginkább „munkáslakótelep” jelleget. (EGEDY T. 2001/a)

A '80-as években egyre inkább szakítani próbáltak az előző évtized lakótelepeinek sematizmusával. A házgyárak – követve az újabb elvárásokat – fokozatosan tértek át többféle magasságú, változatosabb épülettípusok gyártására, így ezek a lakótelepek kedveltebbek is voltak a korábban építettekénél.

A '80-as évek lakótelepeinek népességében rendkívüli tartalékok rejtőznek. Köszönhető ez elsősorban a jó és rendezett anyagi háttérrel rendelkező aktív korú rétegnek. A hazai szakirodalom elitlakótelepekről beszél, de ennek ellenére magas az elköltözni szándékozók aránya. Ez azonban – objektíven szemlélve – nem a lakókörnyezet nyújtotta tényleges viszonyokra, hanem sokkal inkább a magasabb státusú rétegek környezetükkel szembeni erősebb kritikájára és magasabb elvárásaira vezethető vissza. (EGEDY T. 2001/b)

A nyolcvanas évek végével a klasszikus lakótelepi építkezések lezárultak Magyarországon, csak néhány kisebb volumenű beruházás befejezése húzódott még át a kilencvenes évek elejére.

A kilencvenes években jelentek meg hazánkban, és új színfoltot képviselnek az egyre nagyobb számban épülő és népszerű lakóparkok, amelyeket a lakótelepek következő generációjának tekinthetünk. Ezek a lakótelepek a város periferiáján épültek többnyire, és többnyire infrastruktúra szempontjából kedvezőtlen helyzetben vannak.

3. Lakótelepek társadalmi összetétele

A lakótelepi generációkat áttekintve látható, hogy a lakótelepek különböző kondíciókkal bírnak, és ennek következtében a társadalmi összetétele is differenciált. A lakótelepek között – már megépítésük után – jelentős státusbeli különbségek alakultak ki. Már fizikai jellemzőik – város terében elfoglalt helyük, építési technológiájuk, nagyságuk stb. – alapján is különböző státusú csoportokra sorolhatóak. A fizikai adottságok tehát akarva-akaratlanul is magukban hordoztak bizonyos státusformáló elemeket.

Összességében az a konklúzió vonható le, hogy nem érvényes az összes lakótelepre a közvéleményben kialakult negatív sztereotípiát, amit az írásom elején kifejtettem.

A lakótelepek fejlődésében a rendszerváltás törést eredményezett, s a lakótelepi élet presztízse egyértelműen csökkent. Felgyorsult a lakásmobilitás, a népesség gyors fluktuációja tapasztalható, nagyarányú az elköltözési szándék, és a slumosodás veszélye is fenyeget.

Kezdetét vette a jobban kereső 35–45 éves korosztály elköltözése ezekből a negyedekből, s helyükre gyakran 20–30 év közötti, kevésbé tehető rétegek érkeztek. A lakótelepekre beköltöző népességben mindvégig túlréprezentáltak voltak a fiatal családok, de arányuk különösen a '90-es évek második felében növekedett gyorsan. Ez annak köszönhető, hogy a fiatalok számára az olcsó lakótelepi lakások belépési lehetőséget kínáltak a lakáspiacra.

A lakótelepi népesség egyik tipikus jellemzője a demográfiai összetétel kiegyensúlyozatlansága, amely nemcsak a magyar lakótelepekre, hanem általában erre a lakókörnyezeti típusra jellemző. Az egyes lakótelepek között természetesen vannak különbségek a korösszetételben, általában minél később épült egy lakótelep, annál fiatalabb korstruktúra jellemző rá.

A lakótelepek jelenlegi népességének iskolai végzettség szerinti összetétele, – a lakótelepi élet folyamatos leértékelődése ellenére – még mindig magasabb a magyarországi összlakosság iskolai végzettségéhez képest. A '70-es évek lakótelepi generációjának népessége rendelkezik a legalacsonyabb, a '80-as éveké pedig a legmagasabb iskolai végzettséggel (EGEDY T. 2001/a).

