

Kedd, 1982. június 29.

Magyar

Újjáéledő háztömbök III.

A legsürgősebb:
Erzsébet- és Terézváros

A Budapesti Városépítési Tervező Vállalat településszociológusai úttörő szerepet vállaltak már az 1960-as években a belső városrészek vizsgálatában. Dr. Szűcs István és munkatársai 1969-ben feltárták mindazokat az ellentmondásokat és feszültségeket, amelyeket például Erzsébet-, József- és Terézvárosban tapasztaltak. A VI. és VII. kerületről 1974-ben is készült felmérés, 1978-ban pedig a VI., VII., VIII. és IX. kerületről, mint olyan területekről készítettek értékelést, amelyeken a tömbrehabilitációt már nem lehet tovább halogatni.

A vizsgálatból csak néhány olyan ipari, közintézményi és közlekedési területet zártak ki, mint például a Hámán Kató úttól kifelé elterülő rész vagy a klinikák, a VI. kerületben a Nyugati pályaudvar, a VIII.-ban pedig a Kerepesi temető környéke.

Az akkor felmért 474 lakótömbben kerekén 130 ezer lakás mintegy fele egyszobás, 45,2 százaléka pedig fürdőszoba nélküli volt. A lakosság száma meghaladta a négyszáz-, a háztartásoké pedig a 165 ezret. A népesség 22 százaléka — az akkor 19 százalékos budapesti átlaggal szemben — hatvan éven felüli volt. Az aktív keresők 57 százaléka fizikai munkásként dolgozott.

A négy kerület népességének 89 százaléka — azaz a főváros lakosságának húsz százaléka — élt e területeken.

Elképesztő arányok

A helyzet fokozódó romlását jelezték, hogy az előző vizsgálatokhoz képest egyre többen, a következtetések szerint csaknem minden második ember (család) szeretett volna előbbutóbb a város valamelyik más részébe költözni. A négy kerületi tanács illetékes osztályán ebben az időben kerekén 44 ezer lakásigényt tartottak nyilván. Ha egy kérelem mögött átlag 2,6 fős családot tételezünk fel, akkor a vizsgált területen nem kevesebb, mint 114 ezer ember várta igénye kielégítését. Ez a lakosság 28,5 százaléka, ami az akkori budapesti átlagot — a 20,3 százalékot — jóval meghaladta.

A lakások minősége nagyon eltérő volt, és ez nyilván többé-kevésbé ma is érvényes. A főútvonalakon — Nagykörút, Népköztársaság útja, Rákóczi út — különösen, ha hozzászámítjuk az azóta elvégzett sortatarozásokat, no meg a néhol hozzájuk kapcsolódó felújítási munkákat, sokkal jobbak a körülmények, mint a városrészek belső tömbjeiben. A vizsgálat megemlíti például a IX. kerület egyik körzetét, ahol az egyszobás lakások aránya eléri a 81,3, a fürdőszobát nélkülözőké pedig a 87,4 százalékot!

A felmérés további adatait mellőzve ezután még csak annyit, hogy a vizsgálat gondos megfontolás alapján ütemezi, mely területeken kell végre

megkezdődnie a rehabilitációs átépítésnek.

Eszerint: a II. tizenöt éves lakásfejlesztési terv keretében a legfontosabbnak és a legsürgősebbnek itéli Belső-Erzsébetváros Tanács körút és Nagykörút között fekvő területének újjáélesztését, a hozzá szorosan kapcsolódó VI. kerületi résszel együtt. Indokul azt hozzák fel, hogy itt a legrosszabb a lakásállomány összetétele, és a korábban végrehajtott bontások következtében viszonylag sok a foghíj is.

Nem kívánatos szegregáció

A kiválasztás szempontjai között különösen figyelemreméltó volt még, hogy a város-szerkezetből következőleg többséget kell élvezniük a Nagykörúton belüli, tehát a Belvároshoz közvetlenül kapcsolódó lakótömböknek. Politikailag sem közömbös, hogy végre azok a kerületek is sorra kerüljenek, ahol koncentrált lakásépítésre nem volt és nincs is lehetőség, viszont az életkörülmények romlása hovatovább nem kívánatos elkülönülést, szegregációt von maga után. Ez már jelenleg is a fiatal korosztályok menekülés-szerű eláramlásában, a tekintélyes arányt képviselő fizikai dolgozók és az idős emberek otthonainak nagyfokú leromlásában jut kifejezésre.

