

KARLSRUHE-DAMMERSTOCK LAKÓTELEP

A telepépítés induljon ki az egészséges, napos, praktikus kislakások építésére alkalmas parcel-lázásból. Legyen elegendő zöldfelület, sport-tér és a középületeknek hely. Differenciált úrend-szer bonyolítsa le minden súrlódás nélkül a helyi és távforgalmat.

A *Karlsruhe-Dammerstock-Siedlung* az első lakótelep, amely észak-dél irányú házsorrend-szerben (Streifenbebauung, sávos beépítés) épült. Tehát minden lakás kétoldról kap napot, északi front nincs, saroklakások elmaradnak, a házak egymásra nem vetnek árnyékot.

A *Karlsruhe-Dammerstock-Siedlung* építésé-nél tíz építész dolgozott ki 23 lakástípust, közös program és munkaterv alapján, tipizált építő-elemekből, egyező ablak- és ajtóméretekkel, azo-nos kivitelű lapostetővel, egyazon ereszesatorna megoldással, egyforma fehér vakolattal és szür-ke lábazattal, egységes kertképzéssel.

A *Karlsruhe-Dammerstock-Siedlung* finan-szírozási rendszere és építésmódja körülbelül fe-lére csökkentette a szükséges városi hozzájárú-lást az előző évek városi támogatással készült építkezéseihez képest.

Néhány mondat Schneider polgármester la-káspolitikai programjából: Technikailag és gaz-daságilag lehetővé kell tenni, hogy a mai létmi-nimum mellett is a kultúrált és higiénikus kis-lakás bére megfizethető legyen. Példának állítja fel a sokszor elismételt autógyártás fejlődését, hogy t. i. a szériaszerű racionalizált előállítás a minőség javulása mellett lényeges árcsökken-tést hozott. Az építésszek nem régóta foglalkoz-nak a kislakásépítés problémájával, de mivel ép-

pen a legkiválóbbak áldozták magukat erre a szociális feladatra, munkájuk, reméli, sikerrel fog járni. Karlsruhe nem csinál „kísérleteket”, hanem „a” kísérletet: hogy az építőtudomány mai állása mellett leghaladóbb szellemű haszná-lati lakásokat építse meg.

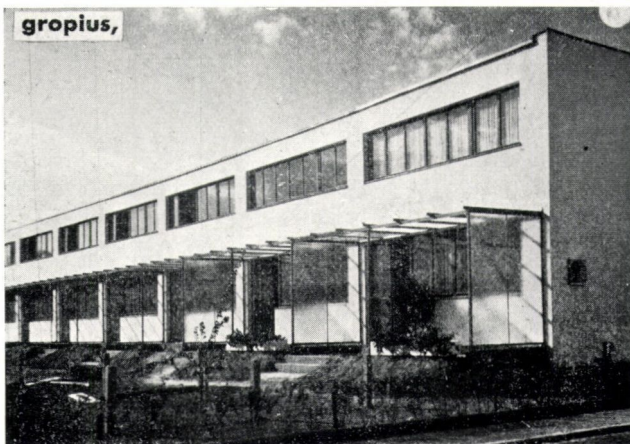
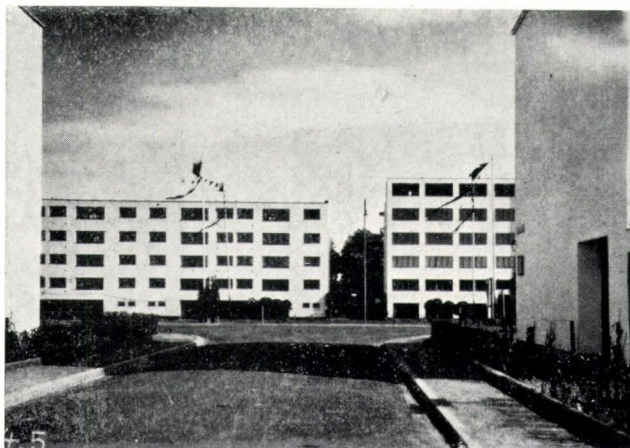
Karlsruhe város a Dammerstock-Siedlung fi-nanszírozásánál eltért az utóbbi években szo-kásos építési kölcsönfolyósítás módszerétől, amely abban állott, hogy az egész birodalom te-rületéről befolyó hatalmas összegeket kitevő lak-béradót, mint olesó 3—4%-os építési hitelt osz-totta szét az állam a városok útján az építetők-nek, akik jobbára a települők egyesületei (Sied-lungsgenossenschaft, Wohnungsverband stb.) voltak. Mert ez a módszer, mikor a világpiacon az átlagos kamatláb 8% körül állott, az államra nézve igen gazdaságtalan volt, hanem az építte-tőket a magántőke fokozottabb igénybevételére szorítja. Az építető maga vesz tehát magánköl-csönt, az állam azonban ezért egy bizonyos ha-tárig kezességet vállal és normális kamatláb mellett másodhelyi kölcsönt ad. A drága privát-kölcsön kamatainak fedezésére a város kamat-hozzájárulást ad, angol mintára, 12 évre. Ennél a kamatsegélynél az részesül előnyben, a folyósít-ás sorrendjénél, aki a városi tőkét fel sem veszi. Ez a kamatsegély egy képzelt tőke évi normális, tehát változó kamatlábszerinti kamatjának egy bizonyos hányadával egyenlő. A képzelt tőke ér-tékelése pedig a kisebb lakásokra kedvező, mert a lakás alapterületéből számítják, még pedig úgy, hogy az első 50 m²-t m²-ként 160 M.-val számítják, a további m²-ket pedig csak 60 M.-