4. Lakótelepek rehabilitációja

Magyarországon a lakótelepek helyzete a rendszerváltással elindult a lejtőn, de egyelőre nem mutatnak riasztó képet, szemben Nyugat-Európával. Nemcsak a periferiára szorulóknak mondhatják magukénak a lakótelepeket, illetve még csak csekély mértékben vannak jelen a szegregált, slumosodott lakótelepek (pl: Jereván-lakótelep), ahol a szegénynegyedek kialakulása előrehaladott állapotban van.

Ezen megállapítás következtében nem nyugodhatunk meg, mielőbbi óvintézkedéseket kell tenni annak érdekében, hogy az amortizálódott és az arra hajlamos lakótelepeket megóvjuk a nem kívánatos és gyakran irreverzibilis folyamatoktól (szegregáció, slumosodás, gettósodás, filtráció, invázió, szukcesszió).

A megelőző intézkedések alatt a lakótelepek rehabilitációját értem, elsősorban ténylegesen az előbbieken felsorolt lakótelepeknek van rá szükségük, de elérkeztünk egy olyan fordulóponthoz is, amikor már a többi lakótelepnél sem elhanyagolható ez a rekonstrukció.

A paneles lakótelepek rehabilitációjánál, nincs szükség az emberek kiköltöztetésére, mivel a panel vázszerkezet nem szorul javításra – szakértők szerint 80-100 évig is stabilan állhat. A főbb munkálatok a hő-, hang- és vízszigetelések, az épületgépészeti rendszerek szükséges felújítására korlátozódnak, emellett a lakókörnyezet esztétikai színvonalát is lehetne javítani, mely emelhetné a lakások, és lakótelepek ingatlanpiaci státusát. (KOZMA G. 1994). Fontos, hogy mind fizikai, mind esztétikai szempontból megfeleljenek a kor emberének, illetve a XXI. század elvárásainak. A rehabilitáció segítségével gátat szabhatunk a túlzott migrációs folyamatoknak, illetve, hogy a „mi” lakótelepeink is a Nyugati-lakótelepek klónjává, adaptációjává váljanak (CSIZMADY A. 2003).

Ennek pénzügyi fedezetét azonban a városrészek előregedő lakossága valószínű nem tudja előteremteni. Erre megoldásként szolgál a tért hódító Európai Unió Panelprogram. A panelprogram segítségével korszerűbbé válnak a lakóházak, és ez a támogatás lehetővé teszi, hogy a hátrányos helyzetűek is részesüljenek benne.

5. Az Újkerti lakótelep

Végül, de nem utolsó sorban a saját kutatásom által szeretném, ha bizonyítást nyernének az előző sorokban leírtak. A kutatásomat Magyarország második legnagyobb városában, Debrecenben végeztem, ahol a lakosság 34%-a, mintegy 72000 fő lakótelepi jellegű városrészekben él. A kutatásom célja: a lakótelepi élet, a debreceni Újkerti lakótelepen élők társadalmi helyzetének, életvitelének a feltárása volt. Az Újkerti lakótelep 1976-1982 között épült, 7524 lakással, házigyári technológiával. Említésre méltó, hogy az Újkerti lakótelep az országban egyedülálló elismerést hozott Debrecennek, 1983-ban kiérdemelten megkapta az építésügyi miniszter nívódíját.

1. táblázat. Iskolai végzettség százalékos megoszlása az Újkerti lakótelepen 2006-ban (MÉSZÁROS M. 2006)

8 általános vagy annál kevesebb	10 %
Szaktanácsképző	35 %
Szakközépiskola	32%
Gimnázium	11 %
Főiskola	7 %
Egyetem	5 %
Összesen	100% (N=100)

A saját kutatásom szerint (MÉSZÁROS M. 2006) az iskolai végzettséget vizsgálva kijelenthetjük, hogy a megkérdezettek 67%-a szaktanácsképzőt vagy szakközépiskolát végzett. A százalékos arányból kitűnik, hogy az embereknek több mint a fele az „alsó középmezőnyben” helyezkedik el. A legalacsonyabb (10%) és a legmagasabb iskolát (7%) végzettek aránya igen alacsony.

