

Ruzsányi Tivadar

## Kertváros (funkció és optimum)

(Egy 2000-ben készült tanulmány-sorozat összefoglalója és részben aktualizálása)

### Újsághír az elmúlt évtizedből

A budai hegyekben rendelkezésre álló beépítetlen telkek elfogynak. Korlátozott számuk csillagászati összegekre emeli a telekárakat. Egy középosztályba tartozó jövedelemmel bíró család, ha telket vásárol a kiemelt területeken, már nem tud nívós épületet építeni magának. Ezért egy jelentős a budapesti (tehetősebb) réteg elkezdett kiköltözni a fővárosból, s oda csak dolgozni jár vissza. A csendes, jó levegőjű területeken új és gyakorta szép házak épülnek, és még arra is jut pénz, hogy a család két kocsival járjon be a fővárosba dolgozni, ügyeit intézni.

### A stílus befolyásolja a döntést

1962. júniusában az allensbachi Közvéleménykutató Intézet felmérte a német lakosság ízlését a lakóházakra, ezen is belül a családiházakra vonatkozóan. A megkérdezetteknek hat különböző formájú (építészeti stílusú) házat mutattak, és megkérdezték tőlük, hogy „Melyik tetszik Önnek a legjobban?”<sup>1</sup>. Ez a vizsgálat erőteljesen emlékeztet arra a matematikai-statisztikai példára, amikor valamely új módszer bevezetése előtt megvizsgálják, hogy melyik az a csomagolási forma, amelyik a legjobban tetszik a megcélzott fogyasztói körnek. Az eldöntendő kérdés úgy hangzik, hogy hatással vannak-e a szóba jöhető csomagolási formák a fogyasztói preferenciára<sup>2</sup>. Ha kiderül, hogy a csomagolás tetszése nem tulajdonítható a véletlennek, akkor célszerű a legjobban tetsző csomagolásba, csomagolásokba tölteni a mosóport, hiszen ekkor ezeknek nagyobb lehet a keletje, mint a többinek.

Az allensbachi Közvéleménykutató Intézet felmérési eredményének utóelemzése alapján megállapíthatjuk, hogy *a stílus befolyásolja a megkérdezettek választását*, azaz jól körülírható stílusjegyek alkalmazása esetén akár háromszor annyi (családi ház) épülhet az egyikből, mint

---

<sup>1</sup> Abraham. A. Moles: A GICCS, a boldogság művészete, Háttér Kiadó, Budapest, 1996.

<sup>2</sup> Preferenciának nevezik az „előnyben részesítést”, tehát valaki ízlése, előítéletei stb. alapján rangsorol bizonyos dolgokat.

valamely másiktól. Ez természetesen akkor fordulhat elő, ha az építető – leginkább a fogyasztói társadalom viszonyai mellett – szabadon választhat a számára kínált (esetleg az általa kigondolt) formák közül. Az persze nem biztos, hogy a közízlés eredménye mindenki számára esztétikussá, sőt elképzelhető, hogy a közízlés követése giccset eredményez<sup>3</sup>.

Ezzel együtt azonban érdemes vázolni a győztes modell jellemzőit. A lakóház láthatóan egylakásos, nyeregtetős családiház, melynek tetőterét beépítették, álló tetőablakokat alkalmaztak, az oromfalra erkélyt illesztettek, a földszinti a nappaliba pedig egy fedett teraszon át lehet bejutni. A kalap a fej koronája, eleganciát kölcsönöz, öltöztet, tartja a mondás. A tető pedig a ház koronája. Feltehetően a tető kiképzése is hozzájárult az első helyre sorolt modellnél, ugyanis csak ennél a modellnél alkalmaztak csendesítőt, amivel ez a modell a többiekhez viszonyítva igen eltérő formát kapott.

A többség ízlése időben persze változik. Egy korábban kevésbé kedvelt forma egy idő eltelte után (évek, évtizedek) akár a legkedveltebbé is válhat, illetve fordítva. Vannak persze bizonyos formák, amelyek meghatározott területen, tájon hosszabb ideig is kedveltek, illetve kedveltek voltak. Hollókő Ófalu 1987 óta szerepel az UNESCO-világörökségek listáján. Az itt található sok ősi elemet megőrző házformára jellemző a kőlabazat, a két oldalon előreugró, csonkakontyos, vízvezető, díszített oromfalas nyeregtető. A leggyakoribb a szoba - konyha - kamra - istálló alaprajzi elrendezés. A házat később oszlopos, mellvédés tornáccal is ellátták. De a sok példa közül említjük még a göcseji csonkakontyos zsúpfedelű kívül-belül tapasztott, alapincézett, előtornácos, díszesen faragott és festett oromzatú lakóházat.