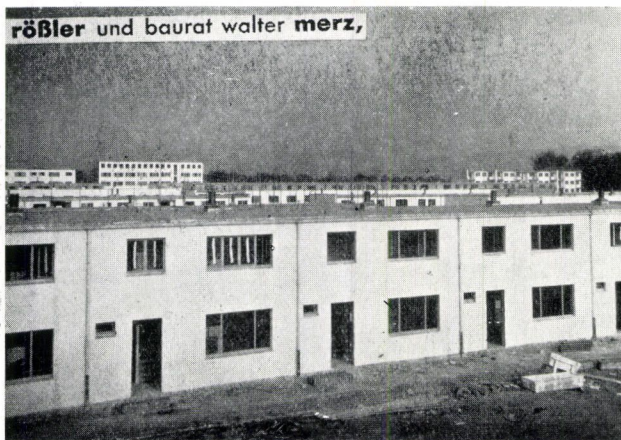
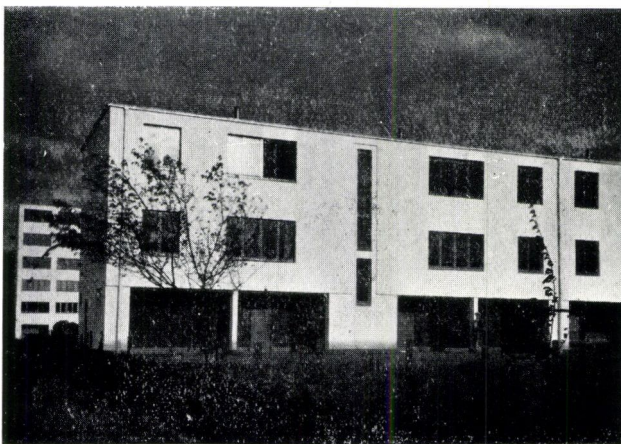
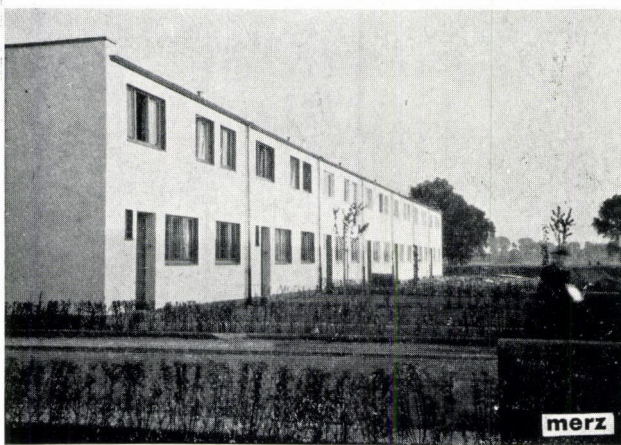
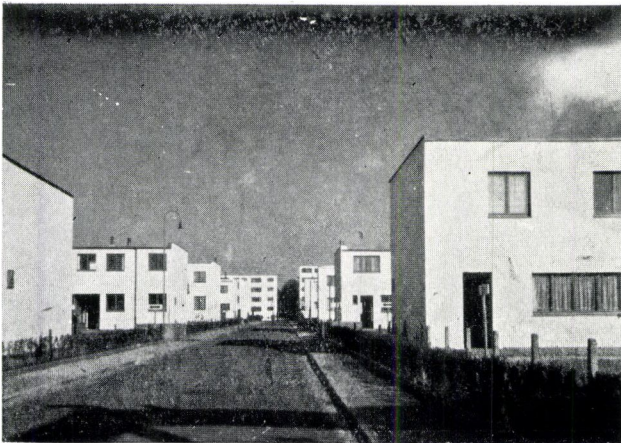
val. Tehát egy 80 m²-es lakást (50×160+30×60) = 9800 M.-val értékelnek és ennek az építetője a mai kamatviszonyok mellett évi 416 M. kamatsegélyt kap.