Az iskolai végzettséghez igazodva, a foglalkoztatottsági arányok is hasonlóképpen alakulnak, a megkérdezettek 55%-a dolgozik, vagy dolgozott szaktanácsként, 28%-a a megkérdezetteknek tulajdonosok, kisvállalkozók, vezetők, vagy értelmiségiek.

Míg a rendszerváltás előtt – a KSH adatai szerint az 1980-as években az Újkerti lakótelep aktív keresőinek az 55%-a fizikai munkát végzett, és 45%-a szellemi tevékenységet folytatott – közel azonos arányban voltak jelen a fizikai és szellemi foglalkozásúak, addig a rendszerváltás után – saját kutatásom eredményei – már a mérleg a fizikai illetve szaktanácsok oldalára billent.

Már a tanulmányom elején említésre került, hogy az 1970-es években épült lakótelepeket munkáslakótelepeknek is nevezik. Ezt az én kutatásom is – mind az iskolai, mind a

foglalkozási eredményeket nézve – jól prezentálja, hogy az Újkerti lakótelepen élők többsége a „munkásréteghez” tartozik.

A lakótelepről a megkérdezettek mintegy 40%-a akar elköltözni, viszont az elköltözés okát nem a lakótelepi iránti szeretet határozza meg, – mivel a megkérdezettek 76%-a szeret a lakótelepe élni, 21%-a közömbös a lakótelep iránt és mindössze 3%-a nem ki szeret itt élni – hanem más tényezők befolyásolják (kertes ház iránti vágy, a magas rezsiköltség, a családi körülmények változása).

2. táblázat. Háztartásokban jelen lévő berendezések százalékos megoszlása (MÉSZÁROS M. 2006)

Berendezések	Van a háztartásban	Nincs a háztartásban	Összesen
Hifi berendezés CD lejátszóval	62%	38%	100% /N=100/
DVD lejátszó	64%	36%	100% (N=100)
Házimozi	26%	74%	100% (N=100)
Számítógép	45%	55%	100% (N=100)
Mosogatógép	7%	93%	100% (N=100)
Mobil telefon	91%	9%	100% (N=100)
Személygépkocsi	54%	46%	100% (N=100)
Nyaráló/telek	23%	77%	100% (N=100)

Az egzisztenciális kérdéskörből a háztartásokban jelen lévő berendezések jelenlétét emelném ki, mivel ezen táblázat viszonylag jól reprezentálja az Újkerti lakótelepen élők anyagi helyzetét. Tehát a százalékos arányok is arra engednek következtetni, hogy az itt élők az alsó középmezőnyben helyezkednek el.

A kapcsolathálót vizsgálva azt mondhatjuk, hogy a megkérdezettek jelentős része a lakótelepen belül több családdal is tartja a kapcsolatot, amely azt eredményezi, hogy az emberek nagy része nem befelé forduló, ápolja a lakótelepen belül kialakult kapcsolatokat, bár ezek a kapcsolatok valószínű, hogy felszíneseek.

3.táblázat. A kulturális és egyéb helyek látogatása és annak gyakorisága (MÉSZÁROS M. 2006)

Látogatott helyek	Kapott érték átlaga/1-5/
Hagyományos mozi	1,49
Multiplex mozi	1,45
Színház	1,71
Hangverseny	1,17
Múzeum	1,82
Könyvtár	1,81
Sportrendezvény	2,46
Lakótelepen lévő büfé	3,88
Lakótelepen kívüli büfé	2,51
Esti zenés szórakozóhely	1,97
Étterem	2,11

Soha= 1, Ritkábban=2, Negyedévenként legalább egyszer=3,
Havonta legalább egyszer=4, Hetente legalább egyszer= 5

Az itt élő emberek életmódját kevésbé jellemzi a klasszikus helyek (hagyományos mozi, színház, hangverseny, múzeum) látogatása.

