

ÚJ VÁROSKÉPEK BUDAPESTEN

AVÁROSKÉP A VÁROS ARCA ; kifejezi mindazokat a kulturális, társadalmi, gazdasági erőket, amelyek a várost alakítják, megjeleníti a város szervezetét, jellegét, történetét és lelkületét. A városkép tehát sokszorosán összetett valami, hasonlatos az emberi archoz, melynek vonásain tükröződnek a lélek mélységei és amely számtalan apró részletből, benyomásból összegződik egységes élménnyé. Amidőn városképeket vizsgálunk, tulajdonképpen vizsgálat tárgyává kellene tennünk mindazokat az erőket, életfolyamatokat, amelyek a városképet végeredményben létrehozzák, ez azonban túlságosan messzemenő és részletekbe vesző vállalkozás lenne. A következőkben, midőn Budapest újabb városképeiről szólunk, csupán a két leglényegesebb városképalakító tényezőről szólhatunk, nevezetesen a városképet végső fokon kialakító építkezésekről, valamint az építkezéseket rendszerbe, városképbe foglaló szabályozásokról. Mert az építkezés társadalmi szükségyszerűség és mindenkor a társadalom igényei és életelvei szerint alakul, a szabályozás viszont lényegében szervezés és mindenkor a legfontosabbnak ítélt célok és szempontok szerint kell hogy történjék, — építkezés és szabályozás tehát együttesen felölelik, magukban foglalják mindazokat a társadalmi és gazdasági erőket, amelyek az életet és egyben a városokat alakítják és amelyeknek a városkép mindenkori érzékelhető, térbeli megjelenése, vetülete. Az alábbiakban tehát vizsgálat tárgyává kell tennünk a háború utáni Budapest építkezéseit és szabályozási terveit, illetőleg azoknak társadalmi és gazdasági hátterét.

A huszas évek elején a hirtelen megduzzadt lakosság, valamint a háborús évek alatt kényszerűen bekövetkezett építkezési pangás mindnyájunk számára emlékezetes lakásinséget idéztek elő. Ennek ellenére jelentékenyebb mértékű lakásépítkezésekről még hosszú ideig nem lehetett szó. Az építkezéshez szükséges nyersanyagok hiánya, drágasága, továbbá az inflációs gazdálkodás folytán rohamosan emelkedő árak csaknem lehetetlenné tették a megbízható kalkulációt, ennek folytán a komoly és tartós elhelyezkedést kereső tőke számára az építkezés nem mutatkozott kedvező befektetésnek. Ugyanakkor azonban már megkezdődött és egyre hatalmasabb méreteket öltött az a jelenség, ami a főváros külső városrészeinek mai megjelenéséhez vezetett: a kistőkés családiház-építés. A korlátlan mértékben engedélyezett külterületi telekosztások, valamint az egész város területére egységesen

megállapított közúti vasúti viteldíjak következtében nagy kínálat alakult ki olcsó, leginkább közművek nélküli, minimális méretű telkekben. Ezeknek a telkeknek az ára és a rajtuk emelhető apró családi házak költsége nem haladták meg azt a mértéket, ami az alacsonyabb társadalmi osztályok számára még elérhető volt, annál is inkább, mint-hogy ezek az építkezések jóformán minden városi és civilizációs igényről való lemondást jelentettek. Ez a jelenség egyrészt egybeesik azzal a már említett Európa-szerte tapasztalható tömegmozgalommal, ami a városi lakosoknak a természettel való szorosabb kapcsolódásában nyilvánul meg, de még inkább magyarázható a háború utáni hazai társadalmi, illetőleg gazdasági alakulással és felfogással. Az elszenvedett sokszoros pénzértékcsökkenések, a bankbetétek, kölcsönkötvények elértéktelenedése azt eredményezték, hogy a háború utáni társadalom kistőkés rétegei fokozott mértékben fordultak az értékállóbb ingatlanvagyon irányába, ugyanakkor pedig a tőkenélküli proletár-osztály tagjai a megfelelő és korszerű szociális berendezkedések, továbbá társadalmi és gazdasági szervezethezük híján csupán önnön erejükre támaszkodhattak és így életcéljuknak az individuális, kispolgári érvényesülést tekintették. Ez a felfogás a forradalmak szelétől érintett és visszahatásképpen minden kollektív és szociális fejlődéstől idegenkedő társadalmunkban tehát erősen individualizálódó fejlődést eredményezett s ennek a felfogásnak értelmében minden dolgozó egyén számára a végső cél az anyagi és társadalmi függetlenség lett, aminek jelképe és biztosítéka pedig, különösen az alacsonyabb osztályok szemében, a néhányöles telek és azon a családi ház. Ez a fejlődési irány éppen a forradalmi tanulságok alapján az alacsonyabb néposztályok társadalmi nyomásának ellensúlyozása érdekében az általános és hivatalos felfogás szerint is kívánatosnak tetszett, sőt nem egyszer intézményes támogatásban részesült.

