

Kellenek-e toronyházak Budapesten?

*A városszerkezet korszerűsítése — A szanálási program és az építőipar
Kétezer hektárnyi új lakóterület*

Három és fél év telt el azóta, hogy a Minisztertanács jóváhagyta Budapest és környékének általános városrendezési tervét. Bár a tervszerű városfejlesztés irányelve 20—25 évre szól, elég idő telt el ahhoz, hogy — *Micsely Jánosnak*, a Fővárosi Tanács vb városrendezési és építészeti osztálya helyettes vezetőjének és *Heim Ernőnek*, a városrendezési csoport vezetőjének a segítségével — a magyar városépítkezés történetében egyedülálló döntés *kezdeti hatását* áttekintsük.

Szocialista városépítés elképzelhetetlen a nagyszabású lakás-és ipartelepítési program tudományos összhangja, a szerteágazó beruházások elhelyezésének módszeres elemzése nélkül. Az általános városrendezési terv az egész városra kiterjedően irányt mutat, kereteket szab, s megteremtíti az egyes beruházások konkrét tervezésének alapját.

Általánosan elfogadott normák szerint egy hektáron 700 lakos élhet egészséges körülmények között. Ez a felső határ biztosítja az épületek és parkok helyes arányát. Az alsó határt általában 150 lakosban szokták megjelölni, mert ennél kevesebb lélekszám mellett nem gazdaságos a település közműellátása.

Kétezer hektárnyi új beépítés

A laksűrűség alsó és felső értékeinek ismeretében szinte megdöbbentő Budapest belterületének a múltban kialakult zsúfoltságát: a Duna, a Dózsa György út, a Mező Imre út és a Hámán Kató út által határolt 1400 hektárnyi területen — ahol több mint félmillió ember lakik — a hektáronkénti laksűrűség ezer fölött van, több helyen meghaladja az 1500-at, némely körzetben az 1900-at is, a peremkerületekben, különösen a falusias jellegű keleti és délkeleti részekben viszont a 40 főt sem éri el. Sok háztömbben, ahol az épületek állaga még hosszú évtizedekre elfogadható — a Terézváros, a belső Erzsébetváros jó részén — a beépítés módja oly elavult, a zárt udvaros épületek függőfolyosóira nyíló lakások oly korszerűtlenek, hogy fenntartásukat legfeljebb gazdasági kényszer indokolhatja.

Budapest további túlzott növekedése nem kívánatos. A beépített terület nagyságát a mostani 16 324 hektárról 18 410 hektárra irányozták elő, vagyis csak minimálisan emelik. A kiváló szakemberek évtizedes munkájával összeállított rendezési terv kijelöli az új lakótelepek helyét, a már kialakult városrészek és lakónegyedek folyamatos átépítésével fellátja a zsúfolt kerületeket, az új lakótelepeket beilleszti az egységes városképbe. A távlati lakásépítési program keretében a fővárosban 250 000 új lakással számolhatunk, ugyanakkor 58 000 régi lebontását irányozták elő. A negyedmillióból lakótelepeken, illetve újjáépítésre megérett, elavult városrészek helyén 174 000, elszört tömbökön és foghíjakon 27 000, míg családi ház, sorház és kis társasház formájában 49 000 új otthon létesül. Másfél—két évtized alatt 42 százalékkal növekszik az úgynevezett magas beépítésű lakóterület aránya, vagyis a mostaninál jóval több, korszerű városrész és új ház lesz Budapesten.

Irány felfelé?