A *tervpályázat* első díját Prof. dr. Walter Gropius (Berlin) kapta, a megbízást kivitelre ugyanő vezetése alatt 18 építész, Otto Haesler (Celle) közreműködésével. Gropius eredeti pályanyertes terve észak-dél soros sávós beépítés volt, kétoldalról házzakkal beépített lakóutakkal. Gropius díjnyertes lakásterve pedig a Dessau—Törten telep alaprajzi rendszerének egy javított variánsa. Feltűnő volt, hogy a pályázatok legnagyobb része a teleptervet Gropiuséhoz hasonlóan, sávós beépítéssel oldotta meg. A lakásterveknél azonban, dacára, hogy azok a Reichsbauforschungs-Gesellschaft normái által meg voltak kötve, ugyanis csak 45 m²-es kéthálós, 57 és 70 m²-es háromhálós lakásokat kívántak, igen nagy volt a különbség és pedig nem a befogásban, ami örvendetes lett volna, hanem a sokféle lakáskényelmi hagyomány sokféle és sokszor káros megnyilvánulása miatt. Minden lakásra a pályázati feltételek szerint kb. 150 m² teleknek kellett esni.

A *telek* negyedóránnyira fekszik a főpályaudvartól, a várostól déli irányban, igen szép kilátással, erdős, dombos vidékre az egész horizonton, a mellette futó, igen szépen kiépített és gazdagon befásított allé színénél egy méterrel mélyebben.

A *végleges beépítési* tervet az út-, vezeték- és csatornaépítési költségek figyelembevételével, Gropius Haeslerrel együtt készítette el. Az allé, amely a városokkal összeköti, majdnem pontosan észak-dél irányú, a házsorok azonban kb. 15 fokkal ettől az iránytól eltérnek kelet felé, hogy a lakások télen a déli órákban a napfényt jobban fel tudják fogni. Az allé közelébe eső házsorok négyemeletesek, a többi egyemeletes, jó részt földszintet és emeletet elfoglaló lakásokkal. A telep bejáratától, ahol még a kiállítási kapuzat látható, jobbra Riphán és Grod, balra Gropius házsorának egy része van egyelőre felépítve. Ugyanennek a sornak a végén, észak felé, a városhoz közel eső sarokban áll Haesler távfűtő és gazdasági épülete. A fényképen alulról második sorban baloldalon látjuk Gropius négyemeletes, függőfolyosós sorházának első tagját. Az élesen szembeütő, egyetlen kiépített nyugat-keleti közforgalmi út két oldalán nyílnak az egy- és kétemeletes házsorok, köztük pedig — mint a részletfelvételek mutatják — a kertek és az egyes lakásokhoz vezető, csak a lakók által használt, ú. n. lakóutak. A beépítési terv véglegesítésénél végzett különböző árkalkulációk azt mondták, hogy a lakóutak építésénél nincs lényeges költségmegtakarítás akkor, ha mindkét oldalról lakások nyílnak, mert igaz, hogy ez esetben az útépités nyers költsége kevesebb, mert hiszen fele annyi utat kell építeni, mintha minden ház-





sornak külön útja volna, de mivel a házaknak kedvező fénybeesési szög miatt bizonyos távolságra kell egymástól állani, a kapukhoz elágazó gyalogutak és vezetékek többköltsége körülbelül egyenlő, esetleg több az előbbi megtakarítással. Hátránya továbbá a kétoldalról beépített lakóutaknak az, hogy a bejáratok és lépcsőházak az épületnek így alternatív módon egyszer a keleti, egyszer a nyugati oldalára kerülnek, így az alaprajzot bizonyos mértékben megkötik és kétféle rendszert tesznek szükségessé. Előnye a kétoldalról beépített lakóutaknak a szerkezet szempontjából az, hogy egy daruvágányról gazdaságosabban építhetők (lásd Dessau—Törten), lakáskényelmi szempontból pedig, hogy kertre kert következik, így a kert oldal nyugalmasabb. A telepenél a négyemeletes házsorok kétoldalról beépített útvonal mellett, a többiek, tehát a túlnyomó rész, egyoldalról beépített lakóutak rendszerében készült, az előbbi érvelés értelmében. A közforgalmi utak, melyek az egyes lakóházsorokat egymással és a városba vezető főútvonallal összekötik, mint mondtuk, nyugat-keleti irányúak és úgy a főútra, mint a lakóutakra merőlegesen állnak.