A főváros külső részei, elsősorban síkon fekvő külterületei tehát ilyen paránytelteken létesült apró családi házakkal épültek be, és épülnek be ma is, minthogy ez a jelenség inkább növekvő, mint csökkenő irányzatot mutat. Ezek az építkezések egy teljes mértékben szervezetlen, sőt minden kollektivitással szemben érzéketlen kispolgári rétegnek szélsőségesen individuális kezdeményezései, következtéképpen ennek a csekély gazdasági erejű rétegnek ugyancsak csekély civilizációs és esztétikai igényei hívták életre azokat a városképeket, melyek fővárosunk újonnan beépült külterületein: Angyalföldön, az Alsórákosi réteken, Kelenföldön szemlélhetünk. Ugyanakkor ezeknek a külterületeknek szabályozási tervei, amelyek a háborús évek folyamán az akkori korszerű városrendezési elvek szerint készültek, ugyanitt nagyhatású városképeket, hatalmas tereket, parkosávokat, fasorokat ígértek, egészséges és korszerű beépítési rendszert, tágas csatlakozó udvarokat, előkerteket, szépen élő széles utakat, intim belső tereket — általában mindazt, amit a múlt század akadémikus, klasszicizáló városrendezési modorával szemben a háború előtt megindult városrendezési törekvések megköveteltek. Ezek a törekvések egyidejűek voltak az építkezés szecessziós irányzatával és ugyanaz az ornamentális hatásra való törekvés jellemezte őket, mint az egykorú szecessziós építészet. Ez az irányzat — akárcsak a szecessziós építészet — a klasszikus városrendezés kihűlt, akadémikus formáit úgy kívánta megújítani, hogy helyükbe újszerű, mozgalmal, fesztel formákat hozott és ezeket az újítás vágyában fogant és éppen ezért nem egyszer ötletszerű, keresett formákat, útvonalakat és beépítéseket ott is meg akarta valósítani, ahol azok ellentmondtak a való szükségleteknek és lehetőségeknek. Ez következett be Budapest külterületeinek szabá-

lyozásánál is, elsősorban azzal, hogy a nagyarányú szabályozási tervek akkora területeket öleltek fel és nyitottak meg az építkezések számára, amelyek a főváros terjeszkedési igényeit messze meghaladták és ezáltal csak további, sőt fokozott külterjes és egyenetlen települést eredményezhettek. De a való szükségletek félreismerését bizonyítja az is, hogy a főváros ezen területeinek szabályozási terve hatalmas, széles utakat, erőteljes beépítést, nagyarányú városképeket képzelt el olyan vidékeken, amelyeket, mint láttuk, a főváros lakosságának igen alacsony igényű és teherbírású rétegei leptek el. Mindezeknek a szempontoknak a felismerése azonban már az azóta kialakult legújabb városfejlesztési elvek vívmánya volt, nem lenne jogos tehát ezeket az újabb szempontokat visszamenően számon kérni azoktól a szabályozási tervektől, amelyek az egykorú városrendezési elvek és szemlélet alapján készültek. Ma már azonban bizonyosnak tekinthetjük, hogy sokszorosan nagyobb lakstűrség, valamint a lakosság életszínvonalának, igényeinek, de főként teherviselő képességeinek lényegesen magasabb foka lenne szükséges ahhoz, hogy az elképzelt nagyarányú városképek valaha is megvalósuljanak. Ezek helyett ma a látogatót a silányabbnál silányabb külsejű és kivitelű házikók serege fogadja, a telkek javarésze üres, ennek folytán tűzfalak meredeznek mindenfelé, az utak még nagyrészt megépítetlenek, fákat, zöldfelületet alig láthatunk — a pompás szabályozásnak a valóságban nyoma sincs. Hiába állapítjuk meg, hogy bármelyik kis ház egy-egy beteljesült életművet, egy-egy révbé jutott egzisztenciát jelent. Ez a városkép bizony gyötrelmes, sivár és elijesztő!