Az előzőekből kitűnik, hogy a csonkakontyos tető elég elterjedt lehetett és tetszett is a hajdani építőknek. Még a maiaknak is. Persze ízlések és pofonok különböznek, szól a latin mondás. Vannak persze olyanok is, akik szerint lehet az ízlésről is vitatkozni (bár nem mindig érdemes). Jelen tanulmány keretében ezért inkább áttérünk a házról a környezetre, hiszen nem csupán a ház tetszhet (vagy nem), hanem a lakókörnyezet, az utca, illetve a településrész is.

## A kertváros vonzása

Sok ember szeret olyan helyen lakni, ahol a házból vízre nyílik kilátás. Ha ehhez még szép panoráma is társul, akkor az adott lakóhely nagyon vonzóvá és egyben az emberek igen nagy többsége számára megfizethetlenné is válhat. A településrészekben a vonzó környezetnek általában csak egyes elemi jellemzők meg. Valamely település lakosai ezek alapján értékelik, rangsorolják a településrészeket, és ha azok között valóban érdemi különbség van, akkor a településen lakók preferenciája megjelenik a közvélemény-kutatási eredményekben is.

A Magyar Gallup Intézet rendszeresen végez felméréseket a hazai települések lakossága körében – egyebek mellett - az adott település életfeltételeiről. A kérdések között szerepelnek a városi élettér megítélésével kapcsolatosak is. Ezek közé tartozik a következő kérdés: „Ön szerint melyik az az utca vagy városrész a városban, ahol a legjobb lakni?” A Gallup Intézet honlapján található városi felmérési eredmények közül az alábbi táblázatba foglaltuk azokat a városrészeket, amelyeket az adott városban megkérdezettek a legtöbbször említettek.

<sup>3</sup> Lásd részletesen Abraham. A. Moles könyvében.

Városnév	A legtöbbször említett városrész neve
Budapest, Óbuda	Csillaghegy
Győr	Révfa
Kaposvár	Kaposfüredi városrész, Sétáló utca, Belváros
Keszthely	Zámor
Pécs	Mecsek oldal, Kertváros
Sopron	Lővérek
Szeged	Új Szeged
Szolnok	Szandaszőlős
Veszprém	Egry lakótelep
Zalaegerszeg	Kertváros

Az előbbi táblázatból kiderül, hogy a városlakók legtöbbször az adott város kertvárosias részét jelölték meg úgy, hogy ott a legjobb lakni. Van persze olyan város, amelynek több olyan része is van, ahol „legjobb” lakni. Ilyenkor viszonylag kicsi a különbség az első helyek valamelyikén végzett városrészekre leadott szavazatok száma között. Ilyen város az előbbieket közül Kaposvár, vagy Pécs.

Mindent egybevetve megállapíthatjuk, hogy a városlakók relatív többsége, cca. 35-40%-a gondolja úgy, hogy a településen a kertvárosban legjobb lakni.

A [www.epiteszforum.hu](http://www.epiteszforum.hu) honlapon egy idő óta szerepel a következő kérdés:

hol szeret lakni?

új lakópark, társasház

régi belvárosi társasház

kertváros, falu: családi ház

magányos tanya, kúria, kastély

**MEHET**

A szavazás állása 2003. július 16-án a következő volt.

- új lakópark, társasház: 13%
- régi belvárosi társasház: 19%
- kertváros, falu: családi ház: 50%
- magányos tanya, kúria, kastély: 18%

Érdeemes megfigyelni, hogy milyen sokan gondolják úgy, hogy a legjobb a kertvárosban lakni, ám még ennél is többen, hogy szeretnek a kertvárosban lakni. Nyilvánvaló, hogy a kertváros erőteljes vonzó hatást gyakorol az emberekre, és erre is visszavezethető a kertvárosok terjeszkedése a világ kisebb-nagyobb városaiban, városai körül. A kertváros vonzásából fakadó keresletet sok helyen egyszerű, ám gyakorta rosszul strukturált parcellázással elégítik ki a megépítendő családi házak számára. Máshol szervezeten, vállalkozás keretében folyik a fejlesztés, aminek az egyik sokszor hirdített formája a kertvárosi lakópark. A kereslet miatt ma bőséges a kínálata a világon a lakóparkoknak is – a közművesített (esetleg közművesítetlen) építési telkek mellett.