Nem tartozik ugyan szorosan az általános rendezési tervhez, de a végrehajtás egyik legfontosabb vitatott kérdése: milyen magas házak épüljenek a következő években? Sokaktól halljuk, hogy 15—20 emeletes „tornyokat” kívánna a városkép korszerűsítése. A Józsefváros, Ferencváros, Erzsébetváros szanálási programja is erősíti ezeket a véleményeket. A következő években régi házakat bontanak le az említett kerüle-

tekben. Ha viszonylag alacsony tömbök kerülnek helyükbe — megtartanánk a magas laksűrűséget — semmit sem haladnánk előre a szerkezet fellazításában. A szanálási program a 15—20 emeletes lakóépületekre irányítja a figyelmet, hiszen az élet nem kevesebb, hanem inkább több új otthon kíván ugyanarra a területre. Ahol ezer lakást lebontanak, oda nem 500-at, hanem inkább 2000-et kíván a mostani lakáshelyzet, s hogy mégis maradjon szabad terület, reálisnak látszik a törekvés: irány felfelé!

A különböző elképzelések realizatione nélkül lássuk az összefüggéseket. A magasság mindenekelőtt a technológiától függ. A 15—20 emeletes toronyházak az eddig használtaknál jóval magasabb emelőképeségű darukat igényelnek. Egyelőre hiányoznak az építőipar gépparkjában. A panelek és a blokkok alkalmazásának szükségességét növeli a munkaerőhelyzet is. Az előre gyártott elemek összeszereléséhez kevesebb munkás kell. Tíz emeletnél magasabbra csak új típusú darukkal emelhetünk helyükre az előre gyártott elemeket, daruk nélkül maradna a helyszíni „öntés”, amikor lifttel szállítják a betont és a zsaluzás folyamatos csúsztatásával magasztják a falakat, akár 20 emeletnyire is. Egyelőre azonban sem magas daru, sem munkás nincs elegendő, vagyis 15—20 emeletes házakhoz még nem készült fel az építőipar. *Egy-két magas irodaházat engedélyeznek ugyan, de a toronyházak tömeges építése a gépesítéstől is függ.*

A hangversenyterem és a közlekedés

S hogy milyen összefüggések befolyásolhatják a döntéseket, arra jellemző az új lakótelepek helyének kijelölése is. Csepel-sziget felső csücske látszólag kézenfekvő terepet kínál nagyobb arányú lakásépítkezésekhez, mert az új városrész lakói aránylag gyorsan eljutnának a belső negyedekbe, a környékbeli üzemek jól megközelíthetők, a közlekedés is fejleszthető. A szakemberek végül is alapos vizsgálat után *egészségügyi okok miatt vetették el a tervet.* A környéket ugyanis nagy gyárak övezik, az uralkodó szélirány a szigetcsücsra sodorja az üzemek, mindenekelőtt a Kelenföldi 110 erőmű füstjét, márpedig egészségtelen környezetben nem épülhetnek új lakások. Hasonlóan részletes vizsgálat után, mindenekelőtt az Árpád-hídfő környékét, az Üllői utat, Zuglót és Óbudát nyilvánították az új lakótelepek legalkalmasabb környezetének. Idővel Békásmegyert irányban is terjeszthetjük a város, bár arra felé a csatorna- és a közlekedési hálózat hiánya jelentősen drágítaná a fejlesztést.

Végül még egy kis részt — a Belváros rendezését — nézzünk a nagy egészről. A szakemberek is, a lakosság is sokat vitatta a múlt évben: épüljön-e szállodasor a Duna-parton a régi helyén, legyen-e sétány, vagy nyissák meg a Duna-korzót is a gépjárműveknek? És miért nem építik már az ezerszemélyes koncerttermet a Vörösmarty téren? Aki az összefüggéseket vizsgálja, nyomban rákérdezhet: és ha megépítenék a hangversenytermet, hogyan alakulna körülötte a közlekedés? A Belváros forgalmának növekedése — és minden terv, amely ezt duzzasztja vagy csökkenti — összefügg a főváros egész közlekedésével. Az ottani járműforgalom több mint 60 százaléka átmenő, ha zömét elterelhetnék, ezzel a belső városrészes közlekedési gondjait is enyhíthetnék — viszont az említett hangversenyterem önmagában is növelné. Ezért az illetékeseknek mind határozottabb véleménye, hogy a Belvárosban mellőzzék az olyan létesítményeket, amelyek nagy tömeget vonzanak, tehát növelik a forgalmat. Hogy az új Erzsébet-híd megnyitása módosítja-e a jelenlegi helyzetet, arra csak két-

három év múlva adhatnak megbízható választ.