A telepen belül tervbe vett két közforgalmi út közül az egyik ki van építve és hátul az úthálózatba csatlakozik. A déli végen húzódó forgalmi út tanulságos módon a terep alakulatait és a telektömb határvonalát követve, ferdén metsződik a házsorokhoz. Az északi oldalon, a telektömb határán, egy allészerűen kiépített szélesebb közforgalmi utat terveztek, melyen túl a lefektetett városrendezési tervzet értelmében, hasonló észak-déli sorokban fognak építeni. Ezek a közforgalmi utak a lakóházsoroknak csak a két végét érintik, így nem zavarja forgalmi lárma a lakók nyugalmát és különösen nem veszélyeztetik a házak tövében játszó gyermekek életét a kocsik. A tájékozódást is igen megkönnyíti ez az elrendezés. A felvételek bizonyítják, hogy az úttest a rá merőlegesen álló házsorokkal és keretekkel nem kelletlenül látvány, sőt a könnyed, kulisszaszerűen felsorakozó perspektíva már magában valami új, tiszta és primér szépséget tartalmaz, bár ezt nálunk úgy mondanák: „üres, sima tűzfalak merednek az uccára”.

A jelenleg fennálló építési szabályok helyett, amelyek a lakáshigiéne mult századbeli felfogása értelmében a lakóépületek magasságát bizonyos zónák szerint korlátozzák. Gropius a lakósűrűségnek, vagyis egy hektáron lakók számának előírását ajánlja. Az eddig elért építészeti eredmények, kísérletek és tudományos következtetések azt bizonyítják, hogy a magasházépítés nemcsak gazdaságosabb, mint a földszintes és egyemeletes, hanem ha ezek a magasházak elegendő távolságra vannak egymástól, úgyhogy a nap túlnyomó részében nem vetnek egymásra árnyékot, akkor egészségesebbek is. Ezt az egészséges házsorok közti különbséget fekteti le szabálysze-

rúen a lakósűrűség korlátozása. Bebizonyítható, hogy ugyanazon lakósűrűség mellett tízeleteres házsoroknál kedvezőbb megvilágítási viszonyok keletkeznek, mint egyemeletes házak esetében, lévén az elsőnél 70 méteres ucca kb. 30—35 m házmagasság mellett, míg az utóbbinál marad kb. a szokványos 8—10 méteres uccaszélesség és a ház, mint tudjuk, legalább 7 m magas.

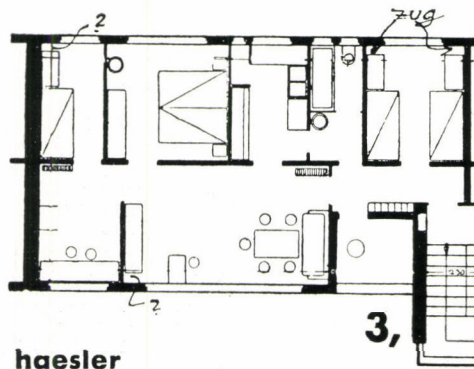
Hogy a Dammerstock-telepnél mégis csak az első két sor többemeletes, ennek egyrészt az az oka, hogy a németek még igen szeretik a kis saját kertcskéket, másrészt a magasház alaprajzi megoldása még nincs annyira előkészítve, mint a kapcsolt emeletsorokból álló Flachsiedlungshausé. Hiszen tudjuk és sokszor mint hibát rójuk fel, hogy a tipikus német telepházrajzok a háborúelőtti, sőt a régi angol cottage-ház funkcionális felfogására vezethetők vissza, míg a szabadon álló magasházoknak előképe nincs.

