

725.081

Magyar Nemzet

Kedd, 1973. március 6.

uma

Lh

Még egyszer Óbuda ürügyén

A városrendezési terv és a megvalósulás

Az Óbudai-lakótelepről a Magyar Nemzet hasábjain kialakult széles körű vita bizonyítja, hogy lakótelepeink műszaki, gazdasági és — nem utolsósorban — megjelenési kérdései társadalmunk széles rétegeit foglalkoztatják. Ennek a vitának kapcsán olyan közérdekű problémát szeretnék felvetni, amelynek megoldatlansága nemcsak a tervezőket keseríti el, de lakótelepeink társadalmi értékét is súlyosan befolyásolja.

A „Vitaforum” rovatban február 20-án megjelent írás hibáztatja az új óbudai városrész tervezőjét, hogy a beépítés vélt, vagy valódi hibáit az utólagos változtatásoknak tulajdonítja. Nem tudom, hogy ebben az esetben a változtatások milyen mértékűek, egy bizonyos azonban, hogy városrendezési terveinket *sorozatosan érik olyan módosítások*, amelyek pillanatnyi igényeknek, vagy kényelmi szempontoknak engedelmessé válnak az *eredeti terv koncepcióját súlyosan megzavarják*. A városrendezési terv készítőjének ezekkel szemben rendszerint *nincs vétőjoga, sokszor még véleményét sem kérdezik meg*. Bővebb fejtegetés helyett legyen elég három példára utalnom.

Az Üllői úti lakótelep terve annak idején négyemeletes sávházak és kilencemeletes pontházak alkalmazásával igyekezett áttekinthető, levegős városképet biztosítani. A városrész első ütemei e terv alapján létesültek (ezek a lakótelep legjobban sikerült részei). A későbbi ütemeknél a kivitelező vállalat kijelentette, hogy négyemeletesnél magasabb házak építésére nincs kapacitása. Ahelyett, hogy ezt a kérdést közelebbről megvizsgálták, vagy a kapacitás módosulását megvárták volna, nem akarván a lakásszámot csökkenteni, a kilencemeletes épületek helyett is négyemeletes sávházakat építettek. Ez azután az úgynevezett 3. és 4. ütemet egészségtelenül túlszűfoltta és sivárrá tette. Ugyanezen a lakótelepen a legjelentősebb intézmények központi térre kerültek volna. A tér helyére azonban ideiglenes kazánokat telepítettek és amikor az intézmények létesítése sorra került, értelmetlenül szétszórta őket a lakótelep különböző pontjain. Nem csoda, hogy például a vendéglőnek ma sincsen megfelelő látogatottsága.

Az Újpalotai-lakótelepnél a városrendezési tervezők a beépítési vonalak és az emeletszámok variálásával igyekeztek az egymást keresztező két hosszú utcát változatossá tenni. Az épületek mögött fennmaradó szabad területeket alacsonyabb négyemeletes házzal kívánták beépíteni, sőt abból a célból, hogy a lakótelepi társadalom egyrétűségét elkerüljék, a telep szélén egy-

emeletes sorházakat is terveztek több gyermekes családok számára. A széles főútvonalakon a kétoldali beépítés közé kerültek volna a kereskedelmi és egyéb intézmények. *A tervet elfogadták, valójában azonban kizárólag egyforma magasságú sávházak épültek, az alacsonyabb lakóépületek elmaradtak*. Az utcára tervezett üzleteket elhagyták, a korszerű közlekedési elvekkel ellentétben szintben vezetett villamosvasutat építettek. Ily módon az indokolatlanul széles, emellett balesetveszélyes útvonal hallatlanul sivár benyomást kelt a hosszan elnyúló egyforma magasságú épületsávok között.

Végül az utolsó példa. Az Órmezői-lakótelep tervezői négy irányból a központ felé magasodó emelkedő épülettömegekkel kívánták ezt a Budapest egyik kapujának nevezhető együttest kialakítani. Az épületek váltakozó magasságú kialakítását és az ezen a helyen városképi szempontból feltétlenül indokolt három magas ház építését a kivitelező nem volt hajlandó vállalni. Utóbbit csak abban az esetben, ha az oda nem illő, tömegében nehézkes és területileg el sem helyezhető józsefvárosi magas ház típust építheti. A három magas ház építése elmaradt, még vitáznak arról, hogy közülük egyet megépítsenek-e. További változtatás: az egy épületbe tervezett óvoda-bölcsőde épület helyett több százezer forint többletköltséggel különálló épületeket rendeltek az óvoda és a bölcsőde céljára. Ezáltal a tervezett oktatási központot nem lehet megvalósítani, az egyes gyermekintézmények értelmetlenül szóródnak szét a lakótelep területén.

Azt lehetne mondani, hogy mindez mellékes, döntő, hogy az előirányzott lakásszám és intézmények mennyit olcsóbban megépüljenek. Ez nem így van. *A tervek felforgatását általában sem gazdasági, sem műszaki szempontok nem indokolják, csupán a kivitelezés kényelmi szempontjai kerekednek felül*. Ez nemcsak a beépítés esztétikai értékét, de egyben funkcionális használatosságát is rontja. Emellett helytelen az is, ha az „esztétikát” — ami ebben az esetben a lakótelep otthonosságának, barátságos megjelenésének a követelményét jelenti — háttérbe szorítjuk. Az esztétikus megjelenés nem öncél, hanem a használhatóságnak döntő eleme, elhanyagolása több emberöltőre hathat károsan. A helyes megoldás csak az lehet, ha a városrendezési terv készítőjének a megvalósítás során végig lehetőséget adunk arra, hogy álláspontját képviselhesse, az illetékesekkel megvitathassa és lehetőség szerint érvényesíthesse.

Dr. Preisich Gábor