

Mit terveznek a Tabánnal?

Az Ujság ankétje az illetékesekkel — Wolff Károly szerint 1500 modern lakást kell teremteni a lebontandó viskók helyén — Szövetkezeti házak és villák építésére gondolnak. Évek óta kész a Tabán szabályozásának terve, amelyet most a szükségletnek megfelelően átalakítanak — Kiüritik és lebontják a rozoga épületeket, de egyetlen lakható házat sem bántanak — „A romantika megőrzése ma már nem komoly argumentum!” — mondja Liber tanácsnok

Az Ujság munkatársa körülsétált a halálraítélt Tabánban

Ujjá kell építeni a Tabánt. Ezt a jelszót ujjában egy esztendővel ezelőtt adta ki a főváros közgyűlése. Azóta kavargóznak a hullámok a Tabán körül. Azóta már van „Tabán-probléma”, amely egyre több gondot ad a városi pártoknak és az illetékeseknek.

Hogyan oldódjék meg ez a probléma? Ez a legfőbb alapja a sok vitának. Mi történjék a derék tabániakkal, közel ötezer lélekkel, akiknek most máshol kell otthonra, egzisztenciára találni.

A régi Tabánt, amely minden poétikus volta mellett valóban meg is éreztette, le akarják rombolni. A kis vityillók, ősrégi apró házak helyére hatalmas, modern bérpalotákat terveznek. A legmodernebb, legújabb városrészes lesz az, amely ma a legelmaradottabb, legrégebb.

Az eredeti elgondolás az volt, hogy társasházak emelkedjenek a tabáni utcákon. Még pedig 1500 ilyen társasház. Wolff Károly pendítette meg az eszmét, sőt már azt is bejelentette, hogy tőke is volna a vállalkozáshoz, amelyet tehát minél hamarabb nyélbe kellene ütni.

A városrendező urak ugyan már hosszú évekkel ezelőtt gondoltak erre a nagy átalakításra. Pompás tervek vannak készben, amelyeket azonban most, a mai viszonyoknak megfelelően át kellene formálni. Egyéb akadályok is tornyosulnak, mert hiszen az esak természetes, hogy az ilyen nagyszabású tervnek, amely egész városrészek képét formálja át, sok akadállyal kell megküzdeni.

A legfőbb akadály a tabániak huzódódsza. Nehezen hagyják ott a mai viskójukat, akár egy jobb, kényelmesebb lakásért is. Évtizedek alatt szövdött szálak fűznek egyeseket a vén Tabánhoz. Ezért aztán nehezen egyeznek bele abba, hogy a főváros másutt kinát számukra új hajlékot.

A város azért most már mégis eltökélt akaratral viszi keresztül azt a tervét, hogy a mai Tabán romjaiból új városrészt élessz. A lakosságnak azt a részét, amely hajlandó távolabbra is menni, az ez évben épült városi házakban helyezi el, a többiek számára pedig — mint ezt éppen most elhatározták — külön házakat épít megszokott lakóhelyük közvetlen közelében. Ezeknek a házaknak 1928-ban el kell készülniök. A főváros pedig addig szorgalmasan folytatja a telkek kisajátítását, amelyeket így kíván folytatónlagosan megszerezni, mert már a régebben városi tulajdonba került telkekben nem kevesebb mint 21 millió aranykorona fekszik.

Ilyen nagy problémáról, Budapest egyik jelentős városrészenek átalakulásáról lévén szó, az Ujság szükségesnek tartotta, hogy a beavatottakkal elmondassa, mit is terveznek a Tabánnal? A sok verzióval szemben így a való tények együtteséből tisztán fog kialakulni olvasóink előtt a jövőndő Tabán képe.

