

1962 NOV 16

244 ÖREG HÁZAK SORSA

Egy nyugvópontra jutott vitához

ÖREG A BELVÁROS, épületeinek kétharmada 80—90 éves. Budapesten az épületek tizenhét százalékáa hatvan évnél régebben épült. E két adat adja a kézenfekvő következtetést: sok fővárosi épületbe már nem érdemes beleölni a tatarozásra szánt milliárdokat, le kell bontani, hogy helyükbe új, modern épületeket emeljenek. Ezt követeli az ésszerű városgazdálkodás, de megköveteli a korszerű városrendezés is, amelyet nem lehet napi igényeknek megfelelően végrehajtani, hanem bele kell illeszteni a főváros távlati fejlesztési tervébe. Közérdek ez, még ha egyik-másik intézkedés csak tíz vagy tizenöt év múltán illeszkedik is bele — mindenki számára nyilvánvalóan — az egész főváros összképébe.

Mi teszi e problémát mégis aktuálissá? Megkezdődött a Belvárosban is az öreg vagy a városrendezési terv követelte épületek lebontása. Illetve, hogy túlzó ne legyen a kép: az első ilyen öreg belvárosi épület szanálása. Költöznek az úgynevezett Marokkói udvar, vagyis a Bajcsy-Zsilinszky út—József Attila utca—Engels tér által határolt öreg épület lakói. Rövidesen kézhez kapják új lakásaik kiutalóit azok a családok is, amelyek a Váci utca 37-ben laknak. Ezt a házat azért kell lebontani, hogy az Erzsébet-híd építésével kapcsolatos rendezést végrehajthassák a hídfeljáró körül, biztosítva, hogy az új híd valóban be tudja tölteni hasznos feladatát, tehermentesítse a Buda és Pest közötti egyre növekvő forgalmat.

NAGYON SZERÉNY keretek között kezdődött meg tehát az öreg vagy útban levő házak szanálása. Ezekben a hónapokban, mint említettük, két nagy belvárosi bérhárról van szó. (Bár csak bírná népgazdaságunk, hogy már holnap lebontatnánk az összes öreg házakat...) S mégis micsoda *tiltakozást*, ellenkezést váltott ki a lakók részéről! Szaladtak a szerkesztőségekre és cikkek szü-

lettek, már akkor levelekkel ostromolták a fővárosi tanácsot, az ügyészséget, a miniszteriális szerveket, amikor még azt sem tudták, hová fognak költözni. Emberi dolog ez, és semmiképpen sem lehet azzal elintézni, hogy a rendelet az rendelet, végre kell hajtani. Hiszen a költözködés, a megszokott lakhely, környék megváltoztatása még saját elhatározásból sem könnyű. Igaz, az ingatlanközvetítő a megmondhatója, mennyi ember „mozdul” meg egy évben lakáscserék útján, mégis, a költözködés kelemetlen mozzanat a családban. Persze csak akkor, ha megfelelő lakása van, mert bármennyi szaladgálást, esetleg kelemetlenséget is vállal az, aki például *üzlethelyiségben, nedves, zsúfolt lakásban lakik*. De tanácsi döntésre elhagyni a megszokott, kényelmes lakást, ne kerteljünk: a legtöbb érintettben ellenérzést vált ki. Így volt ez a Marokkói udvar lakóival is. Hiába érveltek a tanácsstagok *közérdekkel*, s mi mással érvelhetek volna a leginkább, az *egyéni érdekekkel*, hiszen megroppant a ház.

Vagy vegyük a Váci utca 37-et. Összinté magánbeszélgetésekben a lakók is elismerték, hogy egy nagyvonalú, korszerű hídfeljárónak az útjában áll ez a ház. S természetes is, hogy egy olyan fontos építménynél, mint az Erzsébet-híd, nem lehet akadály egy útban álló ház lebontása. Helyesen döntött a fővárosi tanács, hogy nemcsak a *mára* gondolt, és széles körű társadalmi érdekeket érvényesített, amikor — kidolgozva Budapest távlati fejlesztési terveit — most már végérvényesen hozzálátott az oly szükséges radikális megoldáshoz, az öreg vagy útban álló házak szanálásához, ellentétben a régebbi toldozgató gyakorlattal.