A lakások kritikája

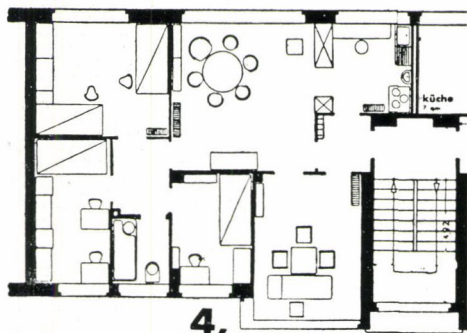
Hogy a lakásokban alaprajzi hibákat tudunk találni, annak igen sok oka van. Először a németeknél az új anyagok és szerkezetek kipróbálása, sőt a formai alakítás is, sokszor az alaprajz rovására megy. Másodszor nálunk az elmélet éppen olyan idős, mint náluk a kivitelbeni gyakorlat, ami bennünket feljogosít és alkalmassá tesz a bírálatra, de viszont a mi hiányunk a kiviteli prakszisban, alaprajzi ítéleteinknél nem tudja a kellő mértékben betudni azokat a burkolt szerkezetgazdaságossági tényezőket, amelyek egy német tervnél legalább felesmértékben járulnak a lakásfunkcionális szemponttal együtt a megoldáshoz. Harmadszor és speciálisan Dammerstock esetében, mikor a pályázat decemberben dőlt el és szeptemberben kellett a telepet bemutatni, közben a terveket átdolgozni és tíz építész között közös bázist teremteni, akkor ezek a hibák bizonyos sietségéből is menthetők. Így Haesler dolgai, akit a pályabíró és a szakvélemény alig valamivel helyezett Gropius mögé és erős lendületben lévő gyakorlati és teoretikus munkássága az első sorokba állított, itt alig váltotta be a hozzá fűződő bizalmat. Haesler három lakóházsort épített, a 3 jelzésű négyemeletest, amelyen speciális programja, „a növekvő lakás” problémájának megoldása még legjobban sikerült s két egyemeletes házsort, amelyeket sok tekintetben kifogásolnunk kell. Haeslernél a legnagyobb hiba a gyakorlatlan bútorhelyezés és a hálóktól távoleső és természetesen inclusive w. c.-es fürdő. A bútorozás hiányait különösen a hálószobáknál látjuk, az ágyak és szekrények mögött zugok keletkeznek, a szabad területeknek nincs jól összefogott formája, szét van apróra forgácsolva. Az ágyak megoldására egy egészen egyéni módot talált, ugyanis nem tudni mi okból, a közönséges gyári vaságyak egyik pár lábát leveszi és primitív módon helyette a sodronyke-

retet a falba erősíti. A 16-os számú egyemeletes házáinál az egész földszintet gazdasági résznek tekinti, mint Le Corbusier és egy részét, mint verandát, nyitva is hagyja (ami Dammerstockban többször és előnyösebben is előfordul), a földszint többi részén alig indokolható mennyiségben épít kamrákat és a pazarlással ellentétben, egy igen meredek és még hozzá forduló lépcsőt fel a lakóemeletre. A lépcső ajtó nélkül torkolódik egy szűk előtérbe és érkezésével szemben a mostohán kezelt fürdő van. Konyhabeépítései messze elmaradnak a frankfurti normáktól. (Haesler a frankfurti existenzminimum tervkiállításán olyan lakásokat propagál, amelyeknél a tágas előtér dacára, csak a konyhán át megközelíthetők a többi helyiségek.) A harmadik díjas Riphán és Grod 4. sz. négyemeletes házában alaprajza az Alexander Klein-féle ismert alaprajzi rendszert követ. A három hálóból és fürdőből álló tércsoportot egy gardrobe köti a lakószobához, így ez a rész funkcionálisan egymáshoz van fűzve és a többi résztől el van zárva és a lakószobán át közlekedik, ami helyes. A hiba csak az, hogy a konyha az ételátadóval szintén ugyanezen lakószobához csatlakozik, nem pedig az ötödik szobához, amelyet a 75 m² alapterületből nagy ügyesen sikerült nekik kihozni. A 14-es blokk azonban már igen zavaros, itt a földszinten és az emeleten külön-külön igyekeznek hasonló rendszerű lakásokat létesíteni, de mivel a hátsó kertbe is ki akar jutni egy neutrális folyosóval, a két külön bejárat okoz nagy konfuzust, különösen a felső lakásnál, hol az egyik a szép háló és fürdő csoporttól egészen el van vágva ezáltal. Lakószobája pedig sokat szenved a sok átjáró irányú járkálástól, színes linoleumpadlója azonban különösen ennek a helyiségnek igen szép. Roockle (Frankfurt) alaprajzaiban és különösen frankfurtias berendező ügyességében a legjobbak közé tartozik. A 7-es sz. háromemeletes házában két újítást is látunk, az egyik az előszobából nyíló és így igen jól hasznosítható dolgozófülke, a másik a drótüvegfalal mosdó a fürdő előtt, kb. az A. Klein-féle garderober helyén, ez utóbbi lakástechnikailag szintén indokolt, foglalt fürdő esetében ugyanis igen jó a külön mosdó. A másik lakóházsora, ahol három egymásfölötti szinten helyezkedik el a lakás, szintén igen ügyes megoldás. A mélyföldszinten pince, mosókonyha, veranda, a lépcső igen előnyösen, mindkét, a lakó- és hálóemeleten is középre érkezik és sok különbejáratot biztosít, persze a nagy lakószobán hallszerűen át kell járni. Prof. Lochstampfer (10. sz.) erősen pazarol a közlekedési területekkel, 75 m²-ből kb. 17 m² egy kicsit sok a szobák különbejárataiból, ami nála sokszor atavisztikus, szintén sok. Rössler 11-es csoportjánál az az újítás, hogy a hátsó kertbe való átjárást, ami minden Flachsiedlungnál igen nagy probléma, keresztül helyezett átjárókonyhával oldja meg, persze ez a konyha rovására megy, így a tűzhely, az asztal a mosoga-

