

A lakótelepek épített, társadalmi és természeti környezetének földrajzi szempontú értékelése

Egedy Tamás

A kutatás legfontosabb eredményei az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- Magyarország – lakótelepeinek méretét, számát és jellegét tekintve – egy átmeneti modellt képvisel a nyugati és keleti országok között.
- A lakótelepek Magyarországon alapvetően a városokra koncentrálódnak, s megoszlásuk a regionális különbségek ellenére elsősorban a településkategóriák szintjén mutat jelentős eltéréseket. Budapestnek, az ország fő városának meghatározó szerepe van a magyar lakótelepi állományban, hiszen itt található a legtöbb és legnagyobb lakótelep az országban.
- A lakótelepek fejlődésében a rendszerváltozás egyértelműen törést eredményezett. A lakótelepi élet presztízsének visszaesését bizonyítja egyrészt a lakásmobilitás felgyorsulása, a lakónépesség gyors fluktuációja ezekben a lakónegyedekben, másrészt a nagyarányú elköltözési szándék ezekről a lakótelepekről. A magyar lakótelepekről jelenleg minden harmadik ember elköltöznék, ha erre lehetősége nyílna. Az elköltözési szándék legfőbb oka a túl kicsi lakás.
- A lakótelepi népesség összetételére jellemző a demográfiai struktúra kiegyensúlyozatlansága. Megfigyelhető a lakótelepi népesség előregedése, valamint sok lakótelepen a csonka családok (egyszülős család) magas aránya, ami társadalmi és szociális problémák jelenlétére utal. A lakótelepi népesség az átlagosnál magasabb iskolai végzettségű, a 70-es években épült telepek népessége rendelkezik a legalacsonyabb, a 80-as évek végén átadott lakótelepek népessége pedig a legmagasabb iskolai végzettséggel.
- A rendszerváltozás után megindult a társadalmi környezet átalakulása és a korábban nagy elnyelőképességű kiegyenlített szociális struktúra felbomlása a lakótelepeken. Kezdetét vette a jobban kereső 35-45 éves korosztály elköltözése ezekről a lakónegyedekről, s helyükre gyakran 20-30 év közötti kevésbé tehető rétegek érkeztek (filtering down). A lakótelepek népességében – az egyes lakótelepi generációk esetében eltérő gyorsasággal és módon – egyfajta stabilizálódási folyamat játszódik le, aminek következtében ezek a lakótelepek egyre inkább önálló lakóosztályokká válnak.
- A lakások iránti kereslet csökkenése a városokban ezért sem mennyiségi, sem minőségi értelemben nem várható a közeljövőben, a lakótelepek lebontása tehát semmiképpen sem kerülhet szóba. A lakótelepi környezet felújítása ennek ellenére Magyarországon még gyerekcipőben jár, csak néhány lokális eredményről lehet beszámolni. A lakóépületek állapota különösen a 70-es években épült lakótelepek esetében hagyományosan sok kívánnivalót magyaráz után.
- A rendszerváltozás óta a szolgáltatások és a kiskereskedelem struktúrája nem változott meg alapvetően, s a színvonal emelkedése ellenére máig nagy hiányosságok mutatkoznak a postai-távközlési, idegenforgalmi és biztosítási szolgáltatások terén.
- A természeti környezet vizsgálata kimutatta, hogy az egyes lakótelepek zöldterületei között jellemző különbségek felfedezhetők, ami elsősorban állapotukra és tisztaságukra vonatkozik. A legtöbb eltérést a 70-es és a 80-as évek lakótelepi generációja mutatja. Az ezen igénybe vett zöldterületek állapota és tisztasága kimutathatóan rosszabb a többi zöldfelületénél.