

Hangulatos utcáit, törpeségüket magas tetőkkel takarított házaikat, tompa, fáradt, mégis megnyugtató színeit nemsokára már csak Krúdy regényei őrzik. Szemben, mint a valóság. Mert ifjúkori barlangolásainak színhelyére ma már Szindbád is alig ismerne rá; amit körébe vont az irodalom, az életben megváltozott, merjük nyíltan kimondani a szót: elöregedett, megszűnyült.

Eltűnik a régi Óbuda. És ha sajnáljuk is, jó hogy eltűnik. Egykor megcsodált házaiban ma nyomorúságos körülmények között élnek emberek. Emberhez méltó környezetet teremtünk számukra. Új városrész születik a régi helyén, de emlékeztetvén saját múltjára megtartja, ahol megtarthatók, az emlékeket — Krúdy valamikori tanýjátát is.

Több szakaszban történik a városrészes rekonstrukciója. Első ütemében a Korvin Ottó út és a Szentendrei úttól nyugatra fekvő területen hatezer lakás épül a szükséges bontások elvégzése után. A második ütemben a két út és a Duna közötti részen újabb 5200 lakás készül el, s végül a harmadik szakasz, a Vörösvári út, Bécsi út által határolt, nagyjából háromszög alakú területen 1400—1500 lakás építését irányozza elő.

### Három plusz egy szakaszban

— Vannak már elképzelések a rekonstrukció negyedik üteméről is — mondja Tóth Márton, a Fővárosi Építőipari Beruházó Vállalat előkészítési osztályának vezetője —, ez az amfiteátrum és a Zsigmond tér közötti terület, Újlak.

Kérdésekre, hogy miért három plusz egy és miért az egyik központi terület marad utóljára a sajátos település-szerkezet, nem utolsósorban pedig a szanálás nehézségei adnak választ. A bontások itt okozzák a legtöbb gondot, pedig ez az egész óbudai rekonstrukció legfontosabb, egyúttal legkényesebb kérdése. A negyedik szakasz egyelőre még csak tanulmányterv formájában van meg, de egy adat: 3400 lakás véglegesnek tekinthető.

— A rekonstrukciós tervekről a rendezési terv alapján beépítési tervek készíttetünk — folytatja az osztályvezető —, meghatározzuk a beruházási programot és jóváhagyás végett a fővárosi tanács végrehajtó bizottsága elé terjesztjük. Ezután készülnek el a kiviteli és munkatervek.

Előfordul néha, hogy egy ideig csak hallgatólagos beleegyezéssel dolgoznak. A hivatalos út — a tárgyalások, előterjesztés, jóváhagyás — lassúbb a mindennapok gyakorlatánál. Különösen azóta vált szükségessé a gyors előkészítés, amióta termelnek a házigyárak. Végző soron rendjén van ez így, az építkezések meggyorsítása kormányprogram, mindannyiunk érdeke.

Furcsa módon mégis ebből adódik a legtöbb gond. Óbudán a meglévő házak 40 százalékát, mintegy ötezer lakást kell lebontani. Nagy részük a múlt században készült földszintes, vagy földbe süllyesztett épület a legcsekélyebb komfort nélkül. Gyakran egy-egy ház belülről nem egyeb, mint kamrasor és ezekben a nedves, sötét odúkban családok élnek. Nincs igazuk a bontást ellenzőknek, azoknak sem, akik az elfogadottnál jóval nagyobb részeket akartak változatlanul meghagyni. Az állagmegóváásra, felújításra fordítandó költség felesleges terheket róna a fővárosra és továbbra is korszerűtlen körülmények közé kényszerítene az ott lakókat. Végül semmi képp sincs igazuk, ha a számokat nézzük, 16—17 ezer modern, új lakás több, értékesebb, mint ötezer elavult régi.

### Átlagosan tíz szint

Magasba nyújtózó városrész épül a földszintes, földhöz tapadó Óbuda helyén. Az átlagos beépítési magasság tíz szint lesz. Mégis, hogy ne legyen egyhangú a városkép, az arra alkalmas helyeken toronyházakat emelnek; például a Bogdán út és a Szentendrei út találkozásánál három 15 emeletes épületet és a Margit-

szigettel szemben ugyancsak három magasházat.