KÖLTÖZNEK TEHÁT a Marokkói udvar lakói, olyan elv alapján, hogy mindenki hozzávetőlegesen egyenértékű cserelakást kapjon. *Hozzávetőleges* ez az egyenlő érték, másként nem is képzelhető el. (Alapvető persze, hogy ha valakinek fürdőszobás volt a lakása, akkor a cserelakásban is legyen fürdőszoba stb.) De hozzávetőleges ez az egyenérték például abban a tekintetben, hogy amíg a régi típusú lakások mérete *nagy*, az újabban épített modern lakásoké *kisebb*, az öreg házak lakásainak az állaga *elavult*, az újaké viszont *még elsőrendű*, és így tovább. Sokan persze jól jártak: *társbérletben* laktak, s most *főbérleti* lakáshoz jutottak, mégpedig akkorához, amekkora megfelel a család jogos lakásigényének. De még mindig volt a Marokkói udvarban vagy harminc család, amelyek sok kifogásolnivalója akadt — jó részt jogosan. Megértjük a fővárosi tanács helyzetét is, hiszen ahány ember, annyi igény, s hogy mást ne mondjunk, a Fogarasi út nem Belváros, márpedig ennyi családnak belvárosi lakást biztosítani lehe-

tetlen. Az is igaz, hogy egyik-másik család így számolt: „Le kell bontani a házat? Talán előnyösebb cserét is lebonyolíthatunk, hiszen soha vissza nem térő az alkalom.”

Szó, ami szó, bőven hangzott el panasz a Váci utcában is, a Marokkói udvarban is. A leglényegesebbeket érdemes felsorolni: sokan új lakásokba költöznek, régi bútoraik zömét ennél fogva ki kell cserélniük; későn kapták meg az értesítést, tehát jogos kifogásaik érvényesítésére mindössze két-három nap maradt, így fordult elő, hogy egyik-másik lakónak már az autón volt a bútor, amikor megérkezett az új kiutalás, amely figyelembe vette a panaszt, s más lakásba irányította a panaszost; az egész ház költöztetésének a lebonyolítására mindössze két hét jutott, s ezt semmi sem indokolja.

MIÉRT SOROLTUK FEL ezeket az észrevételeket? Azért, amiért fentebb aláhúztuk a korszerű városrendezési elvek fontosságát. Mert nemcsak a Marokkói udvar száz-egynéhány lakójáról van szó, akik most már többkevesebb megnyugvással, de elköltöztek. Következik a Váci utcai épület lakóinak költöztetése, aztán sorra-rendre a *többi, tervszerűen* kijelölt öreg épület lebontása. Nagyon körültekintő, az *emberi szempontokat* különösen megkövetelő munkát igényel a házak szanálása. Emberek hagyják el társadalmilag kényesítő, egyénileg azonban nem mindig mérlegelt körülmények hatására régi, megszokott otthonukat. S ki más hagyhatná a legkevésbé figyelmen kívül ezeket a tényezőket, mint a tanács, amelynek ezúttal is gondosan kell egyeztetnie a közérdeket az egyéni érdekekkel? Csak *alapos mérlegelés*, a cserelakások biztosítása után szabad „megzavarni” a lebontásra kerülő házak lakóinak nyugalma, nem feledkezve meg persze arról, hogy minden lakónak biztosítva legyen még ezek után is a *teljes panaszjoga*.

Jól tudjuk, hogy sohasem lesz olyan szanalási döntése a fővárosi tanácsnak, amely *minden* lakó *teljes* egyetértésével találkozhat. De ha például a Marokkói udvar kiürítésére már a nyáron sor került volna — márpedig a kiürítési határozat nem mai keletű —, akkor az aggályok is megcsappantak volna egy nem elhanyagolható mozzanattal: azzal, hogy a ház iskolás gyerekeinek nem kellene év közben iskolát változtatniuk. Sok-sok apróbb-nagyobb ellenállást, egyéni sérelmet ki lehet tehát küszöbölni a jövőben a *tervszerű előkészítéssel és végrehajtással*. Csak így, e tervszerűség megtartásával találkozhat fővárosunk fejlesztésének társadalmi érdeke a közvetlenül érintett lakók egyéni érdekeivel!