

Józsefváros átalakulása, zökkenőkkel

Régi, sokat vitatott, hol ünnepelt, hol elmarasztalt rekonstrukciónak bizonyult a józsefvárosi átalakulás. És azt sem mondhatjuk egyértelműen, hogy azt az eredményt hozta volna, amit valamikor vártak ettől a nagyvonalú és minden kétséget kizáróan jó szándékú megújítástól.

Szanálási arány

Dr. Kelemen János, a fővárosi tanács beruházási főosztályának helyettes vezetője a következőkkel kezdi a beszélgetést: — Szándékaimban, elképzeléseimben helytálló és szükséges volt a VIII. kerület megújítása. Am az eltelt évek során koncepcióváltásra volt szükség, ugyanis kiderült, hogy ebben a sűrűn épített, klasszikus budapesti negyedben rendkívül magas a szanálási arány, és emiatt az új építkezések nem hoznak lakástöbbletet, nem pótolják a budapesti lakáshiányt. Ezért kellett felülvizsgálni az eredeti elképzeléseket, megkeresni azokat a módszereket, amelyekkel a megkezdett józsefvárosi rekonstrukció beilleszthető a később sorra kerülő rehabilitációs programba, mégpedig az eddiginél gazdaságosabban, úgy, hogy ebben a városnegyedben minőségileg is javuljon a lakásösszetétel.

Molnár Pál, a Főber dél-pesti irodájának vezetője szép kivitelű, 1975-ben kiadott prospektust tesz az asztalra. Ebben olvashatjuk: „A Józsefváros rekonstrukciója a negyedik és az ötödik ötéves terv egyik legjelentősebb feladata. A Józsefváros korszerűtlen állapotát az előkészítő tanulmányok megállapításai műszaki és szociális szempontból egyaránt jól érzékeltetik. Ezek szerint a teljes tervezési területen — a bontási munkálatok megindítását megelőzően — a lakóépületeknek mintegy 40 százaléka földszintes, a lakásoknak közel 70 százaléka egyszobás, vagy csupán egyhelyiséges volt... Az átlagos tömlaksűrűség meghaladta a 800-at hektáronként, de volt olyan tömb is, ahol 1970 lakos élt. A népesség emellett lényegesen öregebb volt, mint a főváros egészében, tekintve, hogy a hatvan évnél idősebbek aránya — a budapesti 19,3 százalékkal szemben — itt megközelítette a 24 százalékot.”

— Azt hiszem — mondja **dr. Joó Miklós**, a VIII. kerületi tanács elnökhelyettese —, ezek az adatok önmagukért beszélnek. Valóban szükség volt ennek az elavult városrésznek a rekonstrukciójára. Ha azt is föllevenítjük, hogy az első részletes rendezési tervet 1958-ban hagy-

ták jóvá, akkor még inkább azt kell mondanunk, hogy időszzerű volt az építkezések elkezdése. Végül is az 1970-ben megkezdődő rekonstrukció a József körút—Üllői út—Szigony utca—Tömő utca—Illés utca—Baross utca által határolt területet érintette, s mintegy 8300 lakás építését irányozta elő, 6708 lakás bontása, 2670 lakás megtartása mellett. Így a tervezett szanálási arány 61,9 százalék volt.

Vontatott befejezés

— Nézzük, mi vált valóra — folytatja **dr. Kelemen János**. — 1970 óta 3037 új lakás épült fel. A szanálási arány meghaladta a száz százalékot is. Kiderült, hogy a budapesti rekonstrukciós építkezések egyik legkevésbé gazdaságos területe a Józsefváros. Nem szólvá arról, hogy igen nagy nehézségbe ütközött a kivitelező és építőmunka is, hiszen most már azt mondhatjuk, hogy tíz éven át egy időben bontottak és építettek, és magyarázható, de el nem fogadható okokból gyakorlatilag az elkészült házak jó részét sem fejezték be. A pontházak, a hat 16 emeletes, 192 lakásos épület kivételével a többi gyakorlatilag nincs befejezve, a földszinteken, az úgynevezett lábas házakban lyukakként ásitának az üzletek helyei, sok közülük a mai napig is gazdátlanul várja, hogy rendeltetése szerint hasznosítsák.

— Most már több mint hat éve túri az itt élő lakosság a felfordulást, az építkezéssel járó bonyodalmakat — mondja **dr. Joó Miklós** tanácselnök-helyettes. — Az is tény, hogy a kerületi tanács évről évre ismertette az eredeti elképzeléseket, ígérte a lakosságnak, hogy a Baross utca—Szigony utca—Práter utca környékén, tehát az új negyedben megépülnek és megnyílnak a tervezett üzletek, vendéglátó helyek, óvodák, bölcsődék és az orvosi rendelő. Nos, a kivitelezés még mindig akadozik, és bár tudomásunk szerint az ötödik ötéves terv végére a tervezett kapcsolódó létesítményeknek meg kellett volna épülniük, több közülük még ebben az évben sem készül el. Jogosnak tartjuk tehát az itt élő lakosok panaszait, megértjük a türelmetlenségüket, amiért szóvá tesszük az üzletek elhúzódó megnyitását, az iskolaépítés vontatottságát, a környezet rendezetlenségét.

— Mivel magyarázható, hogy így elnyúlnak az építkezések?