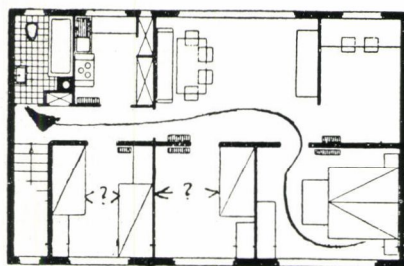
tőszekrénycsoporttól el van szakítva. A szobából indul a szép, egyeneskarú lépcső az emeletre, a járófelület L-alakú, tehát elfogadható, a hálórészen gazdaságos 2 m²-es előtérből két jól bútorozható háló és fürdő nyílik, egészen okosan. A 13-as ház sor, amelyet Merz építéssel együtt épített, már kevésbé szerencsés, ennek földszintjét teljesen elrontja a széles, kamrának nevezett átjáróhelyiség, amelyben egyelőre még semmit sem tartanak, de néhány szekrény és lom beállításával sem lenne indokolt, mert a háznak éppen elég előtere van. Merz még Fischer építész társaságában épített két házsort, a 13. és 15-öst, mindkettő előtértúltengésben szenved és bútorozási bajai vannak. Fischer egyedül építi a 17-es sorban lévő ikerházakat, amelyek a telep leggyatrább munkáinak tekinthetők. Ismétlem, ikerházak, tehát mellettük is át lehet menni a kertbe, mégis csinál átjáró traktust, de hogy cifrább legyen, ez a konyhán át visz. Sötét lakószobájának egész közepe átjáró, két ügyetlen háló között túlkicsi fürdő. Az emeleten, melynek kétharmad része terasz akar lenni, egy minden egyébtől elszakított kétágyas gyermekháló van. Marad még, mint akit szídni kell, Architekt Rösiger, az 58 m² alapterület kerek egyötöd részét előtérrezi el, a földszinten, fenn, hogy valamit megmentsen ebből, a fürdőkádát lépcsős pódiumra állítja. A lakószobája persze így túlkicsi, az emeleti háló



