

Nagyobbítás, vezetérendszer-csere, szépítészeti beavatkozás, parkosítás, tulajdonba adás, közösségépítés

A lakótelepek újjászületésre várnak

Minden ötödik magyar lakótelepen lakik a fővárosban és a nagyobb városokban, ahol minden negyedik otthon házigyári technológiával épült. Szegeden 26 ezer panellakás várja az újjászületést.

Rövid idő alatt sok ember kapjon modern lakást a városokban. E szocialista tervezdőlakások diktátumot megvalósítani csakis a lakásépítés ipari módszereinek átvételével és erőltetett ütemű kivitelezésével lehetett.

A bloktól a panelig

A 60-as évek elején az első blokkos technológiájú lakóépületek, az úgynevezett kockaházak Újszegeden, a később Odesszának nevezett területen bújnak ki a földből – tudtuk meg a szegedi lakótelep-építési hullámok levelezésében közreműködő Bertalan Sándor építésztől. A 60-as évek második felében született Tarján, pontosabban a lakótelep első üteme: a Zápörtóhoz közeli téglablokkos, többszintes épületek, az úgynevezett olajosház. A 70-es évek elején az akkori építésügyi miniszter, Bondor József erőltette a paneles technológia hazai bevezetését. Az első ilyen házak alkatrészei a dunaiújvárosi elemgyárban úgynevezett fekvő gyártási technológiával készültek. Ezekből Szegedre is jutott: a Budapesti körúton a víztornyótól a Csillag térig szegélyező ötszintes épületsor formájában. Saját házigyára és épülettípusa lett Szegednek a 70-es évek második felétől. E korszak kényszere és építészeti ízlése köszön vissza Odessza paneles részén, Felsővárosban vagy a Felső Tisza-parton. A 80-as évek közepe-vége a tízemeleteseké, akkor születtek például a József Attila sugárutat övező szalagok, vagy a Tisza-parti pontházak. A hatósági szigor lazulásának jele, hogy a takarékoság miatt addig tiltott magas tető megjelenhetett a legifjabb itteni panelokon, például Újrókuson.

– A sablon volt az isten, milliós értéket reprezentált, hiszen segítségével naponta több száz elemet gyártottak, amelyeket 2-3 nap múlva már szállítottak és be is építettek. A cellarendszer által meghatározott alaprajzok és sok



A múlt öröksége. Jellegzetes nagyvárosi kép Szegeden

Fotó: Miskolczi Róbert

LAKÓTELEPI SZINDRÓMA

Negatív vélemény alakult ki a lakótelepekről, pontosabban az 1970-es évek paneljeiről. Sokszor maguk a lakók mondják, hogy azért költöztek, vagy költözni akartak, mert szennyezett és rossz a lakókörnyezet, magas a rezsieljárás. A szakemberek uniformizált épületekről és lakásokról, rossz építészeti, épülettechnikai és gépészeti megoldásokról, szociális problémákról beszélnek. A szociológusok ezt nevezik lakótelepi szindrómának.

– A legkorábbi szegedi lakótelepek a leginkább lakhatók, mert akkor kevésbé szorítottak a gazdasági tényezők – fogalmazott Takács Máté építész, aki például Tarján városrész először fölépülő területén hagyta rajta a keze nyomát. Városszerkezeti szempontból Odessza a legjobb fekvésű, Tarján első üteme viszont a legszelölőbb és a leginkább parkosított, utcabútorokkal is leginkább felszerelt. Az építész szerint a legkellemetlenebb paneles környék az, ahol 10 emeletes sávházak és pontházak magasodnak nyomasztó sűrűségben. Zsúfoltság jellemzi például Makkosházát, az Északi városrészt. Kellemes beszállású lakásai és jól elrendezett épületei miatt az Északi városrész szélén a Lomnici utca, illetve Felsőváros is jó környék. Újrókus paneljei változatosságot hoztak, oda viszont fából és borkorból, parkosított térből jutott kevés.

luxa javítása a panellakó komfortérzetét.

Földregés-és bombabiztos

– Ezek a panelházak 150 évig biztosan állnak – jelentette ki Bertalan Sándor, aki elárulta: az elemek találkozási pontja a leggyengébb pontja ezeknek az épületeknek, de azokat a technológia kidolgozó földregés- és bombabiztosítási erősítették. Például a szegedi délkeleti házigyári technológiát a Szovjetunióból kaptuk, de annak alapja valójában francia.

A településtervezők is gúzsba kötve táncoltak, amikor a lakótelepnek kijelölt területen kellett elhelyezniük a dobozházakat.

