

# 244 Egy új városrész erényei és hibái

„A második öt éves tervben a fővárosi lakásépítkezéseknél új rendszert vezetnek be: átternek a nagy lakónegyedek felépítésére. Ez ugyanis a legalkalmasabb módja a városrendezésnek, s ugyanakkor — a szétszórtan épített lakóépületekkel szemben — számos előnye van.” Így kezdődött a Szabad Nép 1956. április 20-i tudósítása, amely a Mária Valéria telep helyére tervezett lakótelep felépítéséről adott hírt.

A József Attila lakótelep azóta már elkészült, sőt az ide költözők több éves tapasztalat birtokában alkothatnak elfogult és kevésbé elfogult ítéletet róla.

Tervezők, építők, beruházók, tanácsstagok, tanácsi vezetők és a lakosság képviselői a közelmúltban egésznapos ankétra gyűltek össze azért, hogy ezeket a tapasztalatokat összegezzék. A szakmai ankétot „Egy új városrész erényei és hibái” címmel hirdették meg. A szakemberek célja az volt, hogy a tanácságok levonásával, a további városrendezési és városépítési gyakorlatukhoz kapjanak segítséget, és ajánlásokat dolgozzanak ki a felismert hibák orvoslására. Az ankét elnöke dr. Trautmann Rezső nyugalmazott építésügyi miniszter volt, az Építőipari Tudományos Egyesület elnöke. Az ankét szervezésében az ETE-n kívül részt vett még a Magyar Urbanisztikai Társaság és a IX. kerületi Tanács.

A lakótelep rendezési tervét Mester Árpád Ybl-díjas építész ismertette.

— Azt akartuk — mondta —, hogy nagyjából azonos feltételeket teremtsünk az ide költöző lakóknak. Ne legyenek privilegizált körzetek, ne legyen egyik terület sem jobban ellátva, mint a másik. Ez nem jelenti azt, hogy központ kialakítására nem gondoltunk. Az akkori lehetőségeket kellett figyelembe vennünk, természetesen csak az adott keretek között mozoghattunk.

Nézünk újra a Szabad Nép cikéket. Mi volt az akkori elképzelés? „Az Üllői út két oldalán elterülő új lakónegyedet öt lakókörzetre osztják. Egy-egy lakókörzetben 7—8 ezer ember lakik majd. Minden lakókörzethez építenek egy 16 tantermes iskolát, 100 férőhelyes óvodát, 60 személyes bölcsődét, játszótérket, üzleteket. Az öt lakókörzetet — tömbfűtéssel — öt kazánházból fűtik majd. Ez a fűtési rendszer igen gazdaságos, ki-ki a jelenleg használatos központi fűtés hibáit.”

Itt mindjárt meg is állhatunk. Az ankét felszólalói közül igen sokan emlegették ezt a rossz emlékü fűtési rendszert, ami akkor jó elgondolásnak tűnt. Nem a tervezőn múlt az sem, hogy a Nagykőrösi út és az Üllői út kereszteződésében nem sikerült megoldani a forgalom megfelelő szabályozását. Központot is terveztek, természetesen. Mi volt az elképzelés? Az új városrész centrumában építik fel a gimnáziumot, a 400 ágyas kórházat, a klubot, a könyvtárat, a rendelőintézetet és a mozi. A valóság az, hogy a lakótelepnek még most sincs igazán központnak nevezhető magja. Vitatják sokan azt is, hogy az ABC-áruház és az étterem jó helyre került-e, jelenleg ugyanis kiesnek a forgalomból. A Dési Huber István művelődési otthon pedig már régen kinőtte az igényeket. Rendelőintézet most már van, de a lakóknak sokáig a XIX. kerületbe kellett járniuk orvoshoz. Egyszóval az eredeti terveket az igények gyorsan túllépték.

Ennek ellenére — mert ezek igazán nem a tervezőn múltak — ez volt az első olyan új település, ahol megfelelő szervezeti egységeket alakítottak ki.

Heincz Mihály, a fővárosi tanács vb városrendezési és építészeti főosztályának vezetője is igazat adott az előtte felszólaló tervezőknek. Ő abból a szempontból értékelt a lakótelep „erényeit és hibáit” — hogyan illeszkedik az az egész városképbe.

— Jó helyre építették-e az első lakótelepet? Két okból is indokolt volt erre a területre tervezni —

mondta Heincz Mihály. — Az egyik ok a Mária Valéria telep viskóinak eltüntetése a másik pedig, hogy hosszú távra, már a gyorsvasutat is számításba véve, ez ideális területnek bizonyult. 1949-ben terjesztették ki a főváros közigazgatási határait, és ezért akkor már úgy tervezték a lakótelepek helyét, hogy azok a külső városrészekben legyenek. A városrészekben való beilleszkedés még mindig nem fejeződött be, és ennek elsősorban közlekedési okai vannak. Nálunk a lakásépítkezés szükségszerűen megelőzi a járulékos feladatok megoldását, és ennek az az oka, hogy kevés a lakás. Sok panasz volt az építkezések megkezdése idején a városrész levegőjére. Figyelembe vették-e azt a tervezők, hogy itt két egészségtelen, kellemetlen szagokat árasztó gyár is működik a közelben? Az ötvenes években egyszerűen nem lehetett olyan területet találni lakótelep-építkezés céljára, amely egészségi szempontból is teljesen megfelelt volna a követelményeknek, mert az akkori ipartelepítésekkel, azok környezeti ártalmait teljesen figyelmen kívül hagyták. Jó lett volna, ha az az erdősáv időben elkészül, de még a fák sem maradtak meg, hiába próbálkoztak velük háromszor is.