A színházak, múzeumok, könyvtárak, esti zenés szórakozóhelyek, sportrendezvények, éttermek a ritkán látogatott helyek közé tartoznak. A lakótelepen kívüli illetve a lakótelepi büfék tartoznak a legkedveltebb helyek közé.

A kutatásom gerincét képező kérdések jól demonstrálják, hogy kik is lakják az általam vizsgált lakótelepet, és milyen életmód jellemzi őket. Tehát a legdominánsabb réteg ezen a lakótelepen az alsó középréteg, akik többnyire szakközépiskolával illetve szakmunkásképzővel rendelkeznek. Jelentős részük szeret a lakótelepen élni, de ennek ellenére több mint 40%-uk elvándorol más okokra hivatkozva. Anyagi helyzetükkel többségük nincs megelégedve, de a háztartások nagy része a közkedvelt elektronikai cikkekkel fel van szerelve. A szabadidejük nagy részét barátokkal töltik legfőbbképpen büfékben (presszó), a hagyományos kulturális helyek látogatása elenyésző.

Az emberek jelentős része, bár sivárnak látja a lakótelepet, – főleg, akik nem lakótelepen élnek – ennek ellenére a magyarországi kutatások alátámasztják, hogy az emberek jelentős része szeret a lakótelepen élni. A lakóteleppel való elégedettség mégsem elegendő az embereknek, ahhoz hogy úgy gondolják, hogy az egész életüket lakótelepen éljék le, mert a statisztika szerint minden harmadik ember elvándorol. Teljes körű szegregáció azért még nem figyelhető meg a legtöbb lakótelepen, és remélhetőleg a napjainkban jelen lévő rehabilitációs alternatívának köszönhetően nem is fog tért hódítani. Ennek következtében a kritikusabb felsőbb társadalmi rétegek is „otthonosabban” érezhetik majd magukat, így nem következik be a nagyfokú elvándorlás.

Végszóként elmondhatjuk, hogy Magyarországon lakótelepre szükség és igény van. Mondhatunk a lakótelepről jót, rosszat, de nem feledhetjük el, hogy sok ember számára biztosított, és ma is sok embernek ez oldja meg a lakásproblémáját.

„A lakótelepi életmód társadalmi helyi folyamatok együttes produktuma, olyan jelenség, amely maga „tisztaságában”, csak a lakótelepeken tapasztalható, még akkor is, ha a lakótelepeken élők életmódjához hasonló jellemzőkkel máshol is találkozhatunk.”

(SZIRMAI V. 1983)

Irodalom

- CSIZMADY A. 2003: A lakótelep. Gondolat Kiadó, Budapest
- EGEDY T. 2001: A lakótelepek helyzete Magyarországon. Területi statisztika 2001, 4. 4. 2.
- EGEDY T. 2001: A lakótelepek társadalmi környezetének átalakulása a rendszerváltozás után. Földrajzi értesítő, L. 1-4.
- ENYEDI GY. 1978: Gazdaságpolitika és területi fejlődés. Valóság, 1978/5.
- KONRÁD GY. – SZELÉNYI I. 2004: Az új lakótelepek szociológiai problémái – In: Csizmady A. – Husz I. (szerk.): Település- és városszociológia szöveggyűjtemény, Gondolat Kiadó, Budapest
- KOZMA G. 1994: A lakóterület- és a népességszám változások Debrecenben az 1930-as évek vége és 1990 között – In: Tanulmányok Debrecen városföldrajzából, KLTE Társadalomtudományi Tanszék, Debrecen
- KSH 1983: 1980. évi népszámlálás 35. A lakótelepek főbb adatai. Budapest
- MÉSZÁROS M. 2006: Lakótelepi élet egy debreceni lakótelep tükrében. TDK dolgozat, Kézirat, Debrecen
- SZELÉNYI I. – KONRÁD GY. 1969: Az új lakótelepek szociológiai problémái. Akadémiai Kiadó, Budapest
- SZIRMAI V. 1983: Helyi társadalom – In: Bhöm A. – Pál L. (szerk.): Hipotézisek – kutatási módszerek, MSZMP KB Társadalomtudományi Intézete, Budapest