– A legkorábbi szegedi lakótelepek a leginkább lakhatók, mert akkor kevésbé szorítottak a gazdasági tényezők – fogalmazott Takács Máté építész, aki például Tarján városrész először fölépülő területén hagyta rajta a keze nyomát. Városszerkezeti szempontból Odessza a legjobb fekvésű, Tarján első üteme viszont a legszelölőbb és a leginkább parkosított, utcabútorokkal is leginkább felszerelt. Az építész szerint a legkellemetlenebb paneles környék az, ahol 10 emeletes sávházak és pontházak magasodnak nyomasztó sűrűségben. Zsúfoltság jellemzi például Makkosházát, az Északi városrészt. Kellemes beszállású lakásai és jól elrendezett épületei miatt az Északi városrész szélén a Lomnici utca, illetve Felsőváros is jó környék. Újrókus paneljei változatosságot hoztak, oda viszont fából és borkorból, parkosított térből jutott kevés.

Lelakott panelek

Az árak csak részben tükrözik a lakótelepi lakások közötti különbséget – vélekedett Samu Attila, az értékbecsléssel is foglalkozó

egyk ingatlanforgalmazó cég vezetője. A téglablokkok 160-170 ezer forintos négyzetméterenkénti ára reálisan elszakadt a panellakásokétól, ahol pang a piac. Az iroda gyakorlatában már volt rá eset, hogy az újszegedi Vedres utca zöldövezetes oldalán 180 ezer, pannelsorán viszont csak 120 ezer forintos négyzetméteráron kelt el lakás. Egy lakás átlagos négyzetméterára mostanában például Tarjánban 110-115 ezer, Felsővárosban 120, Rókuson és Odesszán 135-140 ezer forint, de egy jó elrendezésű és egyedi kialakítású, belvároshoz közeli panel négyzetméteréért akár 150-200 ezer forintot is elkérnek és kifizetnek.

Semmivel se rosszabbak a szegedi lakótelepek, mint például a dániaiak, vagy a nyugat-németországiak, és sokkal jobb, mint a kelet-németországiak, vagy mondjuk a romániaiak. Magyarországon pedig jobb, bármelyik budapestinél, vagy mondjuk békéscsabainál, dunaiújvárosinál, miskolcinál.

Helyrepopozható házak

Az előnyös tulajdonságok közül Kiss Lajos területi főépítész

FELÚJÍTÁSHULLÁMOK

Egy panellakás felújítása 1-1,5 millió forint. Ennek támogatására az állam programot hirdetett 1995-ben, 4 milliárd forint német hitel vett föl az iparosított technikával készült épületek felújítására. Ez ötezer lakás (a felújítandó épületek 1 százaléka) rehabilitációjára volt elég. A 2001 májusáig tartó első hullámban 1500 lakást újítottak fel. Ennek kétharmada Szegeden található: 1998-ban 8 épületben 968 önkormányzati lakást alakítottak át. A Széchenyi-terv keretében az országban 6256 lakás kapott támogatást. A jelenlegi kormányzat százalékos programja is kiemeli a lakótelep-rehabilitációt. Ez utóbbiról Németh István, az IKV Rt. igazgatója elárulta: október 31-ig meghosszabbították a helyi pályázati határidőt, Szegeden 74 társasház 2822 lakása 2,1 milliárd forintból születik újjá. A felújítás 20-25 százalékos energiamegtakarítást, és olyan küllembeli változást hoz, ami 10-15 százalékkal növeli a panellakás értékét.

arra hívta föl a figyelmet, hogy a szegedi lakótelepek nem szakadnak el a várostól, a körtöltésen belüliek, idomulnak a városrészhez, idomulnak a városrészhez, idomulnak a városrészhez. Föhlázásukkor kényszerűségből mellőztek sok olyan elemet, amelyek most utólag pótolhatók. Az épületeket kiszolgáló vezetékszerkezet felújítása mellett értéknövelő a belső enteriőr „föltúporozása” például lakások területének növelésével – mondjuk öszszvonással vagy tetőtér-beépítéssel, illetve a földszintnek a kertre nyitásával. A külső környezet pedig az épületek küllemének némi hozzáépítéssel történő megváltoztatásával, a zöldövezet megújításával, esetleg egyes közterületeknek a társasház tulajdonába vagy kezelésbe adásával alakítható át. A szolgáltató és kereskedelmi intézmények megújítása, és a gazdasági rehabilitáció mellett a közösségi élet újjáépítése is gátat szabhat a lakótelepek szlömösödésének. Tehát a szakma szerint a lakótelepek humanizálhatók és esztétikailag helyrepopozhatók – a még előttük álló száz évről.