Figyelmet érdemel, hogy a lakópark leendő lakóinak figyelmét milyen megfogalmazású hirdetésekkel keltik fel. Példa erre, amikor az illető lakóparkot „a biztonság, a kényelem és a minőség” parkjaként aposztrofálják. Egy standard floridai lakópark

- biztonságosan körülkerített,
- parkosított komplexum,
- ahol teljesen felszerelt apartmanokat kínálnak (mágneskártyával működő bejárat, kábeltévé, telefon, mennyezeti ventilátor, mosogatógép, konyha-malac, mikrohullámú sütő, frizsider, fagyasztó jégkocka-készítő résszel, nagyméretű szárítós mosógép),
- ahol a kényelmes két háló- és két fürdőszobás, illetve, három háló- és három fürdőszobás házakban maximum 7, illetve 9 személy részére biztosítottak az elhelyezés feltételei.

A most vázolt lakópark tipikusan amerikai lakásépítési és szolgáltatási forma. Egy nem kifejezetten amerikai „lakóparkban” persze helyet kaphat családi ház, sorház, illetve a társasház is, sőt, még a „biztonságos őrizet” is elmaradhat. Magyarországi hirdetésben (csak példaként) az is szerepelni szokott, hogy a lakóépületek (és esetleg a szolgáltatást, sportolást is biztosító egyéb épületek) a teljesen körbezárt, őrzött területen egységesen gondozott közparkszerű kertben helyezkednek el. Egy igényes lakóparkban *a gondozott kert ligetes, az épületek kissé hátrahúzva, zöldbeágyazva jelennek meg.* Mindez a növényzet és az épületek, illetve elhelyezkedésük közötti gondosan megtervezett összhang eredménye.

Egy szinte jellemzőnek tekinthető budapesti agglomerációs lakópark telkén 15 db, egyenként háromlakásos épület kap helyet, egymáshoz képest eltolva *„a panorámával rendelkező, erdők övezte lankás domboldalon”.* Minden lakás önálló kerttel, és garázzsal rendelkezik. A lakások 148 m<sup>2</sup> alapterületűek, *fő tájolásuk déli.* A terület teljes közművesítéssel rendelkezik, van továbbá telefon, központi műholdas TV, audio rendszer, központi porszívó, pezsgő-fürdős fürdőkád, vagyonvédelemi rendszer és még sok más.

A lakóparkokat a budapesti agglomerációban zömmel

- kellemes klímájú,
- enyhén lejtős, panorámás helyre tervezik,
- természeti területek (erdők) közelében,
- jó közlekedési lehetőségek mellett, beleértve a tömegközlekedést is.

(Jó, ha a közelben autópálya is van, de fontos, hogy a terület pl. a helyi buszjáratokkal is megközelíthető legyen.)

Biztosított a telken a klubház helye, a sportolási lehetőségek, mint pl. a squash pálya, kosárlabda, ping-pong, aerobic center, kondicionáló terem, úszómedence, szauna, biliárd és az ezekhez kapcsolódó öltözők, mellékhelyiségek, tusolók, valamint gyermekmegőrzők. Van itt még hely a könyvtár, videotéka, business center és a kávézó számára is. (Megépülésük a lakók döntésétől függ, annak költségeit a lakások vételára nem tartalmazza.)

A kereslet miatt az agglomerációban a települések szinte versengve változtatják meg rendezési terveiket és kínálják a területet „lakópark” építés céljából, hiszen a budapesti kínálat gyakorlatilag beszűkült.