„Az egyes körzetekben a lakóépületek zöld területek és belső kertek köré csoportosulnak. Az egész városrészt parkvasz veszi körül, és a parkok benyúlnak a városrész közepéig. A parkokban kapnak helyet a sporttelepek, de nemcsak a lakónegyedet övezi majd ez a parkvasz, hanem minden körzetnek meglesz a maga zöldövezete... Megkezdtek a terület fásítását is”. — írta 1960-ban egy országos lap.

Mi valósult meg ezekből? A játszótérek jó helyre kerültek, oda, ahol kicsi a zajártalom. Parkok szintén vannak — bár ezzel kapcsolatban az egyik nyugdíjas felszólalónak az volt a véleménye, hogy legalább azoknak kellett volna eltérni a típustól, ha már a házak ilyen módon készültek. A fák is meggyökeresedtek, és kitelepítették vidékre az állati fehérjéket feldolgozó üzemet. „Az is tanulság az Üllői úti lakótelep parkosításánál — mondta az

egyik felszólaló —, hogy a zöldterület nem elég ahhoz, hogy kivonja a levegőből a káros vegyi anyagokat, hiszen a növényzet egészséges fejlődéséhez szintén egészséges levegőre van szükség”.

— Az akkori beruházási megtakarítások hatását most érezzük — mondta Heincz Mihály. — Az ötvenes évek második felében egyszerű homlokvakolatot használtak, mert az olcsóbb volt, és bádogot a csatornák készítéséhez — szintén hasonló okokból. A bádog öt év alatt tönkrement, a vakolat pedig lemállott.

— Nem biztos, hogy az az olcsó, ami a készítéskor olcsó — vonta le tanulságként az egyik felszólaló.

Igaz van. Az akkori megtakarítások most többszörös javítási költségeket okoznak, külsőre pedig elhanyagottnak tűnik a lakótelep.

Nádor Ádám, a FÖBER irodavezetője, a lakótelep beruházási és kivitelezési tapasztalatait értékelte.

— Az Üllői úti lakótelep megjárta a fejlődés egész skáláját — mondta. — Nagy előnye volt, hogy szinte szanálás nélkül lehetett építkezni. Blokkos technológiát alkalmaztak, csúcsteljesítményük évi 1800 lakás volt. A 44-es Állami Építőipari Vállalat volt a kivitelező, és igazán mindenki meglepedésére végezte a munkáját.

A lakótelepek a 39-es buszt „városnéző járatnak” csúfolják, és erre komoly okuk van, mert az összevissza kanyarog a pesti és budai utcákon. Túlszűfolt, ritkán közlekedik. Berczik Árpád értékelte a lakótelep közlekedését. Amikor építették a lakótelepet, tudtuk, hogy túlterhelt útvonalra kerül, de számítottunk az észak-déli gyorsvasútra. Az Ecséri úti csomópont lehetetlenné tesz bármiféle forgalomtechnikailag elviselhető megoldást. Nagy szükség lenne gyalogutakra, de ezek sokba kerülnek. A lakosság 40 százaléka kifogásolja a buszjáratok sűrűségét, de jelenleg a lakótelepnek sem a keresztmetszete, sem a csomópontjai nem teszik lehetővé a buszforgalom olyan arányú növekedését, mint az szükséges lenne. A busz jelenlegi vonala tulajdonképpen nincs is jó helyen — lakótelepen belül

sem —, de ezt csak most, utólag az egész lakótelep felépítése után tapasztalták. Az Üllői útiak egyik gondja, hogy nincs elég parkolási lehetőség. A kocsik a gyepré, a salakos utakra állnak. A garázs-építés lenne az egyetlen megoldás, de erre még semmi konkrét, elfogadott elképzelés nincs.