Amikor tehát Budapest külterületeinek képe a nagy költséggel és munkával végrehajtott szabályozási terv ellenére is ennyire kedvezőtlenül alakult, ugyanakkor vajjon milyen eredményeket mutatnak fel a nagyobb tőkeerőket megmozgató és nagyobb igényű belterületi építkezések, valamint a belőlük kialakuló városképek? Ezek az építkezések aránylag sokkal későbbben indultak meg, mint a kistőkés családiház-építés. A huszas évek elejének gazdasági dermedtsége után beköszöntő világfellendülés a tőkének magas kamatok mellett kitűnő gyümölcsötvetési lehetőségeket biztosított, s így a lakásépítés viszonylag még mindig kedvezőtlen befektetésnek mutatkozott. A nagy lakásinséget európaszerte a közületek, az építészövetkezetek, valamint a nagytőke által kezdeményezett kislakásépítkezések enyhítették, ezek azonban nálunk nem öltöttek olyan mértéket, hogy városképi szempontból jelentős eredményekhez vezettek volna. Megváltozott azonban a helyzet a harmincas évek elején bekövetkezett általános gazdasági válsággal, az ezt nyomon követő kötött gazdálkodási rendszerekkel, valamint a hozadékok (kamatláb, osztalékok stb.) csökkenésével. A tőke számára megszűntek azok a kitűnő gyümölcsötvetési lehetőségek, amiket a konjunktúra nyújtott, a pénzürtékekkel szemben fellépő általános bizalmatlanság, de főképpen a gazdasági válság enyhítését célzó jelentékeny építésiadó-kedvezmények a tőkét, elsősorban a magántőkét egy csapásra a lakásépítkezések felé irányították. A hatalmas iramban meginduló építkezések néhány esztendő elmúltával már nemcsak a tényleges lakásszükségletet elégtették ki, hanem azon túlmenően lehetővé tették, hogy a lakásoknak bizonyos százaléka állandóan üresen álljon, ami elengedhetetlen feltétele annak, hogy egészséges lakásforgalom alakuljon ki, a régi, avuló házak fokozatosan lebontásra kerüljenek és az általános lakásszínvonal emelkedjék. Ez a hatalmas fellendült bérházépítési folyamat, mely a mult évig tartott, már oda vezetett, hogy teljesen újonnan épülő városrészek keletkeztek, az építkezések száma megközelítette a békebeliekét és Budapest

ma a külföldről érkező szemében épülő, alakuló város benyomását keltette. Az a dinamikus előtörés tehát, amelyet a háború annakidején megszakított, csaknem húsz év múltán nyerte vissza régi lendületét, s így fővárosunk belső városrészeiben is további átalakulás, további új városképek felé haladt egészen a legújabb krízis beálltáig. Felmerül tehát a kérdés, hogy az új városrészek és új városképek csakugyan haladást jelentenek-e a régiekkel szemben, hiszen a régiek kevés kivétellel alig jelentettek egyebet, mint végtelenül kiterjedt, individuális építkezésekből kialakult egyhangú bérházrengeteget — és vajjon vigasztalást nyújtanak-e az újonnan keletkezett és imént jellemzett szervezetlen, sivár, elszomorító külterületekért?

Az első adómentességi rendeletek, melyek az egész város területén érvényben voltak, az új építkezéseket kezdetben meglehetősen szerteszórták. A hatalmas terjedelmű, lazán beépült város minden pontján akadtak beépítésre alkalmas telkek, az új építkezéseket tehát ugyanaz a széttagoltság jellemezte, mint a háború előttieket. Ilymódon kezdetben új városképek kialakulásáról még nem lehetett szó. De már ekkor is kitűnt és később, midőn az adómentességi rendeletek egyes városrészeknek maximális kedvezményeket biztosítottak, végleg bebizonyosodott, hogy az építető tőke milyen szívesen fordul a Lipótváros északi, Lipót-körúton túli részei felé. Ennek a jelenségnek a jelentékeny adókedvezményeken kívül még több oka volt. Elsősorban az említett városrész belterületi jellege, nagyrészt már kiépített úthálózata, továbbá két főgyűjtőérnek, a Lipót-körútnak és Váci-útnak, valamint a Nyugati pályaudvarnak közelsége, de nem utolsó sorban a Dunapartnak és Margitszigetnek mint felfrissülést nyújtó tényezőknek szomszédossága is. Mindezek a szerencsés körülmények együttvéve azt eredményezték, hogy az új Lipótvárosnak elnevezett városrészt a főváros lakosságának magasabb lakásigényekkel bíró, tehetősebb rétegei lepték el, aminek következtében az építkezések színvonala is erősen felszökött, sőt egyenesen luxusjelleget öltött. Ilymódon itten alkalom nyílhatott arra, hogy új és valóban nagyarányú városképek keletkezessenek. Ilyen nagyarányú városképnek tekinthetjük azt a hatalmas térkialakítást, amely Lipótvárosi, újabban Szent István Park néven a Margithíd feletti Dunapartot ékesíti. Ez a térkialakítás, különösen ha a város felé elkeskenyedő tér mélyéből nézzük és ezáltal a budai hegyláncolatot mintegy óriási és impozáns keretben látjuk, valóban nyeresége fővárosunknak. Sajnos azonban ezzel az új Lipótváros szépségei ki is merültek, hiszen a Dunapart mögött a Váci-útig elterülő városrész, noha legnagyobb részét új és drága kivitelű épületekből áll, egyhangú, sivár, sűrűn beépült bérházrengeteg. Ennek oka nemcsak az, hogy a szóbanforgó résznek a szabályozása a legrégebbek közül való és lényegében nem is nyújt egyebet, mint a két főútvonallal párhuzamos, sakk-táblaszerű úthálózatot, mert hiszen ez a körülmény még lehetővé tette volna azt, hogy az egyes telektömbök tágas közös udvarokkal, előkertek által arányosan szélesített utcákkal, általában lazább, szellősebb, korszerűbb beépítési rendszerrel épüljenek fel, ami feltétlenül egészségesebb lakásokhoz és változatosabb utcaképekhez vezetett volna. Azonban a kivételes adókedvezmények valamint a lakások iránt meg-