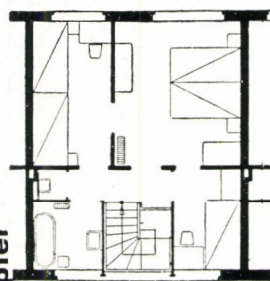
haesler



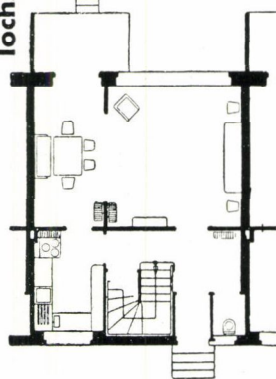
4, riphahn und grod



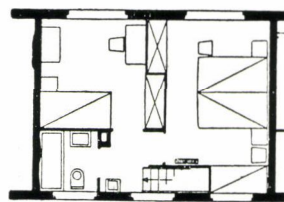
obergeschoß haesler 16,



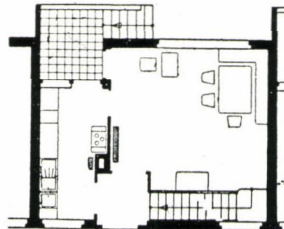
obergeschoß 10,



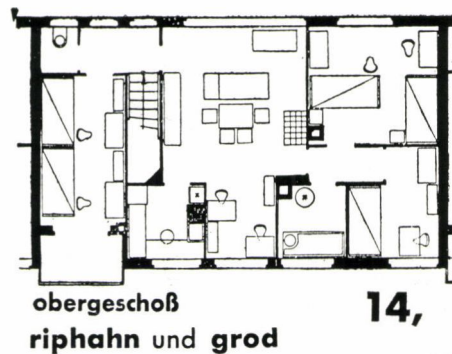
erdgeschoß



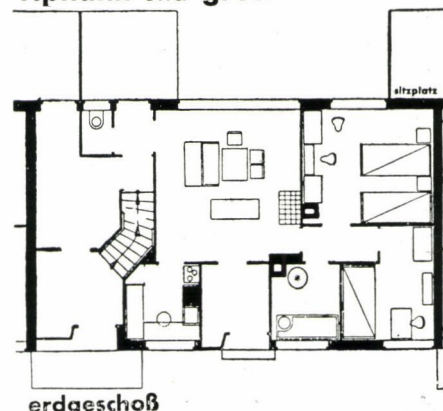
obergeschoß 11, röbler



erdgeschoß

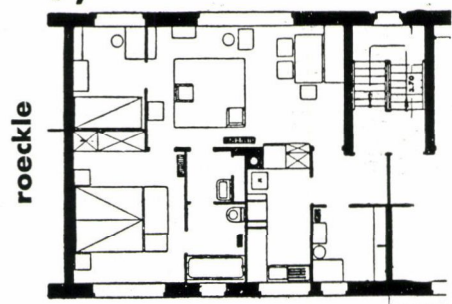


obergeschoß 14, riphahn und grod

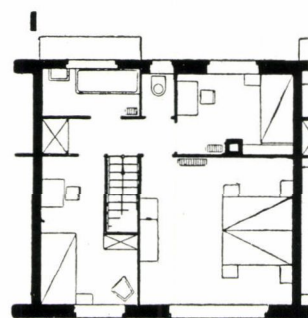


erdgeschoß

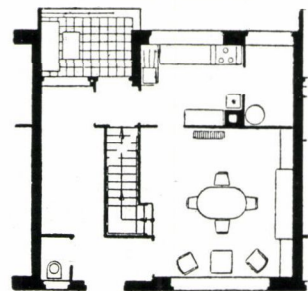
7,



roeckle



obergeschoß 18, merz und röbler

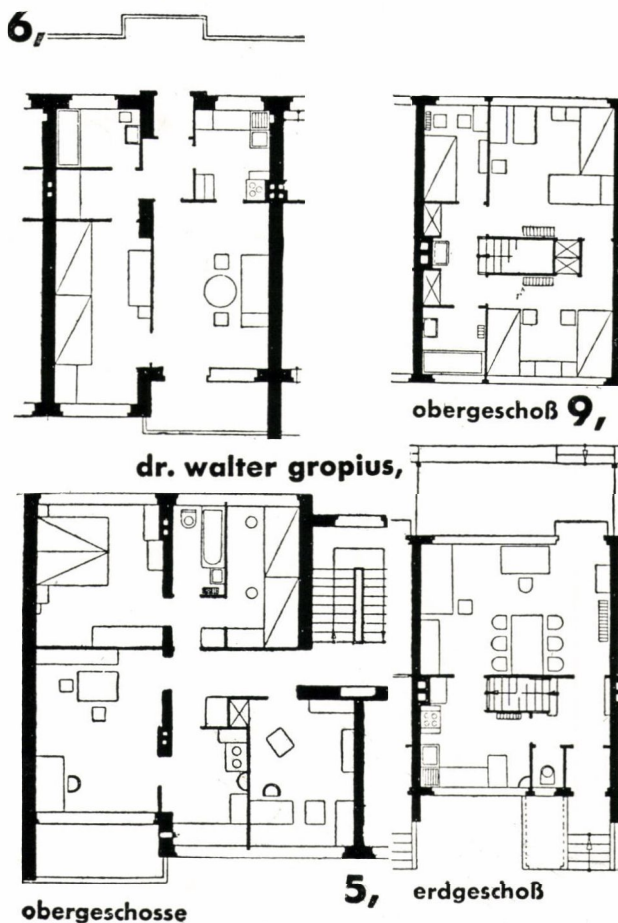


erdgeschoß

tűrhető, a lakás minden helyisége károsan különbejáratos, persze a nyíló ajtókkal sok baj van.