Az ilyen összefüggések tisztázása és tanulmányozása jól szemlélteti a rendezési terv jelentőségét. Az általános irányvonal alapján a kerületi fejlesztési tervek, majd a részletes rendezési tervek a vitatott kérdésekre is választ adnak. A kerületi tervek elkészültek, s a második öt éves terv eredményei már az általános rendezési terv céljainak valóra váltását jelzik. Gondoljunk csak az új lakótelepekre, a főváros immár korszerű új városrészeire, a napfényes, egészséges lakások ezreire. Elkészült a Nagy Lajos király utcai lakótelep, épül a mintegy 3500 lakásos József Attila-telep, a Duna-part új színterét az Árpád-híd pesti hidfőjénél terebélyesedő 2500 lakásos városrész, gyors ütemben növekszik a Lágymányos, ahol 4350 új otthon adnak át folyamatosan, megkezdődött Óbuda és a Víziváros korszerűsítése, most készült elő a józsefvárosi öreg házak szanálását, hogy helyükön 3000 új lakás épüljön.

Négy—tíz emeletes házak

Négy—tíz emeletesek? Vagy tizenöt—húsz emeletesek is? Ezen egyelőre még vitatkoznak a szakemberek. De az előbbieket is jelzik, hogy az összefüggések tisztázása nélkül, részben az építés technológiájának fejlesztése nélkül, nem kereshetjük a választ. Az építőipar mai színvonalán az úgynevezett blokkos módszerrel négyemeletes, a paneles technológiával pedig 9—10 emeletes házak jelentik a program gerincét. A döntésnél nem mellőzhetjük a közízlést sem. Igaz, hogy sokan szívesen látnának 15—20 emeletes épületeket, a tapasztalatok azonban azt mutatják, hogy a lakók zöme nem szereti a magas házakat. Nem is a lift megbízhatóságában kételkednek. Mindenekelőtt a gyermeces családok vonakodnak a „magaslatti levegőtől”, mert onnan nem szívesen küldik a gyereket a játszóterekre, ha pedig kísérik, naponta le-föl szaladgálnak.

Az új otthonok 50—100 évre készülnek. A fejlődés távlatában valószínű a népszaporulat növekedése, tehát reális a gyermeces családok kívánságainak figyelembevétele. Az új lakótelepek mostani magassága nem sok panaszra adhat okot; jól illenek a városképbe. Hasonló környezetben a jövőben sem kívánatos a magasság növelése. Egyedül a zsúfolt belső városrészek, mindenekelőtt a szanálások helyének beépítése igényelné az építés technológiájának némi fejlesztését, mert oda inkább toronyházakat képzelnek a tervezők. A Szovjetunióból várt házgár — reméljük, hogy a következő öt éves terv feladatait egyre több ilyen házgár segíti — a négy—és tízemeletes házak tömeggyártását biztosítja a legelőnyösebben.

A munkáskerületek

újjáépítése

Amikor az általános városrendezési terv megvalósulásáról beszélünk, nem hagyhatjuk figyelmen kívül Kőbánya, Kispeszt, Erzsébet, Csepel központjainak újjáépítését, a belvárosi foghíjak fokozatos eltüntetését, vagy éppen a Vérmező, a Lágymányos környéke s a Gellérthegy közlekedési hálózatának korszerűsítését — az idén elkészülő új Erzsébet-hídat —; de meg a Szabadság-híd és a Petőfi-híd közötti pesti Duna-part raktárházainak elbontása sem mellékes, mert új parti sétányt nyit a sűrűn lakott városrészben.

A három és fél évvel ezelőtt elfogadott irányelv az élet munkás hétköznapiján válik valóssá és teremti fokozatosan korszerűbb, egészségesebb fővárost a kétmilliónyi budapestinek.

Lovászi Ferenc