Egy kertvárosban tehát – legyen szó akár családirházas területről, akár lakóparkról akár egy megépítendő „villaparkról” - *a kerten, a ház kellemes és természetes környezetén legalább akkora a hangsúly, mint az épületen, és nő a jelentősége az esztétikus összhatásnak is.*

## Az esztétikum funkciója



A kertváros iránti igény nem új keletű. Egyes nézetek szerint a 20. század fordulóján épült villanegyedek tekinthetők a jelenség korai előhírnökének. (A még korábbi előhírnökök pedig – kis túlzással - a kastélyok, kúriák voltak. A képen a tiszadobi Andrassy kastély látható.) Sokan divatnak tekintik, amikor valaki „a zsúfolt nagyvárosokból a nyugodtabb életet biztosító zöldövezetbe költözik”. Valójában azonban *a kertváros iránti jelentős arányú kereslet nagyon tartós és szilárd pilléreken nyugszik, hiszen a*

*kertvároson keresztül kerülhet vissza a ma embere (valamelyest) a természet közelébe.*

*Elődeink nagyon sokáig éltek a trópusi szavannákon természetes környezetben, így „számíthatunk arra, hogy az ilyen környezettel szembeni érzelmi reakcióink némelyike szerepet játszhatott az alkalmazkodásban. Nem alakulhattak volna ki ösztönös esztétikai reakcióink sem, ha átlagukat tekintve csökkentették volna életben maradásunk esélyeit. Megerősödtek tehát túlélésünk esélyeit növelő érzelmi reakcióink és erre vezethető vissza alapvető esztétikai ítéleteink forrása.*

Vadászó-gyűjtögető őseinknek a vándorlás során el kellett dönteniük, hogy hol és milyen környezetben telepedjenek le. Döntéseiket hosszú távon a természetes szelekció határozta meg. Mivel őseink a trópusi Afrika szavannáiról származnak, ezért elfogadhatónak tűnő előfeltevés, hogy máig olyan környezetet részesítünk előnyben, amely sok vonatkozásban egyezik pleisztocénkori élőhelyeink akkori életünket támogató jellegzetességeivel.”<sup>4</sup>

*A jó élőhelyek felismeréséhez segít az alkalmazkodással nyert intuitív vonzódásunk. Persze elődeink sem rendelkeztek csalhatatlan mércével valamely környezet biztonságáról, termékenységről. Ezért tapasztalataikra hagyatkoztak és olyan könnyen átlátható szempontok alapján döntöttek élőhelyeik megválasztásakor, melyek adott esetben közvetlenül még jelen sem voltak. Például a felhők megjelenése mindig ígéretes látvány a száraz szavanna fölött. Esőt és ezt követően gazdag élelemforrást ígérnek. Mindez pedig örökölhető alkalmazkodási formává vált.*

A vizsgálati eredmények arra utalnak<sup>5</sup>, hogy *a törzsfajlás során a szép iránti vonzódás kialakulása, elmélyülése hozzájárult a túléléshez, ugyanis velünk született tetszés él bennünk a szavanna iránt.* „Az ehhez kapcsolódó emlékeinket, érzéseinket másolgatjuk parkjaink és zöldövezeteink kialakításakor.

<sup>4</sup> J.D.Barrow: A művészi világegyetem. KULTÚRTRADE KIADÓ, 1998.

<sup>5</sup> J.D.Barrow könyve alapján.

- A ligetek és csalikok árnyékot és menedéket kínálnak.
- A füves térségek mellett a gyakori lankák széles távlatokat nyitnak, s nem csak jó kilátást ígérnek, de könnyű tájékozódást is.
- A legtöbb táplálékforrás egy-két méterre van a talaj felett.”

*A szavannai élet legkiszámíthatatlanabb és legnagyobb kincse a víz. (Emlékeztetünk arra, hogy az ember szereti szemlélgetni az élethez nélkülözhetetlen vizet, illetve vízfelületet.) A növényzet, a fák és persze a víz jelenléte azonnal segít eldöntetni, hogy lakható-e a vizsgált élőhely. Ezek az elsődleges jelzések. A kínálkozó „menedékek” és „leshelyek” jelenléte pedig támpontul szolgál ahhoz, hogy biztonságos-e a felderítés folytatása, vagy a letelepedés.*

Folytatva az „alkalmassági vizsgálatot”, igenlő válasz esetén keresni lehet a további vonzó sajátosságokat. Mivel a terepviszonyoknak meg kell könnyíteniük a tájékozódást (és ha a városban ilyen nincs, akkor megteszi egy víztorony, templomtorony vagy magasház is), ezért kellemes látványt nyújtanak a szemnek a tájékozódási pontok (mivel növelik a biztonságérzetet). A kanyarulatok, a táj változatossága is mindaddig vonzó, amíg segítenek tájékozódni és nem rejtik el a veszélyt, azzal együtt, hogy „a táj titokzatosságát hívogató kalandként éljük át.