— Az ipar nincs berendezkedve az ilyen típusú tervekkel eltérő kapcsolódó létesítmények megvalósítására —

válaszol **Kelemen János**. — A lakóházak elkészülnek, de az üzletek kialakítása késik, közben pedig a pénzügyi feltételek is változnak, drágulnak az építkezések. Egy jellemző eset: Az S/4-es épületben gyakorlatilag már megépült a fodrász- és az OTP-üzlet, ám mivel ez a ház lakásszövetkezet lett, utólag most nem engedik a tulajdonosok, hogy a szükséges klimatizálóberendezést a pin-cébe megépítsék. Végtelenbe nyúló bírósági per folyik ebben az ügyben. Ugyanakkor a mellette levő házban, amelyben tanácsi lakások vannak, már működnek az üzletek, senkit sem zavart a szellőző beépítése. Másutt nincs kinek odaadni az üzlethelyiségeket. Ezért azt szeretnénk, hogy a vállalati vagy a szövetkezeti tőke megmozdításával mielőbb kialakuljanak a tervezett szolgáltató, vendéglátó és kereskedelmi boltok. Szívesen adnánk el helyiséget azoknak, akik hajlandók befejezni a már kialakított üzleteket és üzemeltetni azokat.

Üzlethelyiség kiadó

— Nézzük meg, mire is van pénz?

— Az orvosi rendelőre, a fodrászüzletre, a dohányboltra, egy óvodára és egy bölcsődére — mondja **Molnár Pál**. — Am a Bulav szerződést sem volt hajlandó kötni ezeknek a kivitelezésére, így reménytelen, hogy ebben az esztendőben ezeket átadhassuk.

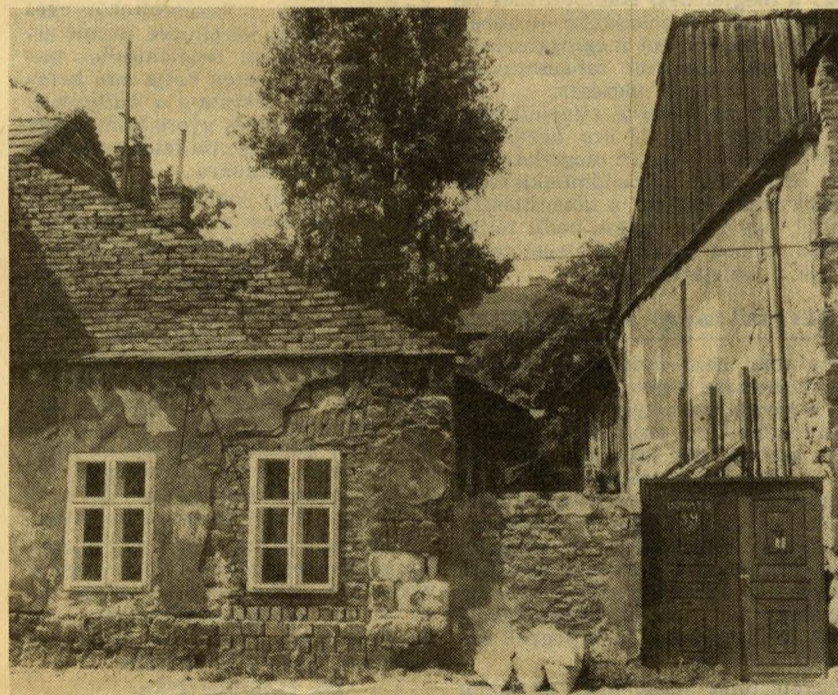
A kerületi tanács elnökhelyettese tovább fűzi a szót: — Már tárgyalunk különböző szövetkezetekkel és vállalatokkal a Szigony utcai részen levő üzlethelyiségekről. Most ott tartunk, hogy az EKISZ ruházati szövetkezet egy 151 négyzetméteres, az építőszövetkezetek lakáskarbantartó szolgálata egy 157 négyzetméteres helyiségre igényt tart, reméljük, hogy az egyik 73 négyzetméteres boltban látszerész-szaküzlet, a másikban pedig fényképészműterem nyílik majd. Szóbeli megállapodásunk van arról is, hogy a Rozmaring virágboltot nyit itt.

Azt mindenki egyértelműen biztosra veszi, hogy az idén semmiképpen sem készül a 24 + 6 tantermes, uszodával együtt tervezett iskola, egyelőre még az is kétséges, hogy 1982-ben birtokba vehetik-e a diákok. És még mindig vitatott az 1800 négyzetméteres élelmiszer-áruház megvalósítása.

— Különösen az bosszant bennünket — mondja a tanácselnök-helyettes —, hogy ennek az üzletnek már megvan a helye, körül is van nagyjából kerítve, az itt lakó emberek vállalkoztak volna arra, hogy társadalmi munkában a gyerekeknek kialakítanak itt egy játszóteret. Ám, amikor ennek az igénynek eleget akartunk tenni, olyan választ kaptunk, hogy átmenetileg sem lehet az élelmiszer-áruház helyén játszóteret csinálni. Így a gyerekeknek nincs hol játszaniuk, a társadalmimunka-szándék elveszett, és az üzlet megvalósulása is a végtelenbe nyúlik.

Nos, itt tart a józsefvárosi rekonstrukció. Ma az az álláspont, hogy az ésszerűség keretei között 1985-ig tovább kell haladni a városrész megújításában. Ezért a következő években úgy tervezik, hogy 400 lakást a kijelölt területen felépítenek. Megkezdik a rehabilitációs felújítási, korszerűsítési programmal kapcsolatos felméréseket is, annak érdekében, hogy a hetedik ötéves terv idején egy jobban átgondolt városmegújítás kezdődhessen meg. A VIII. kerületben nagy szükség van erre, igazolja ezt a józsefvárosi statisztika: 40 ezer négyzetméternyi aládúcolt lakás, 50 kilométer függőfolyosóval.

Dolecskó Kornélia



Ilyen a régi Józsefváros.



Az új — de még nem összkomfortosan.