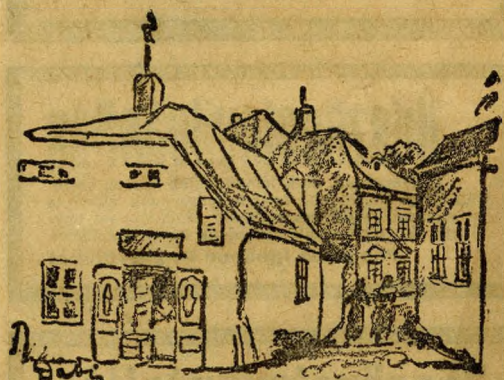
1909 óta vár megoldásra a Tabán-probléma

Gárdonyi Albert dr., a főváros főlevéltárosa, így ír a Tabánról az „Ötven esztendő Budapest történetéből” című művében:

— Míg a főváros pesti oldalának szépitése az állam hathatós támogatásával nagymértékben haladt, addig a budai oldal a várhegy kivételével nem részesült a megérdemelt figyelemben. Pedig a budai városrészek közül különösen

a Tabán szorult volna rá a gondozásra,

mert az Eskü-téri hid felépítésével közel jutott a főváros szívéhez, s apró házaival és görbe utcáival erős ellentétben állott a gyönyörűen ki-



épített Pesttel. Minthogy arra nem lehetett számítani, hogy a tabáni háztulajdonosok a saját erejükből fogják a városrészt ujjáépítését megindítani, a közgyűlés vette gondjaiba a kérdést, s 1907 július 5-én elhatározta, hogy az

Arok-utca vonalán új köutat létesít, e munkát azonban a kormány által a budai körut kiépítésére rendelkezésre bocsátott előlegből kívánja végrehajtani.

A tárgyalások folyamán merült fel azon terv, hogy

a Naphegy és Gellérthegy között elterülő egész városrészt szabályozni kellene.

A terv rokonszenves fogadtatásra talált, s az 1909 július 6-i közgyűlés magára vállalta annak végrehajtását. Tekintettel azonban a nagy költségekre, a közgyűlés azt kívánta, hogy az 1908. évi XLVIII. törvénycikkkel az Attila-körut rendelkezésre kijelölt két millió koronán kívül további három millió korona államsegély bocsátásának rendelkezésére. Ámbar a kormány a kívánások teljesítését megtagadta, a kisajátítási eljárás megindult s az 1910 december 23-iki közgyűlés nem csupán az ehhez szükséges 2,612.000 koronát szavazta meg, hanem további kisajátításokra



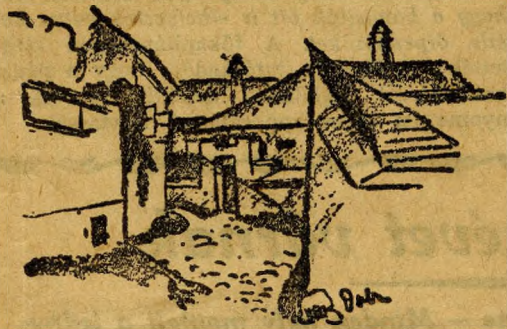
is felhatalmazást adott a tanácsnak. A kisajátítások valósággal tovább folytak, a régi rozoga házak lassankint eltűntek,

a Tabán ujjáépítése azonban mindaddig elmaradt,

mert a világháború folyamán az építkezési tevékenység teljesen megakadt

1500 új lakást akar teremteni a Tabánban Wolff Károly

Wolff Károly volt az, aki a Tabán ujjáépítésének régen elfeledett problémáját újból



felszínre hozta. Terve akkor a közgyűlés valamennyi pártjának helyeslésével találkozott, s így jött létre az a döntés, hogy a mai Tabán helyén mielőbb új, modern városrészeket kell emelkedni.

Wolff szavait idézzük az alábbiakban, amikor azt akarjuk elmondani, hogy mit is terveznek a régi Tabánnal. A Keresztény Községi Párt vezére így körvonalazta a Tabánra vonatkozó elgondolását:

— Nyolcvankétezer négyszögöl áll a Tabánban építkezés céljából rendelkezésre. Ebből a 82.000 négyszögölből 41.000 négyszögölet kontemplál a városrendezési terv a beépítésre, tehát 41.000 négyszögölet szán utakra és parkokra, vagyis kétségkívül olyan óriási fényűzéssel van megoldva ez az egész városrendezési terv, hogy

egészségügyi szempontból is a legideálisabb városnegyed beépítésének a lehetősége kínálkozik a Tabánban.