A biztonságot és a tiszta, akadálytalan távlatokat kínáló környezet egyértelmű előnnyel jár. *Az ilyen tájelemek vonzó összhangja megérteti velünk szépérzékünk forrásait a kertművészettől a festészetig bezáróan.* A zavartalan távlatok, a felfedezés hívása megdobogtatják a szívet, míg a zöldellő mezők és a víz látványa lecsillapítja lelkünket. Fellelhetjük őket legnépszerűbb kertjeinkben, közparkjainkban, ahol a pihenést s a kellemes közérzetet szolgálják. Jeles építészek, többek között Frank Lloyd Wright,

- ezért is illesztenek magas-tetős szerkezeteket, benyílókat épületeikbe,
- tágas panorámával vagy akár vízesésekkel szemben,

hogy ezzel is növeljék a „vidám enyhelyek keltette biztonságérzetet”. Az oromzatok, tornácok és kiugrók olyan építészeti elemek, amelyek menedéket kínálnak, az öblök és a balkonok a tágas távlatok iránti vágyunkat elégítik ki. A fák és a víz ügyes beépítése az épületek elrendezésébe és a kertek csak megerősítik ezt a hangulatot.”

„Az árnyék új információról szolgál a távolságról és a termélységről, s így a környezet elmélyültebb felmérését kínálja. A levelek és cserjék színének változása évszakváltáskor



erősen hat érzelmeinkre. A virágokat is szépnek, megnyugtatónak és romantikusnak találjuk. Megható szokatlan érdeklődésünk a virágok iránt, vagy hogy mennyi időt képesek fordítani az emberek öntözgetésükre, rendezgetésükre. A díszítőelemek kielégítik alakfelismerő, osztályozó és –alkotó ösztönünk munkálkodását és esztétikai élvezetet nyújt éppen úgy, mint ahogy a természet látása.”<sup>6</sup>

Az előbbiekre talán a legtöbbször

<sup>6</sup> Az idézetek J.D.Barrow könyvéből származnak.

említett példa Frank Lloyd Wright Vizesesháza (1936. Bear Run, Pennsylvania, amely a képen látható). Wright szellemiségének egyik legfontosabb alapgondolata az úgynevezett organikus építészet volt. Wright, akit *a funkcionális forma* mesterének is neveznek, *az ember és a természet harmóniáját, a kettő életritmusának egyeztetését hirdette*. Ma organikusnak nevezik a szerves természeti anyagokat felhasználó és a hely szellemiségéből merítő építkezést is, ami persze nem lehet távol Wright alapgondolatától.

Wright inspirációkat talált a távol-keleti kultúrában is. Úgy látta, hogy „a japánba meghívott építészek közül még egy sem emelte meg a kalapját a japánok előtt, és egyik sem tisztelte sem a japán viszonyokat, sem a hagyományokat. *Pedig ezek az esztétikai hagyományok a világ legnemesebb hagyományai között az első helyet foglalják el*. Évszázadokkal ezelőtt a japánok közelebb jutottak lakóházaikkal az organikus építészet eszményéhez, mint a világ bármelyik civilizált népe. Azokat az eszményeket, amelyeket organikusnak nevezünk, még ma is fa- és papírházaiak fejezik ki, amelyekben térdénállva éltek.” (A képen egy kínai vázán látható lévő „lakópark” látható.)



Wright egy előadásában azt mondta, hogy az organikus építészet „a dolgok egymással való mélységes összefüggőségét, egységes összhangját jelöli. Mi ebben az értelmezésben használjuk. Tehát ha én az építészetet organikusnak nevezem, akkor azt mondom, hogy az egész a részeiben van, a részek pedig az egészben. Továbbra is egy bizonyos tárgy elsődlegesen arra a célra, amelyre terveztetett és olyasvalami, ami nagymértékben megköt, igencsak nehéz tőle elszabadulni. Amikor azonban igazán sajátoddá válik, és hatalmadba kerül, már úton vagy afelé, hogy valami jót hoz létre. Meglehet, hogy szomszédaidnak, vagy a melletted álló ember szemében nem fog jónak tűnni, de ha organikus érzékeidnek helyes, az idő múlásával helyesnek fog bizonyulni.” Rámutatott arra, hogy mindehhez „összességében egyfajta arányérzéknek nevezhető szükséges.