nyilvánuló élénk kereslet a telekáraknak oly hirtelen emelkedését eredményezték, ami nemcsak hogy egy lazább és egészségesebb beépítési rendszer megvalósítását tette lehetetlenné, hanem ellenkezőleg még újabb utcák létesítésével, az épületmagasságok fokozására való törekvés-sel a beépítés sűrűségét még inkább növelte.

Midőn az új Lipótváros könnyebben hozzáférhető részei beépültek, továbbá a később már városfejlesztési szempontok szerint irányított adókedvezmények az építkező tőkét másfelé terelték, csak akkor került sor a Víziváros, a Margit-körút, a Vérmező környékének erősebb ütemű újjáépítésére. Köztudomású, hogy a háború előtti időkben Buda fejlődésében elmaradt a pesti oldalhoz képest és a Dunaparttal meg néhány főútvonallal szomszédos rész kivételével megőrizte évszázados provinciális kisvárosi arculatát. Ekkorára azonban azok az okok, amelyek Budát fejlődésében késleltették, nagyrészt megszűntek, a gyors és kényelmes autobuszközlekedés Buda belterületét, elsősorban a Víziváros és környékét a város belsejévé avatta. Ez a körülmény, valamint az adókedvezmények itten is éreztették hatásukat, a telkek ára itt is rövidesen felszökött és a telektulajdonosok meg az építetők ismét a drága telkek lehető legnagyobb kihasználására törekedtek. Ekkorára már nyilvánvalóvá vált, hogy míg az egész városra kiterjesztett adókedvezmények a város további külterjes és egyenetlen fejlődését eredményezik, ugyanakkor az egyes városrészekre összpontosított kedvezmények az eredetileg támogatni kívánt építőipar helyett egyes telektulajdonosoknak juttatnak indokolatlan nyereségeket. Ez különösen a viszonylag kevés költséggel megszerezhető kisméretű telkek esetében nyilvánul meg; ezeknek az ára szökött fel aránylag a legmagasabbra. Ilyen apró telkek a Vízivárosban bőven akadtak, így tehát ez a városrész a kisebb tőkeerejű és szerényebb igényű bérlakásépítés színhelye lett. Ehhez persze nagyban hozzájárult ennek a vidéknek nyugalmasabb jellege, a természettel való szorosabb kapcsolata — ami megannyi vonzóerőt jelentett a nagyforgalmú belvárosi élettől megcsömörlött rétegek számára. Itt tehát, ezen elavult, nagyobb részt földszintes házacskákból álló városrész helyén európai viszonylatban páratlan alkalom nyílt arra, hogy egy metropolis belsejében, változatos természeti adottságok között, teljesen új és korszerű városrész keletkezzék. Ez alkalmából állást kell foglalnunk azzal a több oldalról hangoztatott felfogással szemben, amely ezt a tagadhatatlanul romantikus, de minden objektív esztétikai értéket nélkülöző városrész konzerválni kívánta, ha másképpen nem is, eredeti utcavonalainak, egyenetlenségeinek megtartásával. A mai ízlés és igények szerint épülő új bérházak egy ilyen szervesen keletkező primitív városrész ötlet-szerű utcavonalai mentén mindenképpen torz látványt nyújtanának és sem a romantika, sem a haladás ügyét nem szolgálják. Éppen ellenkezőleg, a kanyargós síkatorok, a rendezetlen, ősi telekállapot feltétlenül megkövetelték ennek a városrésznek gyökeres átrendezését. Ez a művelet azonban szükségessé teszi a telkek összevásárlását, így tehát annak ellenére, hogy a rendezés során kialakított új telkek rendszerint nyereséggel adhatók el — olyan tetemes tőkebefektetést igényel, amire az adott körülmények között sem Budapest városa, sem más nem vállalkozhatott. Ily módon ennek a városrésznek a szabályozása kényszerűségeiből mégsem történhetett másképpen, mint a meglévő utcavonalak és telekhatárok figyelembevételével, ami — tekintettel arra, hogy egy teljesen szervesen kialakult, valamikor külvárosként épült utcahálózatról volt szó — csak egy hasonlóan szervesen szabályozást eredményezhetett. Ez a szabályozás nem szorítkozhatott másra, mint a hajdani szűk és kanyargós utcák szélesítésére, egyengetésére, az egyes telkek beépíthetőségének lehetőség szerinti biztosítására és imitt-amott, a korlátozott anyagi eszközökhöz mért terek, zöldfelületek létesítésére. A Víziváros ma még épülőfélben van és messze van attól, hogy végleges képét mutassa; de ha az építkezési kedv nem csökken és az adókedvezmények megmaradnak, előbb-utóbb véglegesen kialakul. Az ismertett okok folytán keletkező városkép, ha egyáltalán megvalósul, feltétlenül változatosabb lesz, mint az, amelyet a lipótvárosi saktábla-úthálózat eredményezett, kérdés azonban, hogy organikusabb, egészségesebb, modernebb lesz-e?