— A rekonstrukcióval egyidejűleg korszerűsítjük, átépítjük az úthálózatot. A terv tartalmazza a járulékos beruházásokat, kommunális és egyéb létesítményeket. A nehézség ott kezdődik, amikor arról van szó, ki építsen bölcsődéket, óvodákat, iskolákat, üzleteket. A kivitelezővel megállapodtunk ugyan, ezek folyamatos építéséről, de...

Es erről a kötőszóról lassan már köteteket lehetne írni. Szinte naponta szerepel a sajtó hasábjain, és még mindig nem született megnyugtató megoldás.

— A lakásépítő vállalatoknak ilyen létesítmények kivitelezésére alig van kapacitásuk. A házigyári technológia nem teszi lehetővé nagyobb fesztávolságú gyermekintézmények építését. Megoldás lenne, házigyári technikának is megfelelő panelszerkezetek kialakítása, de a felszerszámolás, az új sablonok, új technológia és gyártási kapacitás bevezetésének költségei miatt jelenleg mégsem alkalmazható. Marad tehát a munkaigényesebb technológia, a több élőmunkát igénylő hagyományos építési mód.

— Lakásközpontú szemlélet alakult ki nálunk — jegyzi meg az osztályvezető —, kevéssé ügyeltek arra, hogy mellettük megvannak-e a korszerű igényes életformát kiszolgáló egyéb létesítmények.

— A megoldás? — kérdezzem.

— Csak az intézményes megoldás segít. Ma már eljuttottunk oda, hogy ezeket a gondokat politikai kérdésként kezeli a budapesti pártbizottság. Kezdeményezésükre felkutatják a fővárosi nagyvállalatoknál a rejtett, esetleg nem eléggé kihasznált építőipari tartalékokat. Nagyon fontos ez, annál is inkább, mert az EVM és a kormány által elfogadott könnyűacél-szerkezetes program csak 1974-ben ígér gyökeres változást.

Ahhoz, hogy az építkezések a gátló körülmények ellenére jól haladjanak, mindenekelőtt a szanálás problémájával kel-

lett és kell megküzdeni. A kis, földszintes épületeknél kitűnően bevált a társadalmi bontás rendszere. A FŐBER szerződést kötött különböző vállalatokkal és azok saját, építési engedéllyel rendelkező dolgozóiknak adták ki a bontást az abból származó anyagok térítésmentes felhasználásával. Olyan üzlet ez, amelyvel mindegyik fél jól jár. Korábban a FŐBER tekintélyes összeget költött bontásra, míg most ezert „természetben”, tovább használható építőanyaggal fizet.

— Jó megoldás, de nagyobb épületeknél a biztonsági rendszabályok miatt nem alkalmazható. És nem alkalmazható a kitelepítésre, szanálásra ítélt vállalatok, üzemek esetében sem. Ilyenkor évekig is elhúzódhat egy-egy ügy. Előfordult, mint például az Országos Szeszipari Vállalat ecetgyáránál, hogy félbe kell hagynunk a területen a munkát, ameddig az új telephely kijelölése, felépítése be nem fejeződik.

### Két-három esztendő

Ebben az esetben az „aki időt nyer...” elve érvényesül. A FŐBER megvárja azt a két-három esztendőt, amíg a gyár átadja neki a területet. Igaz, a munkát itt abba kell hagyni, de folytatni lehet másutt és ez a rugalmasság 40 millió forint megtakarítást jelent. Nem ilyen „egyszerű” a kisa-játítások kérdése; azokból minden esetben per, bírósági eljárás lesz. Ha összeadnánk a költségeket, vajon mekkora summát tennének ki?

— Ezt a többletkiadást sajátos vállalnunk kell. A kártalanításra felajánlható összeget rendelet szabályozza. Segítségét jelentene, ha a rendelet jobban megközelítené a valóságot. Erre azonban nem várhatunk. Ha az építkezések érdeke megkívánja, soron kívül igazságügyi szakértőt hívunk, megkezdjük a munkát.

A bontást, amelyet sokan ma is rombolásnak tekintenek. Mégis, ebből a rombolásból születik meg Budapest egyik legszebb, új városrésze.

Sárvári Márta