Az IKV — amelynek nagyon szép épülete van a telepen — nagy gondot fordított az épület-hibák javítására, sőt megelőzésére. Már 1965-ben elkezdtek a megelőző karbantartást. Eközben már az előbb említett — még az építés során elkövetett — hibákba botlottak minduntalan. Az egyik az volt, hogy bádogszerkezetet szereltek mindenhol alumínium helyett, a másik pedig — ami szintén komoly gondot jelentett —, hogy a vízfolyókat nem látták el tisztítónyílásokkal, a lefolyókat csak a lakások belső bontásával lehetett tisztítani. 1300 csaptelepet azért kellett kicserélni, mert nem kaptak bele alkatrészt. Gondot okoz a Köztisztasági Hivatalnak is a lakótelep. A házak nem közvetlenül az utak mellett helyezkednek el, ezért a kukák szállítására — a kaputól a kocsig — embereket kell alkalmazni. Már tervbe vették közös szeméttároló építését, amelyeket a külföldi példák nyomán, sövényvel vagy betonnal vonnának körül. A megfelelő utacskákhoz az is szükséges — mondta a Köztisztasági Hivatal illetékese —, hogy a járdák megfelelő szilárdságúak legyenek, géppel is lehessen azokat tisztítani.

Milyen panaszok, milyen javaslatok hangzottak még el?

Apró dolgok, de azért jó lenne, ha a virágtartókat, virágládákat eleve megterveznék a házakhoz, ugyanis a lakók többsége szerel fel valamelyet, de hát akkor nem lenne ilyen összevisszaság. Rossz a hang- és a hőszigetelés, és a telep lakói érezték meg azt, hogy be nem vált dolgokkal kísérleteztek. Az utca- és házszámokat csak utólag helyezték el mindenhol — mondta Kóbor István, a IX. kerületi Tanács építésügyi osztályának vezetője — és ezért a lakóknak többször kellett ki- és bejelentkezniük a rendőrségen. Nincs központi antenna — pedig ez jobb megoldás lenne, mint hogy



minden lakó magának szerelt fel egyet.

Ezek voltak a panaszok, amelyeket természetesen főként a lakók és azok képviselői, a tanácsstagok mondtak el. A tervezők, az építők, a beruházók, a kivitelezők és a tanácsi szakemberek beszéltek a jó dolgokról is, a hibák mellett. Mert mi az oka a lakók elégedetlenségének? Talán nem szeretnek itt élni?

„Hát ez az a legutolsó, a költözöködés, ami mindent megér... Ahogy a barakkokból a palotába cipelték át motyóikat a Valéria-telepek. Néhány lépés volt mindössze, de mi csoda lépések voltak ezek!...” — írta 1961-ben a Népszabadság. És mit mondott ugyanerről a témáról most az anketon Konrad György, szociológus, tudományos kutató?

Beszélggett a szociológus fiatalokkal — akik nagyon csodálkoztak azon a kérdésen, hogy miért járnak a Belvárosba ruhát vásárolni. Beszélggett lakókkal, akik évek óta nem ismerték meg szomszédaikat. A gyerekeket nem merik leengedni a játszótérre, mert hátha elüti őket valami. Bosszantja őket az is, hogy a lakást, a házat készen kapják, azon már semmit sem tudnak változtatni. Mindebből Konrad György azt a következtetést vonta le, hogy nem azon kell gondolkodni, miként lehet jobb lakótelepeket építeni, hanem azon, hogyan lehetne a lakótelep-építéseket lezárt korszaknak tekinteni.

De hát ez lenne a szakmai ankét legfőbb tanulsága? Semmiképpen. Konrad Györgyöt megcáfolták a felszólalók. Először is a lakásárakat illetően. A beruházó képviselőjének hozzászólásából az derült ki, hogy itt a lakásárak 98—120 ezer forint körül mozogtak, tehát a szociológusnak téves információi vannak arról, hogy 300—400 ezer forintba kerültek. De nemcsak anyagiak vannak. Keszey Pálné dr., a kerületi tanács elnöke is vitatta Konrad György felszólalását. Mert az igaz, hogy az Üllői úti lakótelepen talán nem alakult ki megfelelő közösségi élet, de erről nem elsősorban az építési mód, hanem a lakók tehetnek. A tanácselnök asszony három fő csoportra osztotta az itt élőket. Az elsőbe tartoznak azok, akik az Üllői út szomszédságában, az úgynevezett kislakásokban laknak. Ők a lakótelepre vágynak, és semmiféle gazdasági okokra, lakáshelyzetre hivatkozva sem tudják megérteni, hogy miért kell nekik még mindig a régi helyen lakni. A következő csoport azok, akik a legrégebben felépült új lakásokban laknak — ezek még kályhafűtések, nincsenek beépített szekrények. Ők azt nem tudják megérteni, hogy miféle privilégiuma van azoknak, akik ma már melegvíz-szolgáltatást és távfűtést kapnak. Hát ők miért kíváncsiak? — kérdezik, és talán jó néhány olyan is van a kérdezők között, aki a minden komfortot nélkülöző barakkból került ezekben a lakásokba. És mi van a „kíváltságokkal”? Akik a távfűtéses, gardróbos, meleg vizes lakásokban laknak. Ők, hogyan érzik magukat? Elvágynak innen, a Belvárosba talán. Am az ilyen igényeket aligha lehet ma még figyelembe venni. Végül is nem azt kellene vizsgálni, hogy mi lenne, ha ez a lakótelep nem volna, hanem azt, hogyan lehet a megépült lakótelepen is közösségi életet teremteni.