Ezek a társadalmi és műszaki „paraméterek” — a szociológusok megítélése szerint — egybeesnek, így éppen azokat sújtják, akik az „öslakók” közé tartoznak, vagy részük a felszabadulás előtt igen sok megpróbáltatáson esett át, majd pedig az új társadalomért nem csekély áldozatot vállalva dolgozott.

Végül: városesztétikai szempontból még a nem műemlék vagy műemlék jellegű épületek is egy bizonyos kor történelmi atmoszféráját árasztják; hangulatuk, sajátos arcukat megőrzése — felújítva és korszerűsítve — a ma élők tovább nem halasztható, sürgető kötelessége.

A századfordulóig

Az MSZMP KB határozata, amely az épületvagyon megővését, felújítását az új építéssel egyenrangú feladatként jelölte meg, végre kilendítette a holtpontról a belső kerületek megújulásának oly sokáig vajdó kérdését is. A párt- és tanácsi szervek, a Hazafias Népfőnt és a különböző társadalmi szervezetek, valamint a kerületi ingatlankezelő vállalatok következetes szorgalmazására elkészült végre a szóban forgó terület részletes rendezési terve, amelyet el is fogadtak.

A városrendezők tervük ismertetésekor hangsúlyozták: ahhoz, hogy a terület fekvésének és értékének megfelelő, korszerű városrészt alakítsa-

nak ki, a jelenleginél negyven százalékkal kevesebb lakást kellett volna megtartani. Ez azonban a jelenlegi gazdasági és lakáshelyzetben egyszerűen megengedhetetlen. Ilyen formán a rehabilitáció olyan módját választották, amely igen kedvező változást hoz az ittlakók életébe, és nem lesz akadálya annak sem, hogy — a helyzet javulásával — a tervet netán továbbfejlesszék, a megújulás folyamata még magasabb színvonalon folytatódhassék.

A tervezők azonban arra is rámutattak, hogy a kijelölt tömbök megújulásának a századfordulóig le kell bonyolódnia. Ellenkező esetben a házak már olyan állapotba kerülnek, hogy — nem lesz mit rehabilitálni. Erzsébetvárosban hét egymáshoz kapcsolódó tömböt jelöltek ki, amelyet a Dohány utca—Síp utca—Wesselényi utca—Kazinczy utca—Dob utca—Nagydiófa utca—Klauzál tér—Klauzál utca határol.

A még felszabadulás előtt megkezdett Madách Imre út továbbépítésének a célja, tehermentesítés volt. E cél azonban csak akkor érhető el, ha az utat legalább a Városligetig tovább lehet vezetni. Ez — a régi elképzelések szerint — a Dob utca vonalában valósult volna meg, ami viszont — csak a két körút között — kilencszáz lakás elvesztésével járna. Rádásul, a Körúton túl is további, jelentős bontással kellene számolni. (A Dob utca egyik oldalát teljesen le kellene „borotválni”.)

Sétáló utca

A jelenlegi terv az új utat a Majakovszkij utcába köti be, mégpedig a Nagymező utcánál: így a 2x2 sáv a Körúton túl is biztosítható. A Tanács körút és a Nagymező utcai szakaszon a Majakovszkij utca — a belvárosi gyalogosrendszer folytatásaként —, bevásárló-sétáló utcává válnék. A Nagymező utca—Csányi utca—Klauzál utca vonalában még egy, a Nagykörutat tehermentesítő utat terveznek. Mindkét útra tömegközlekedést javasolnak. A hálózatot a Dohány és Wesselényi utca egészíti ki, de gyűjtőtűt jelleggel, megtartanak például az Akácfa és a Dob utcát is. A szűk utcák nagy részében viszont megtiltanak az átmenő forgalmat, megszüntetnek az úttesteket és egységes, a járművek parkolására is alkalmas járdafelületeket alakítanak ki. A zöldfelületeket — az elgondolások szerint — a jelenlegi, lakosonként 0,83 négyzetméterről 2,4 négyzetméterre növelik.

Ennyit csak nagyon vázlatosan a rendezési tervről. Kanyarodjunk vissza eredeti mondanánkhoz, az ilyen remények birtokában elkezdődő tömbrehabilitációhoz. Következő cikkünkben a 15-ös tömb megújításának gondjával-örömeivel foglalkozunk.