A lakásépítés növekvő irama azonban nem torpant meg Buda szorosán vett belterületén, hanem átterjedt a Városmajor, a Déli-vasút, a Németvölgy környékére, továbbá a hegyekkel és erdőségekkel összeolvadó villaövezetekre is. Az előbbi városrészek úthálózata már a háború előtt kialakult és részben be is épült. A villaövezetek azonban hajdan inkább nyaralók céljait szolgálták, csupán a közlekedés fejlődésével alakultak át állandó lakásra alkalmas vidékekké és bizonyultak egyre rokonszenvesebbeknek a jómódú osztályok számára. Azokon a hegyoldalakon, amelyeket valamikor egy-egy nyaraló vagy major élénkített csupán, egyre-másra épültek a korszerű igényeket kielégítő és állandó lakásnak szánt családi házak s ezzel egyidejűen a főváros is megépítette a hegyvidékek úthálózatát. Míg azonban ezeket a vidékeket állandó lakás céljaira kezdetben csak az igazán jómódú, gépkocsival rendelkező társadalmi réteg aknázhatta ki, később, az autóbusszközlekedés rendszeresítésével hozzáférhetőkké váltak a kevésbé tehető középosztály számára is, tehát alkalmasnak mutatkoztak bérlakások, bérvillák létesítésére. Ezt a fejlődést támogatta az is, hogy az újabb szabályrendeletek megengedték kisebb telkek kialakítását és többlakásos villák építését olyan övezetekben is, amelyek azelőtt óriási (minimálisan 600 négyszögöles) telkekkel csupán nyaralók céljait szolgálhatták. Így tehát a páratlan természeti adottságok és a bőven rendelkezésre álló területek a város szívéből könnyen elérhető távolságra olyan pompás és változatos villanegyedeket hívtak életre, amelyeket az európai nagyvárosok javarésztében hiába keresünk. Ezek a villanegyedek Buda megjelenésének egészen új színezetet adtak; az egykori dísztelen, provinciális kisváros helyén egy hegyekkel és erdőségekkel koszorúzott nagyarányú villaváros bontakozott ki, megannyi új és kényelemmel épült bérvillával és családi házzal, gondozott kertekkel, szépen megépített utakkal, fasorokkal, parkokkal, — általában a természetnek és civilizációnak, lomboknak és háztetőknak, pázsitnak és aszfaltnak valami különlegesen sikerült, nem egyszer megkapóan szép egyesülésével.