— 18 millió koronát adott a főváros a kisajátításokra, s talán 8 ház van az Attila-köruton, amely a közmunkatanács pénzalapjának a tulajdona. A Tabán ujjáépítését célzó rendezési terv gyönyörű, ki volt állítva, a szakszerűség szempontjából vitán felül áll. Ha ezt a tervet veszem alapul, akkor a 41.000 négyszögölet 200 négyszögöles parcellákra felosztva 200 házhelyet

tudok ebből biztosítani. A jelenlegi városrendezési tervben ugyan 150—400 négyszögöl közötti parcellákkal operálnak, de én azt mondom, hogy Tabánban, Budapest szívében 400 négyszögöles telek ma is olyan pazarlás volna, hogy lehetetlen ezt a szabályozást tervet fentartani. En tehát a 150-et kevésnek, a 400-at pedig soknak deklarálván, 200 öles középarányban állapodtam meg a magam tervének előterjesztésénél. Ez a 200 négyszögöles parcellázás 200 házhelyet biztosítana.

Kétségkívül itt kizárólag és egyedül szövetkezeti házak építésére lehet gondolni és pedig az alsó rayonban nagyobb, magasabb, három-négymetletes házakra, feljebb pedig villarayonokra.

E villarayonban is elegendő 4—5 lakás egy tető alatt.

— Ha tehát kétszáz négyszögöles parcellákat veszek, akkor ennek az értékét a mai forgalmi

árhoz viszonyítottan, négyszögölenként 100 aranykoronával számítva, egy telek ára 230 millió papirkoronát tenne ki. Ez kerek összegben 300 millió, vagyis 4% mellett 12 millió korona az évi kamatozás. Miután a közművek 7 és félmillió aranykoronára vannak kontemplálva, a szükséges főváros, ha 200 házhelyet adna ki és ott 4% kamatozást biztosítana magának a telekért, az egész beruházandó tőkének 2%-os kamatozását tudná pillanatnyilag a maga javára biztosítani. Ez feltétlenül olyan kedvező alap volna, hogy a főváros egyáltalán semmiféle súlyos terhet nem vállalna, ha 6 vennie át az egész építkezésnek a garanciáját.

— Ezt meg lehet csinálni 90 éves bérlet formájában. És pedig rá kell térni az angol rendszerre, de némiképp változtatva ezen jogilag és pedig nem úgy csinálni, mint az angol jog, hogy 90 évi bérlet után a telektulajdonosok lesz a felépítmény, mert ennek Angliában az lett a következménye, hogy a felépítményeket a lehető legszörnyesebb állapotban adták át, hanem úgy, hogy

90 évi bérlet után jogában legyen a telektulajdonosnak 50 százalékkal megváltani az épületet,

vagy pedig az építetőnek legyen joga további meghosszabbítást igényelni, esetleg a telket megváltani.

— Tervem realizálása érdekében beszéltem a népjóléti miniszter ural, aki kijelentette, hogy a legmesszebbmenően szimpatizál ezzel a tervvel, kész a kölcsönt is közvetíteni és a fővárosnak mindenben segítségére lenni, mert az építkezésnek ezt a formáját tartja a maga részéről is ebben a pillanatban egyedül lehetségesnek.

— Tervem szerint a Tabánban 40.000 négyszögölon lehetséges lenne, ha kizárólag 3 szobás lakásokat veszek, 1400 lakást, ha pedig 4 szobás lakásokat veszek, 1200 lakást felépíteni. Ha azonban 2 szobás lakásokat is kontemplálunk — és kétségtelen, hogy a társasházakban, a szövetkezeti házakban 2 szobás lakásokat is létesíteni kell —, akkor 1500 lakást tud ilyen módon a főváros teremteni.

— Ha okosan vezetjük a dolgot, akkor az 1500 lakáshoz beállíthatunk 1500 fizetőképes egyéni az építési akcióba. Ezek fogják a főváros helyett teljesíteni a fizetést s így a hitelezőnek semmiféle észrevétele nem lehet a rentabilitás tekintetében.

Pénz is van. A népjóléti miniszter ur kijelentette előttem, hogy egy holland érdeklőséget azonnal tud közvetíteni, ha e terv mellett a főváros konkrét állást foglal.

