

Pesterzsébeti változások

Előző, május 25-i cikkünkben foglalkoztunk Pesterzsébet megújulásának főbb kérdéseivel. Horváth Egon és Kangyal Miklós, a Budapesti Városépítési Tervező Vállalat tervező építészei és Horváth László gépészmérnök sok mindentől szólt, főleg azokkal a témákkal foglalkozva, amelyek a lakosságot leginkább érdekelték a HNF budapesti várospolitikai ankétján. Ezek sorában több hozzászólás hangzott el az iskolahelyzetről, ami meglehetősen kedvezőtlen képet mutat. Vajon mi ennek az oka?

Iskolapad helyett

— Nem hibáztatható sem a tervező, sem a tanács — mondja Kangyal Miklós. — Sőt, a kerületi szervekről csak a legnagyobb elismerés hangján szólhatunk, mert nagy figyelmet, segítőkészséget tanúsítottak és tanúsítanak ma is a városrendezési munkák iránt. Kereken harminc százalékkal több iskolát szántunk erre a területre, mint amennyit a norma előír, és a tanács saját forrásaiból vállalta a költségtöbbletet. Annál bosszantóbb, hogy a kivitelező vállalatok, amelyek a lakások esetében valóban példás munkát végeztek, még határidő előtti átadásokra is sor került, az oktatási intézmények gondjait bizony nem viselték úgy a szívükön.

— Ennek nyilván nemcsak „szívbeli okai” voltak.

— Valóban, a lemaradásban feltétlenül szerepet játszik az, hogy a lakások esetében szigorú büntető szankciók is kötelezik a beruházót a mielőbbi átadásra, s ezek a szankciók nem vonatkoznak az oktatási és más létesítményekre. Sajnos ez nemcsak ebben a kerületben rontja az új otthonok birtokba vételének az örömet. Olyan esettel is találkozhatunk a fővárosban, hogy a meglévő iskolák túlszűfolttsága miatt a gyermekek egy része pad helyett széken ül és az ölében tartja a füzetét. Ebbe aligha nyugodhatunk bele.

— Ráadásul az is több helyen fenyeget, hogy az oktatási intézmény számára fenntartott területet más célra veszik igénybe — vetjük közbe. Ez sajnos, például a normákban megkövetelt zöld- és sportterületek rovására is elég gyakori.

— Legutóbb hallottam, hogy az egyik kerületben az alapfokú szükségletek kielégítését szolgáló területet munkáslakás-építési akció céljaira akarják felhasználni — egészít ki az egyik tervező. — Véleményem szerint, ez a jó szándék ellenére is lejárhatja mind a városrendezést, mind a munkáslakás-építési akciót, mert a nagyobb közösség érdekeit veszi semmibe.

A közműalagút

— Térjünk vissza arra, hogyan „út vissza” az, hogy csak a lakásátadást ösztönzik. Eszembe jut, hogy szerkesztőségünkbe érkezett néhány pesterzsébeti levél a közműalagút új módszerének ottani alkalmazásáról. Ennek lényege, hogy a víz-, a gáz-, a villany-, a telefon-, a csatorna- és az egyéb vezetékeket alagútban és az épületek pincéjében helyezik el. Előnye, hogy mind ellenőrzésük, mind esetleges javításuk könnyebb, mert jól hozzáférhetők, a karbantartás-javítás nem követel tetemes földmunkát. Pécszet például ez a közművesítési mód kereken harminc százalékos költség-megtakarítást „hozott a konyhára”, míg Erzsébeten állítólag botrányok keréssztüztébe került. Miért?