Budának ebben az új és kellemes megjelenésében elsősorban a természetnek, a pompás táji adottságoknak van döntő szerepe, sokkal inkább mint a szabályozásnak vagy éppenséggel az építkezéseknek. És itt érkezünk el oda, hogy az új építkezések szerepét is vizsgálat tárgyává tegyük a Budapest belterületén kialakult újabb városképekkel kapcsolatban, amelyeket eddig inkább a szabályozások és a helyi adottságok szempontjából vizsgáltunk. Amint az a külterületek beépítésénél is kitűnt, a szabályozási terv, az úthálózat ugyan nagyszerű lehetőségeket nyújthat az új városképek számára, mégis az építkezések azok, amik a városképet végeredményben kialakítják. A szabályozás a város testének csontváza, alkata, de a húst, a látható testet az építkezések adják. Ha tehát vizsgálat tárgyává tesszük a háború utáni budapesti bérlakásépítkezéseket, illetőleg azoknak társadalmi és gazdasági hátterét, úgy két jellegzetes körülményt figyelhetünk meg. Az első, hogy a nagyobb tőkeerejű bérlakásépítkezések csaknem kizárólag a jómódú osztályok lakásigényeit elégítették ki és csaknem kizárólag reprezentatív jellegű — hallos, fényűző kivitelű —

lakást létesítettek, a második pedig, hogy ezek az építkezések legnagyobb-részt az elaprózódott magántőkének szervezetlen, individuális vállalkozásai voltak. Olyan értelemben vett építőszövetkezetek, mint amelyekben külföldön a kistőkés építetők egyesültek és amelyeknek kezdeményezésére a legtöbb nagyszabású lakásépítkezés megvalósult, nálunk alig akadtak és legfeljebb néhány kisebb társasházat, öröklakásos házat hívtak életre. A nagytőke, jelen esetben az ipari, vállalati tőke, a nyugdíjalapok tőkéje csak a legutóbbi években fordult a bérlakásépítés felé és elsősorban fényűzően kivitelezett luxusbérházakat építtetett; a bankok és biztosítók pedig tartalékaikat már kezdettől fogva inkább régebbi bérházakba fektették és az építkezésekben egyáltalán nem vettek részt. Amint tehát a külterületek beépítésénél is egy kellő szervezettség nélküli társadalmi réteg individuális építkezéseinek voltunk tanúi, ugyanezt a szervezetlenséget és individuális jelleget tapasztalhatjuk a nagyobb tőkeerejű belterületi építkezéseknél is. Míg azonban a külterületi családiház-építkezések a háború utáni idők jellegzetes tünetei és a csekély anyagi erejű néprétegeknek szívós erőfeszítéseit bizonyítják — a belterületi bérlakásépítkezések tulajdonképpen nem mutatnak fel lényeges eltéréseket a háború előttiektől. Pedig időközben az építészet és a városépítés is újjászületett, új elvekre és kifejezésre talált, amelyeknek kialakulásában nem kis szerepe volt az európai társadalomszemlélet átalakulásának is; amennyiben az új építészet mértékéül már nem a reprezentatív, fényűző lakást, hanem a nagy tömegek átlagigényeit kielégítő olcsó kislakást tette, városképeiben pedig szervezethez és egyöntetűséghez törekedett. Minderről a háború utáni budapesti bérlakásépítés csak annyiban vett tudomást, hogy alkalmazta az egészen más, erkölcsileg is magasabbrendű célok szolgálatában született új architektúra külsőségeit, örömmel üdvözölte a leegyszerűsített, könnyebben és olcsóbban kivitelezhető szerkezeteket és anyagokat, a fényűzés elavult formáiért pedig a pompás új kényelmi berendezésekkel kárpótolta magát. Ez a bérházépítkezés tehát, ami modern építészetnek csak erős megszorításokkal nevezhető, sőt azt nem egyszer meghazudtolja, döntő szerephez jutott a háború utáni Budapest kialakulásánál. Az újonnan épült városrészeket megtöltötte külsőségesen modern, de valójában a békebeliekkel azonos lényegű bérházakkal, amelyekről csupán az eklektikus vagy szecessziós ornamentika maradt el, céljaikban és fogantatásukban azonban változatlanul egy individualista-materialista eszmevilágot megjelenítő alkotások. Ezeket a lényegükben fogva a legnagyobb kihasználásra törekvő és a közös érdekekkel vajmi keveset törődő építkezéseket a hatóságok az újabb városépítési elveknek megfelelően erős korlátok közé szorítják. Míg valamikor minden telek körülépíthető volt, ma már a telkeket csak sokszorosan kisebb mértékben, csupán az utcavonal felőli szélükön engedik beépíteni, hogy ily módon megvalósíthassák a nagy közös udvar higiénikusabb és kollektívebb gondolatát. Amíg valamikor a szabályzat határain belül mindenki tetszése szerint külsejű és magasságú házat építhetett, ma már a homlokzatok számára közös párkány-magasságokat, nem egyszer közös architektúrát írnak elő, hogy ily módon is leplezzék, tompítsák az építkezések individuális eredetét.