Kétségtelen, hogy 1500 lakás megteremtése a

magántiparban és kereskedelemben is nagyjelentőségű áramlást idézne elő és közgazdaságilag a mai rettenetes válságban valóban enyhüléssel járna.

Sürgösen felülvizsgálják a Tabán szabályozásának régi terveit

Solty Lajos tanácsnok, a fővárosi középítési ügyosztály vezetője, így nyilatkozott a Tabánnal kapcsolatos tervekről:

— A tabáni albizottság ezuttal is megállapította a Tabán mielőbbi ujjáépítésének a szükségességét. Javasolta a tanácsnak, hívja fel az illetékes ügyosztályokat, hogy ebben az ügyben az előkészítő munkálatokat folytassák. Evégből szükségesnek tartja a bizottság, hogy az esztendőnk óta készben levő szabályozási tervek és a közművek tervei sürgösen vizsgálattassanak felül és végleg állapíttassanak meg, a közmunkaprogramm sürgösen összeállíttassék, a közmunkák költségei biztosíttassanak és a Közmunkák Tanácsával a birtokában lévő telkeknek átengedésére nézve a végleges megállapodás megtörténjék. Ezután

a bizottság szükségesnek tartja a Tabán lakóinak kiteleplítését és evégből 1928. során megfelelő kiteleplítési lehetőségekről való gondoskodást.

Addig is azonban kívánja a bizottság, hogy amennyire lehetséges, a Tabán lakosai közül minél többet telepítsenek át az 1927. évi lakásépítő akció kapcsán épült házakba. A Tabán kiteleplítése céljából visszatartott 1000 lakás közül a tabániak által igénybe nem vett lakások pedig más igényjogosultak között osztandók ki. Az egészségre ártalmas tabáni lakások a kiköltözés után azonnal lebontandók.

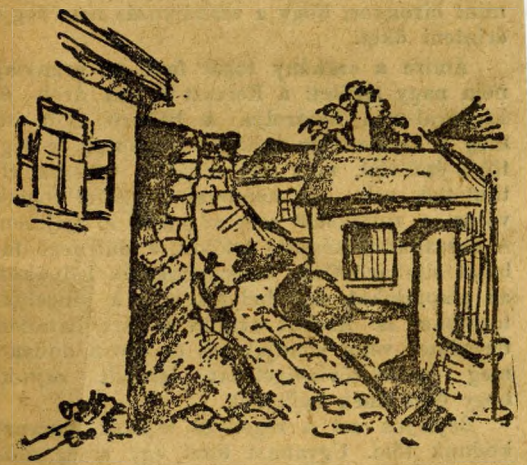
Elsősorban a lakhatatlan, dűledező tabáni házakat rombolják le

Liber Endre tanácsnok, a szociálpolitikai ügyosztály vezetője a következőket mondotta el a Tabán-akcióról az Ujság munkatársának: — A Tabánt most vagy később ki kell üríteni. Amint a pénzügyi lehetőség adva lesz, a helyére tervezett kertváros építését nyomban meg kell kezdeni, mert nagy mulasztás, sőt bűn lenne ezt a város szívében fekvő, nagyszűrű és értékes területet mai formájában megtartani.

A történelmi mult emlékeivel való ragaszkodás, a romantika megőrzése, ma már nem komoly argumentum.

A régi Tabánt nagyrészen már lebontották, 50-lakói igen kevés kivétellel kihaltak, vagy szerte-széledtek.

— Városépítésre ideálisabb és gyönyörűbb területet, mint a Tabán, elképzelni sem lehet, de



Dabis rajza

ugyanakkor tudjuk azt is, hogy ma ez a Tabán Budapest legrendezetlenebb, leppiszkosabb városrésze, ahol nincsenek rendes utak, kiépített közművek, nincs csatornázás, az utca felszínén van a kanális, ott folyik fertelmes illatot árasztva a házból kicsorgó szennyvíz. Egészségtelen, nedves, elhagyott odokban laknak itt az emberek, — ugyanakkor, amikor a pesti oldalon leromboljuk a Suhajda-telepet és a hozzá hasonló veszedelmes nyomortanyákat. A kiürítés tehát higiéniai okokból is köteleességünk.