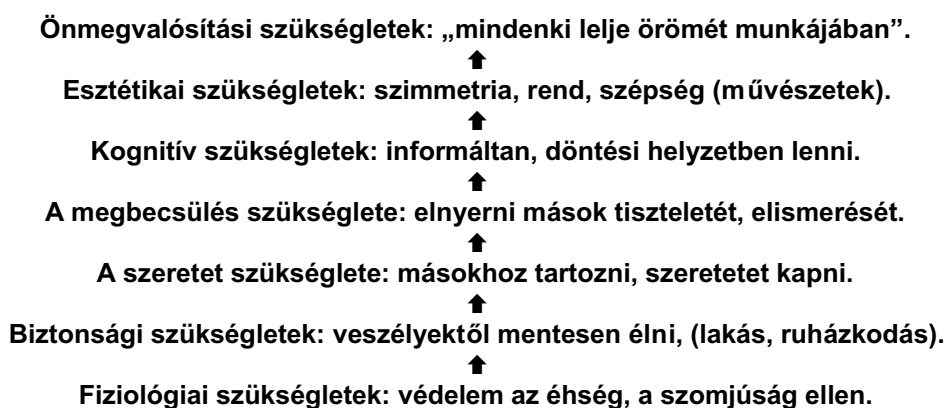
Ez a fajta arányérzék a korlátok tudatos felismerésében van.”

Az eddigiek alapján belátható, hogy meglehetősen felszínes az a közelítés, hogy az esztétikus lakókörnyezet kialakításának igénye pusztán a divat következménye. A lényeg ugyanis az, hogy abban az esetben, ha az „élhető szavanna elemei” megtalálhatók lakókörnyezetünkben, amely az említett elemeket számunkra „tetsző” arányokban tartalmazza, akkor mindez egy olyan kompozíciót, alkotást eredményezhet, amely kielégíti esztétikai igényünket, vonz bennünket, és ezen keresztül befolyásolja döntéseinket is.

Nem igényel sok bizonygatást, hogy az előbbi vonzó környezetet, ami tehát olyan alapvető komponenseket tartalmaz, mint a fás, ligetes, füves terület, esetleg kisebb vízfelület (ami persze lehet egy kisebb medence is), a lakóépületen az orozatok, a tornácok és kiugrók, az emeleten pedig a balkonok, mindehhez pedig a hangulatos, magas tető (mint a ház koronája és egyben beépített tetőtér), *összességükben olyan kellemes esztétikai élményt okoznak, amit a városi ember közvetlenül megélhető módon csak a kertvárosban talál meg.*

## A szükségletek kielégítése

Esztétikai igényünk, szükségletünk persze nem áll önmagában. Maslow<sup>7</sup> „piramis modellje”, szerint a különféle szükségletek hierarchikusan (rangsorban) egymásra épülnek, vagyis a szükséglet kielégítésének igénye csak akkor válik hatékonyá, ha az alattuk levő szükségletek már (jóérzésben) kielégültek. Ha az alsóbb szinten elmarad a szükséglet kielégítése, elakad a további motiváció. Tehát amíg az alsóbb szintű (alapvetőbb) szükségleteik kielégítése nem következik be, az emberek nem is érzékelik a magasabb szintű szükségleteiket, nem törekcszenek azok kielégítésére.



A lakás és környezete a szükségletek Maslow-féle hierarchiáját több elemnél is érinti, beleértve a lakhatást, a biztonságot, és alkalmas lehet arra, hogy általa elnyerjük mások elismerését, kielégítsük mások és saját magunk esztétikai igényeit. Az építészek ezért is illesztnek magas-tetős szerkezeteket, benyílókat épületeikbe, ha lehet tágas panorámával vagy akár vízesésekkel, vízfelülettel szemben. Az oromzatok, tornácok és kiugrók menedéket kínálnak, a balkonok a tágas távlatok iránti vágyunkat elégítik ki. A fák és a víz beépítése az épületek elrendezésébe, a kertekkel együtt, megerősítik ezt a hangulatot.