Ezek az erőfeszítések tagadhatatlanul hozzájárultak az új városképek szervezettebb és egyöntetűbb megjelenéséhez, de az igazi modern városképek belső egységét csupán külsőségesen közelítették meg. Azokat a városképeket tehát, amelyek a háború előtti nyomokon haladó és maximális kihasználásra törekvő egyéni építkezésekből, valamint az ezekre az építkezésekre alapozott szabályozási tervekben alakultak ki, a hatóságok egységesítő és korlátozó törekvései ellenére is inkább csak újaknak nevezhetjük, mintsem moderneknak. Annak ellenére, hogy a város minden pontján találunk újonnan kialakult utcatorokat és máról holnapra új városrészek keletkeztek a város belsejében, ez a nagyarányú városépítés mégsem nevezhető haladásnak a multtal szemben, alig hozott létre valóban korszerű és művészi városképeket. Ez a nagyarányú városépítés tulajdonképpen nem tett mást, mint folytatta azt, amit a háború megszakított: ezúttal az új építészet modorában készült bérházakkal végleg kiépítette a háború előtt már felvázolt városrészeket és utcatorokat, és ezzel Budapestet nagyvárosias kialakulásában arra a fokra juttatta, ahová az európai nagyvárosok már a század elején elértek.

AMINT AZ EDDIG elmondottakból kitűnik, Budapest újabb városképeinek mérlege semmiképpen sem mondható kedvezőnek. A háború óta beépült külterületek vigasztalan képet nyújtanak, az új belterületi városképekről sem mondhatunk egyebet, mint hogy nagyjából betöltötték azokat a hézagokat, amilyenek az egyenetlenül fejlődött fővárosban bőven akadtak, de ugyanakkor a város jellegét, megjelenését újabb színekkel alig gyarapították. Kivételnek talán csak Buda újabb villanegyedeit tekinthetjük, ez azonban a pompás táji adottságokon kívül elsősorban annak tulajdonítható, hogy ezeknek a villanegyedeknek a lakossága kizárólag a jómódú társadalmi osztályokból került ki. Mert csak ez az igazán jómódú lakosság vállalhatta mindazokat az áldozatokat, amelyeknek eredményeképpen az új villanegyedek megjelenése olyan kedvezően alakult: nevezetesen a megfelelő nagyságú telkek megszerzését, nagyobb kertek létesítését és gondozását, az utak, a közművek kiépítését. A kertek, a lombok, a fák, a háttérben emelkedő erdők és hegyek szövedéke feloldja és egységes, kellemes városképbe foglalja az építkezéseket, amelyeket különben ugyanaz a szervezetlenség és egyéni kezdeményezés jellemez, mint a többiekét. A külterületeken csekély tőkével, parányi telkeken épített néprétegek nem vállalhatták mindezeket az áldozatokat és alighanem a jövőben sem lesznek képesek vállalni. Mindaddig tehát, amíg ezek a néprétegek lakásigényeiket csupán önnön erejükből valósíthatják meg, amíg az egy kis darab természetre, emberibb, egészségesebb életmódra irányuló kívánságaikat csupán egyéni kezdeményezéssel érhetik el, fővárosunk külsőbb területein nem számíthatunk az eddigieknél kedvezőbb városképekre. Éppen ezért ez a kérdés az általános élet-színvonal emelésére és a jövedelemeloszlás egyengetésére irányuló társadalmi erőfeszítéseken kívül elsősorban szervezés kérdése. A közületek kezdeményezésére és támogatására kell elsősorban számítanunk, tehát egyrészt a közületek által kezdeményezendő és az eddigieknél

nagyobbarányú kislakásépítkezésekre, másrészt a magántőkét ebben az irányban támogató és sarkaló intézkedésekre: elsősorban megfelelő területek átengedésére, továbbá különleges és kifejezetten ezt a célt szolgáló adókedvezményekre. Mint láttuk, az adókedvezmények szerepe eddig is igen jelentős volt Budapest újjaalakulásában, a kislakásépítkezéseknél egyenesen döntő jelentőségű lehet. De a megfelelően irányított adókedvezmények, általában a közületek támogató magatartása nemcsak az elhelyezkedést kereső tőkét irányíthatják a kislakásépítés felé, hanem megindíthatják, sőt megfelelő hitelekkel fokozhatják azt a folyamatot, ami külföldön a legjelentősebb kislakásépítkezéseket és egyben a legszebb új városképeket eredményezte: nevezetesen a kistőkés építetők tömörülését, szervezkedését, az építőszövetkezeteket. A szövetkezésben, a szervezésben megnyilvánuló erő lehet egyedül alkalmas arra, hogy összefogja az eddigi szétforgácsolt, individuális kezdeményezéseket, egyesítse a szerteszakadt, szervezetlen építetőköt és ilymódon biztosítsa számukra mindazokat az előnyöket — egészséges beépítést, elegendő zöldfelületeket, kiépített utakat, közműveket —, amelyeket az egyéni építetők önmaguk erejéből elérni sohasem lennének képesek.