ÚJSZÁSI ILONA



Akció az augusztusban megrendelt autókra vonatkozik.

Twingo, Clio és Thalia Première már 1 999 000 Ft-tól!



A Renault Twingo, Clio és Thalia Première már 1 999 000 Ft-ért az Ön lehetséges! Várjuk márkakereskedésünkben! www.renault.hu

Az ajánlat 2005. 08. 01-től a készlet erejéig érvényes. Az ár a regisztrációs adót tartalmazza. A képen látható autó illusztráció. Fogasztás liter/100 km: vegyes: 4,6-7,3; városi: 5,7-10,0; országúti: 4,0-5,8; CO₂-kibocsátás g/km: 121-174 (változattól függően).

Molnár Autóház Kft.

Szeged, Dorozsmai út 8. • Tel./fax: 62/420-237

Z(s)EPPELIN KÖRUTAZÁSOK

Szeged, Fekete sas u. 17. • Tel.: 62/426-084

BENELUX körutazás 09. 18., 7 nap, reggelivel.....	98 900 Ft
Közép- és Dél-Franciaország 09. 24., 10 nap, reggelivel	149 000 Ft
Olasz nagykörutazás, Capri-val 09. 19., 8 nap, félpanzióval....	112 900 Ft
Firenze, Róma és a Vatikán 09. 26., 8 nap, reggelivel.....	108 000 Ft
Lombardia-Emilia Romagna 09. 12., 6 nap, reggelivel	74 800 Ft
Ibéria: Madridtól Lisszabonig 09. 22., 14 nap, félpanzióval ..	239 800 Ft
Lengyelország: történelmi városok 09. 20., 6 nap, reggelivel ..	69 700 Ft
Peking-Xian-Shanghai-Songshan 10. 15., 10 nap, repülő, félp. 409 000 Ft	

KATEDRA ALAPÍTVÁNYI SZAKKÖZÉPISKOLA

Jelentkezzen OKJ-s

szakképzést adó, nappali és esti tagozatos, TANDÍJMENTES,

közép- és emelt szintű szakmai képzéseinkre! Angol-német nyelvből középfokú nemzetközi nyelvvizsgára felkészítést szervezünk helyben. Érettségi feltétel!

Felvételi nincs, kollégium igényelhető!

2005/06-os tanévben indul!

ESTI tagozaton 35 éves korig

- Marketing-ügymintező
- Logisztikai ügmintező
- Idegenvezető
- Színpadi táncos
- Szoftverüzemeltető

TANDÍJFIZETÉSSEL:

- Logisztikai menedzser (felsőfokú akkreditált)

Magyar Logisztikai Egyesülettel)

NAPPALI tagozaton 22 éves korig

- Gazdasági informatikus
- Idegenforgalmi technikus
- Idegenvezető
- Logisztikai ügmintező
- Színesz
- Színpadi táncos
- Szoftverüzemeltető + nyelvvizsgára felkészítő

Angol-, németnyelv-oktatás minden szakon biztosított.

6722 Szeged, Kálvária sgt. 14. • Tel./fax: 62/424-116
Jelentkezés: folyamatosan, mindennap 8-14 óráig.

Országos hatáskörű központi költségvetési szerv megyei szervezeti egysége

PÁLYÁZATOT HIRDET

**1 fő programozó,
1 fő rendszergazda,
1 fő költségvetési ügyintéző**
munkakör betöltésére

A munkakörök betöltéséhez szükséges:

- szakirányú egyetemi vagy főiskolai végzettség
- szakmai gyakorlat
- magyar állampolgárság
- büntetlen előélet, továbbá

Programozó esetén:

- Delphi fejlesztőeszköz ismerete
- rendszerfejlesztésben szerzett tapasztalat

Rendszergazda esetén:

- Linux, MS-Windows szerverek ismerete
- LAN, WAN üzemeltetésében szerzett jártasság
- Oracle szerver üzemeltetésében szerzett jártasság

Előnyt jelent:

- közigazgatási szakvizsga megléte
- középfokú angol, német vagy francia nyelvvizsga, továbbá

Programozó esetén: – .net ismerete – MS – SQL szerver ismerete – Oracle termékek ismerete – felhasználók szupportálásában szerzett gyakorlat

Rendszergazda esetén: – VMS-ismeret

Bérezés a Köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. tv. alapján.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- fényképpel ellátott, részletes szakmai önéletrajz
- a szükséges végzettséget tanúsító okmány(ok) másolata
- a jelentkezés beérkezésekor határideje: a hirdetés megjelenésétől számított 10 nap. **A pályázatot a Szeged, 6701 Pf.: 418, Humánpolitika címre kérjük küldeni.**