*A gondosan kiválasztott és megtervezett helyen lévő lakás és lakóterület ugyanakkor szinte biztosan számíthat „jól kelendő áruként” - a gazdasági növekedéssel párhuzamosan – az egyre növekvő keresletre, ami nem is csoda, hiszen a szükségletek spektrumát, hierarchiáját komplex módon képes kielégíteni. (Fennáll persze annak a lehetősége, hogy a fogyasztói társadalomban élő ember önmegvalósítása pusztán a fogyasztás területére szorul.)*

<sup>7</sup> Maslow, A. H. (1970) Motivation and Personality. 2th ed. Harper and Row, New York.

## Az optimum lehetősége

Ha már városról, pontosabban kertvárosról van szó, ami szükségleteink jelentős részét képes kielégíteni, és ezért a keretváros iránti kereslet feltehetően a jövőben sem fog enyhülni, ezért célszerű ezen a szinten is törekedni a korlátok felismerésére és a helyes arányokra.

1. „A lakosság népsűrűségét a végletektől távol, valahol egy – ma még meghatározatlan – középértéken kell tartani. Infrastruktúrának lennie célszerű, de csak olyan mértékben, hogy ne képezzen egy áthatolhatatlan falat az ember és a természet között. Az ember gyökerei nemcsak a társadalomban vannak, hanem a természetben is. Kettős, természeti és társadalmi lényként egyik faktortól sem maradhatunk izoláltak büntetlenül. *Ez a tervezés nyelvére lefordítva azt jelenti, hogy bizonyos normatívákat nemcsak az egy lakosra vagy területi egységre jutó telefonfülkék, üzletek, rendőrkapitányság, közlekedési eszközök stb. tekintetében célszerű megállapítani. Ugyanígy kell számolni a területi egységekre, a lakók meghatározott számára eső parkok, beépítetlen területek, állatvilág, erdők stb. „kiutalandó” mennyiségével is. ... Nem elég csak beszélni a természeti környezetről általában. E környezetet akár városstervezési normatívák árán is kötelező tervezési tényé kell tenni.*
2. Ugyanez mondható el a kultúra olyan műhelyeiről, mint a színház, a könyvtár, a múzeum, a klubok stb. Érdekes, hogy ebbe az irányba indult el a „civilizált” Le Corbusier is (Nagy Elemér, 1984), de városépítési elveinek csak töredéke lett valósággá. A civilizáció a kivitelezésben ott is nagyjából felfalta a kultúrát. *Kiváló ösztönrel keresik ma az emberek mind a falvakból, mind pedig a városokból az úgynevezett kertvárosokat, a jövő települések korai, ám a mai állapotukban még igencsak fantáziátlannak mondható elődeit. Nota Bene, a civilizáció ezeket a kertvárosokat is fenyegeti.* Kertjeiket lebetonozza, házaikat szélteben-magasságukban megnöveli, kerítések helyett újabb várfalak védik a kerteket, az elővárosokban ugyancsak nő a gépkocsiforgalom és így tovább. Ahol pedig a civilizáció egyeduralomra jut és mindent készülni elborítani, ott a kultúra, fájdalom, mint lékeket ütő rombolás fog jelentkezni.<sup>8</sup>