A korszerű városképnek tehát a szervezetség a lényege, a közösség érdekeinek felismerése és szervezésen alapuló érvényesítése. És éppen itten nyilvánul meg a szabályozásnak mint szervező erőnek a modern városképek kialakulásánál oly jelentős szerepe. Az elmúlt század szabályozási tervei akadémikus formai hatásokra törekedtek, úgyszintén a jelen század elején a szecessziós törekvések, amelyek ezeket a formai hatásokat kívánták külsőséges eszközökkel megújítani, — ugyanakkor azonban nem vették tekintetbe a város valószínű fejlődését, reális szükségleteit és lehetőségeit. A modern városrendezési törekvések értelmében a szabályozási tervek gondos elemzések, előtanulmányok alapján, ezeknek a reális szükségleteknek és lehetőségeknek figyelembevételével kell, hogy készüljenek. Az újabb városrendezési törekvések a várost egységes organizmusnak tekintik, feltárják összes problémáit és azokat szintetikusán, egységes elgondolások alapján kívánják megoldani. Az újabb szempontok szerint készülő városfejlesztési tervek határt szabnak a város külterjes, egyenetlen fejlődésének, amennyiben kijelölik a város fejlődési szükségleteinek megfelelő területeket és az új építkezéseket ezekre a területekre korlátozzák, az építkezések mértékét és jellegét (épületmagasság, beépített és szabad területek aránya, stb.) pedig ugyancsak az egyes városrészek való szükségletei alapján állapítják meg. Mindezeket az újabb törekvéseket ugyanaz a racionalizáló, szervező szellem hatja át, amelyet ma az élet valamennyi vonatkozásában tapasztalhatunk és amely a magánérdekeknek bizonyos mértékű korlátozása által elsősorban a közösség érdekeit kívánja érvényesíteni. Ezt ma még sokan félreismerik; mindazok, akik az egyén, a tőke, a munka érdekeit féltik az újabb városrendezési törekvésektől. Pedig éppen ellenkezőleg ezek az újabb városrendezési törekvések, amelyek a város valamennyi problémáját szintetikusán feldolgozó és a való szükségleteken és lehetőségeken alapuló szabályozási tervet kívánnak megvalósítani, végeredményben az összes magánosok

érdekeit szolgálják. Megakadályozni kívánják a város külterjes és egyenetlen fejlődését, ami óriási terheket ró a lakosság összességére, megakadályozni kívánják a teleküzérkedést, aminek kárát az összes telektulajdonosok vallják, megakadályozni kívánják, hogy a város egyes vidékei való szükségleteiket meghaladó beépítési lehetőségekhez jussanak, mert ez a körülmény az építőtökét és a lakáskeresletet a város más vidékeitől vonja el, más vidékeken érezteti aláértékelő hatását. Elsősorban és kizárólag ezektől az újabb városrendezési törekvésektől várhatjuk tehát a mainál egységesebb, szervezettebb, szebb városképek kialakulását. Ahhoz pedig, hogy ezek az újabb törekvések megvalósulhassanak, elsősorban szükséges lenne, hogy a lakosság széles rétegei felismerjék azok helyességét, szükséges és közérdekű céljait. Ezeknek a törekvéseknek a felismerése és méltánylása azonban a mainál erőteljesebb közösségi szellemet kíván, ugyanúgy, ahogyan erőteljesebb közösségi szellem lenne szükséges ahhoz is, hogy a kisebb anyagi erejű építetők egyesüljenek, szövetkezzenek és közös érdekeik érvényesítésére képesek legyenek. Éppen ezért az újabb és szebb városképek lehetősége nem csupán a jövődő szabályozási tervekben, a közületek, a hatóságok törekvéseiben, kezdeményezéseiben rejlik, hanem abban is, hogy a lakosság milyen mértékig ismeri fel a közös érdekeket, milyen mértékig hajlamos szövetkezésre, szervezésre. Az újabb és szebb városképeknek, egy újabb és szebb Budapestnek a feltételei tehát elsősorban a lélekben vannak és nem a társadalmi és gazdasági rendben!