— Tulajdonképpen úgy is fogalmazhatnánk, hogy a tervezők maguk keresték maguknak a bajt — hangzik Horváth László gépészmérnök válasza. — A pécsiekkel ellentétben ugyanis ők a gázvezetékét is az alagútba helyezték. Tudnunk kell, hogy manapság a gáz az egyik legveszélyesebb energiahordozó, és rengeteg költséges intézkedést igényel. Például: különleges jelzőberendezéseket, tolózárat, géppel kell szellőztetni és így

tovább. Mivel ezek a tartozékok meglehetősen késve érkeztek meg, a lakásokat pedig mielőbb át kellett adni, a zaj, a nyitott munkaárkok, az újabb és újabb épületek rákapcsolása a közművekre sok kényelmetlenséget okozott a már beköltözötteknek, akik szerettek volna teljes komfortban és nyugodtan élni új otthonukban. Ha viszont várunk a már elkészült lakások átadásával, akkor azért tartottuk volna a hátunkat, hogy üresen állnak, amikor ennyien várnak lakásra Budapesten. És az is az igazsághoz tartozik, hogy a közműalagút-építésben sem volt akkor még elég gyakorlatunk.

— A fűtőművel kapcsolatosan is sok nehézség merült fel. Amikor az első ütem épült, akkor jött a gáziparapet-fűtés divatba. Ez kis lakásszám mellett még jó megoldásnak bizonyult, de később, amikor a lakások száma már a három-ezer körül kezdett járni, feltétlenül meg kellett építeni a fűtőművet. Ezt viszont nem lehet olyan formán, tehát részletekben megépíteni, mint a lakásokat. A fűtőműnek már akár az első száz lakás birtokbavételekor működnie kellett, a költségek viszont egyszerre és nem az egész lakásszámra, az összes ütemre elosztva jelentkeztek.

— Összesen hány lakás épül a rekonstrukció keretében?

— 7700, de ez a szám még növekszik.

— Remélhetőleg ez sem a területfelhasználás más elemei, tehát más létesítmények rovására?

— Nem, hanem folytatjuk a nagyon rossz állagú épületek lebontását, illetve az arra érdemesek felújítását és korszerűsítését.

Mi a gazdaságosabb?

— Továbbra sem terveznek a városrész képébe nem illő magasházakat? Gondolom, most, az országos napirendre kerülő rekonstrukcióknál a gazdaságosságra hivatkozva egyesek felléphetnek ilyen igényekkel.

— Úgy érzem, nem árt, ha ebben is tisztázzuk álláspontunkat — mondja Kangyal Miklós. — Sokan ugyanígy téveszmék áldozatai, ami valóban károsan befolyásolhatja megújuló településeinknek a közeljövőben kialakuló, új arcukat. A gazdaságosságot általában úgy határozzák meg, hogy egy adott területre, tehát mondjuk, egy hektárra vetítve, hány lakást építhetnek. A területi normák ezzel számolnak. Mi azt valljuk, hogy viszonylag alacsony beépítéssel akár ugyanolyan intenzitást érhetünk el, mint a közép-magassal. A legtöbben tudniillik abból indulnak ki, hogy például az alapozás eleve akkor gazdaságosabb, ha a költség három-négy színt helyett tízre oszlik meg. A tetőszigetelést is így veszik számításba. Ám ezeknél a ráfordításoknál sokkal számottevőbbek jelentkeznek, amelyekről hajlamosak vagyunk megfeledkezni.

— Ha vásárolunk egy autót, nyomban megkérdezzük, hogy száz kilométeren hány liter benzint fogyaszt. Ezt csaknem fontosabbnak tekintjük, mint magát a vételárat. Egy lakóháznál azonban arról sohasem beszélnek, hogy tíz évre vetítve mennyire rúg a fenntartási költség — folytatja a tervező. — Márpedig én vallom, azt, hogy mindezt, tehát az elhasználódást, a javítást, karbantartást, a gépészmérnök kolléga a megmondhatója, mennyi efféle merül fel egy magasabb ház elhasználódása során, tehát ha mindezt a költséget komplexen számításba vesszük, akkor az alacsony beépítés olcsóbb és gazdaságosabb lehet. Természetesen mindennek felismeréséhez hosszabb távra tekintő lakáspolitikai, megfelelő ösztönzők, az építésszek és az építési hatóságok részéről megfelelő szakmai-gazdasági műveltség is szükséges, hogy a rossz beidegződések megszűnjenek és a helyes szemlélet kerekedjék végül is felül.

Komor Vilma