Utoljára hagytam *Prof. dr. W. Gropius munkáit*, nem mintha azokhoz bíráló szó sem férne, de mert azok között van egy legalább is, amely a tökéletes jelzöt megérdemli. Gropiusé a két négyemeletes házsor, az 5. és 6. Az egyik ú. n. kétfogatú, két lakás nyílik egy lépcsőről, a másik az, amelynek karrikaturáit mi itthon függőfolyosós elrendezésnek nevezzük. Gropius a kétféle elrendezés fogásait kitűnően ismeri, a kétfogatút hosszirányba nyújtja, a másikat viszont rövidre szabja, hogy a függőfolyosó, amit ő verandaszerűen a bejáratok előtt kiszélesít, ne legyen túl hosszú. Az előbbi az 5. sz. két hálószobás, két lakószobás elrendezés. Mindkét lakószoba és közte a konyha, de a szép hálószobacsoport is, a gardrobon keresztül az előszobából közelíthető meg, amely éppen csak a szükségesre van méretezve. Ideális megvilágítás mindenütt. Végre mondhatjuk: a legkisebb részletig átgondolt, nagyszerű kivitel. A 6-os Laubenganghaus igényes kéttagú család számára van készítve, 1 m²-es szélfogó, 1.4 m széles előtér, ebből egy igen ügyes kabin, konyha, a terraszra nyíló lakószoba és egy kis, nem sokra használható, gardrobon keresztül a hálórész közelíthető meg. Ez nem gazdaságos elrendezés, külső falai-
ban is sok felesleg van, alaprajzi kísérletnek könyvelhető el, míg az előbbire azt mondhatjuk, hogy jó, de nem sok újat hoz, addig ebben kimondottan hibás részletek vannak, mint például a használhatatlan zugok is keletkeznek, vagy a sötét férőhely nélküli garderober. Gropius 9-es egyemeletes házsora az, ami a telepen tökéletes alaprajzi, felépítési és formai eredményt jelent. 7.40×5.25 m alapidom, 75 m² hasznos alapterület. A földszint bejárati oldalán szélfogóból (ami nála sosem marad el) takarékos előtér. Az előtérből tágas, nagyon világos szép szoba, egyeneskaru lépcső az emeletre, w. c. és konyha nyílik. A konyha újszerű asztalállítással és szakszerű organizációjával külön tanulmányt érdemelne. A lépcső hárránt helyezkedik el a konyha és szoba között, a külsőfállal párhuzamosan, tehát a Gropius-féle tűzfalról tűzfalra feszített födémszerkezet elve szerint, ez az elrendezés az emeleten igen előnyös helyzetet teremt, egy 3 m²-es előtérből három igen jó hálószoba és fürdő nyílik, azonkívül ez az előtér kitűnő garderober, mert két teljes beépített szekrény és mosdó is van benne. A szülők és gyermekek hálószobái között, a lépcső felett egy kis szekrényfülkén át igen jól használható összefüggés keletkezik. Az egész fronton alul, a lakószoba előtt üveggel fedett veranda, a tűzfalak folytatásaként szintén drótüveg válaszfal. A bejárati oldalon üvegelőtető és szélsendesítő üvegharántfal. A bejárati lépcsők mellett biciklikamra. Szép, világos pince, ügyes szén- és salak-

tárral ellátott fűtőkamra egészíti ki ezt a zse-niális elrendezést.



Néhány számadat az alaprajzok gazdaságosságának megítéléséhez

1. Haesler 3. sz. házcsoportja:

Lakószoba 18.54 m², dolgozó 5.96 m², szülők 11.25 m², gyermek 9.15 m² és 5.95 m², előtér = 4.47 m², fürdő 4.86 m², konyha 6.94 m², loggia 3.85 m², összesen: 74.39 m², ebből a lakófelület 62 m².

Egy négyzetméter hasznos alapterület megkíván 4.32 m³ beépítést, 153 M. építési költséget, 1.05 M. bért. Egy ágy 13.5 m² alapterületet, 58 m² beépítést, 14.2 M. bért.

2. Gropius 5. sz. házcsoportja:

Lakószoba 16.30 m², szülők 14.30 m², gyermek 8.34 m² és 11.70 m², padláskamra 7.25 m², előtér 4.60 m², konyha 9.15 m², fürdő 5.72 m² és loggia 5.10 m², összesen: 82.46 m², ebből lakófelület 66 m².

Egy négyzetméter hasznos alapterület megkíván 4.51 m³ beépítést, 151 M. építési költséget, 1.04 M. lakbért. Egy ágyra esik 11 m² alapterület, 50 m³ beépített kubatura és 11.4 M. bér.

Molnár Farkas.