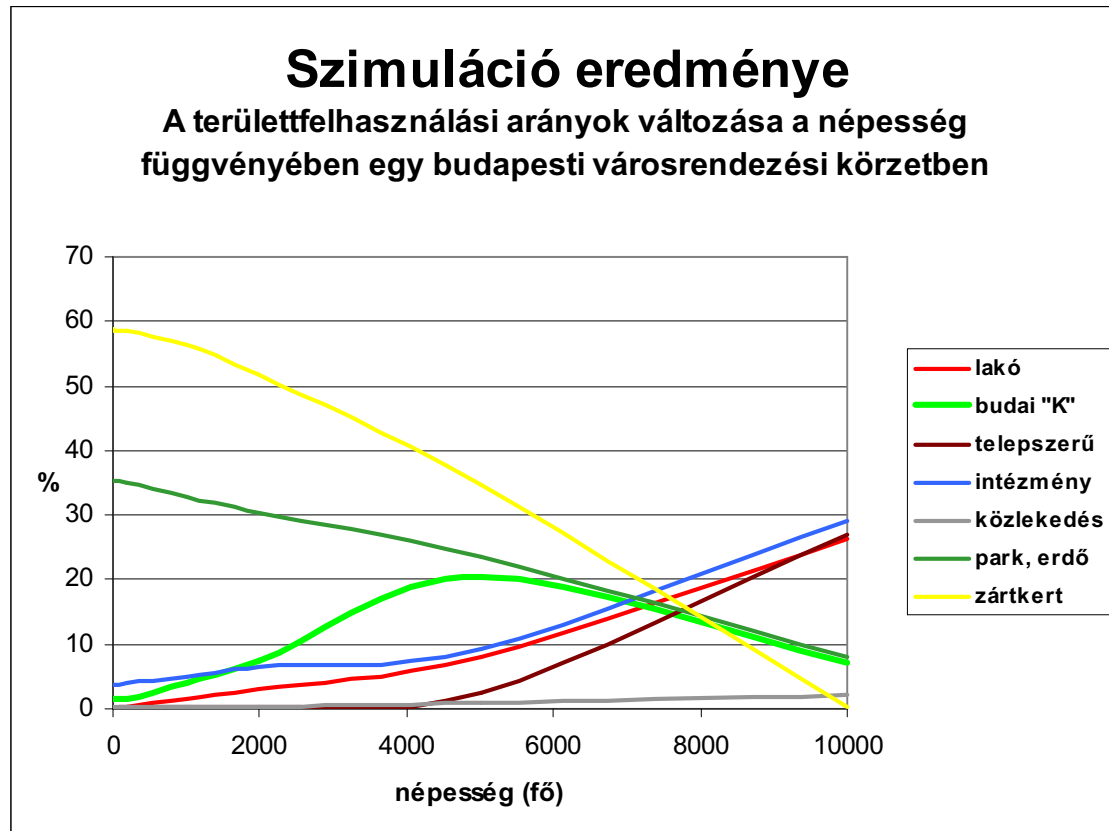
A kertváros iránti szükséglet az emberek széles körében hat és igencsak erőteljes. Tiltással, moratóriummal nem sokat lehet tenni a zöldterületek megőrzése érdekében akkor, amikor az ember arra törekszik, hogy ismételt valamilyen „személyes kontaktusba” kerüljön a természetes környezettel. Igaz viszont, hogy időnként fellelhető valami olyasmi, amit akár „eltartóképességnek” nevezhetünk és amelynek figyelembe vételével célszerű a „lakosság népsűrűségét a végletektől távol, valahol egy – ma még meghatározatlan – középértéken kell tartani”.

Vizsgáltuk ezért<sup>9</sup>, hogy miként is alakulhat egy budapesti városrendezési körzetben a népesség számának függvényében a különböző területfelhasználási egységek által lefedett területek aránya a városrendezési körzet területéhez viszonyítva akkor, ha a területfelhasználási egységek által lefedett területek összege korlátos és megegyezik a körzet

<sup>8</sup> Dr. Magyar Beck István: Város a civilizációban és civilizáció a városban ([http://www.epiteszforum.hu/muhely\\_utopia.php?muid=89](http://www.epiteszforum.hu/muhely_utopia.php?muid=89))

<sup>9</sup> A vizsgálatot Budapest XI. kerületére vonatkozóan végeztük el 1997-ben. Az eredmények alkalmazására azonban nem kerülhetett sor.

területével. Mint az a szimuláció eredménye alapján látható, az összes területfelhasználási egység közül az ún. K építési övezetek (mely az övezetek a budai hegyvidék különös védelmet igénylő területeinek lakóépületek elhelyezésére szolgáló része<sup>10</sup>) területi összegének aránya egy sajátos, a többi területfelhasználási egység változását bemutató függvénytől eltérő módon változik. E függvény sajátossága, hogy maximuma nem a megadott népességszám tartomány maximumánál vagy minimumánál található, mint a többi függvénynek, hanem a tartomány belsejében.



Ez az eredmény azzal kecsegtet, hogy célszerű keresni a városban és egyben a városrészekben az egyes területfelhasználási egységek által lefedett területeknek azon arányát, melynél a rendelkezésre álló ám egyben korlátos területen a lehető legtöbben tudják élvezni a kertváros előnyeit. Feltételezzük ugyanis, hogy valamely városban, illetve településrészen a kertváros területének aránya a K építési övezet arányához hasonlóképpen változik a népesség függvényében.

<sup>10</sup> Lásd OÉSZ BVSZ kézikönyv, 1992.