

Magyar Imre:

# Hatmillió ember számára lehet lakást építeni Budapest területén

A városrendezők sok mindenről álmodoznak. Sokféle álmokép alakul ki képzeletükben. Ezeket az álmolátásokat igyekeznek aztán realizálni, hozzáidomítani a mindennapi élethez, a komoly valóságához. Budapest székesfőváros bővelkedik ilyen városrendező-álmokban, jövőkép-rajzokban. Három éve törvény rendelte el, hogy a városépítés jövő formáját le kell rögzíteni, részletes tervbe kell foglalni. Amde a jövőbeni magyar főváros, a világszép Nagy-Budapest tervezői már évtizedek óta lelkük minden rezzenésével csak annak éltek, hogy megépítsék, kiszinezék azokat a képzelet-palotákat, amelyek majd ezt a város nagygyá, híressé és vonzóvá teszik. Most már aztán a törvény kötelező erejénél fogva papírravetették, megírták és megrajzolták, milyen legyen majd: Nagy-Budapest. Igen sok terv, vagy inkább *vágy* ottmaradt még képzeletük belső zugában, mert ezeknek a kivétel, valóságbaöntését beláthatatlan időre megakadályozták a „pénzügyi és gazdasági viszonyok”. Ilyen álmok például a 25 emeletes felhőkarcolók, amelyeket Budapest egyes utcáira képzeltek lelkes, széleslátókörű álmódóink. Dehát egyelőre maradjunk meg a kisebb hajlékoknál és azoknál a tervekkel, amelyek törvényes keretek között ma keresztülvihetők.

A főváros részletes *városfejlesztési programot* készített és ennek útmutatásai alapján, néhol azt kiegészítve, adta ki a *Közmunkatanács az új építésügyi szabályzatot*. Nézzük meg, hogy alakul ki Budapest képe a városrendezési szervek és az új építésügyi szabályzat keretei között. Mindennemű városrendezésnél és városépítésnél a szakemberek figyelmen kívül hagyják a környezetre is ki kell terjedni, amelyre az egyszerű polgár nem is gondolna, vagy éppen annak az ellenkezőjét szeretné elérni. Egyik leglényegesebb gondolat: *né létesüljenek örökéletű lakóházak*, hanem csak olyan épületek keletkezzenek, amelyek bizonyos idő múlva, mint maga az ember, *megöregszenek és újjakkal kell azokat pótolni*. Ha ugyanis egy világváros évszázadokra építene lakóhajlékokat, akkor néhány évtized múlva elkövetkezne az az idő, hogy az *építőipar elsovadna, tönkremenne*. Mert a népszaporodás egymagában nem támaszt akkora lakásszükségletet, hogy ez az építőipari munkába kapcsolódó többféle iparágat táplálni tudná. Ehhez az szükség, hogy az egykor divatos és csinos házak elavuljanak, formátlanná váljanak, megérjenek a bontócsakány alá és helyükbe új munkával újabb díszes palotákat emeljenek. Más értékelés és élet-tartam-előírás alá esnek természetesen az egyes különleges házak és a nem lakás céljára szolgáló művészi kiképzésű építmények.

Egy világváros megálmodójának tekintettel kell lenni arra is: *hány ember számára, milyen befogadóképességűvé formálódjon ki a városkeret*. Nagy-Budapest tervezői és a tervek törvénybefoglalói abból az alapgondolatból indultak ki, hogy a *főváros mostani területén, az új szabályoknak megfelelő építkezéssel, öt és fél-hatmillió ember számára lehet lakóhelyet építeni*. Ha az új építésügyi előírásokat megváltoztatnák azokon a városrészekben, ahol most csak földszintes családi ház építhető, megengednék az ötemeletes bérpaloták felhúzását, vagy ha a környéket is számításba vesszük, akkor még sokkal nagyobb embertömeget lehetne letelepíteni Budapest területén. Erre azonban igen-igen hosszú ideig nem lesz szükség. Mert mikor is érne el fővárosunk a hatmillió lélekszámot is? Budapestnek 1841-ben 140.000 lakosa volt. Ma 1.165.000 a lakosok száma, 100 év alatt tehát *nyolcszorosára* nőtt a népesség. Ha így menne az iram, akkor *nyolcvan év alatt* meg lenne a 6 milliós Budapest. Amde, a népszaporodás nem ilyen többszöröző erejű állandóan. Ha az *utolsó 50 évet* vesszük,

akkor azt látjuk, hogy a főváros lakossága *megduplázódott*. Ez 100 évre számítva, csak *négyszeres* emelkedést jelent. Ha pedig a világháború utáni fejlődést nézzük, az átlag *5-6% növekedés 10 évenként*. Az 1936-tól 1940-ig eltelt öt esztendő alatt pedig *10%* volt a lakosságtöbblet. Ha tehát a legutolsó öt esztendő szaporodási lendületét vesszük irányadóul, akkor,

## Lesznek-e 16 emeletes toronyházak Budapesten?

Az új építésügyi szabályzat pontosan meghatározza, *hogyan lehet építkezni Budapesten*. Egyes övezetekben megszabja a *házhely nagyságát* és azt is, hogy a *telek hány százalékát szabad beépíteni*. Több övezetben azonban csak azt írja elő, hogy milyen szélesnek kell lenni a telek útfelőli részének, vagyis az *utcai frontnak* és milyen mélyre kell a teleknek benyúlnia, hogy azon *tágas udvar és kert maradjon*. Az épületmagasság megállapításánál megmaradt Budapest a középarányos színvonalon. Nem lesznek nálunk felhőkarcolók, még csak tízemeletes házak sem, mint több külföldi nagyvárosban. Legfeljebb mutatóba építenek majd egyet-kettőt. A magasságot nem emeletszámra, hanem méterekben szabták meg. Általában a legmagasabb, amely Budapest területén építhető olyan ház, amelynek a párkánya, az *eresze a föld színétől 26 méter magasan van*. Ilyet is csak kivételesen engednek meg. A *rendes magasság huszonnégy méter*. Általában hatemeletes házak férnek el ebben a magasságban. Ilyen lakóházak azonban csak az I. övezetben emelhetők. Ebbe az építési körzethez tartozik a Rudolf-tér, a Szent István-körút, a Berlini-tér, a Vilmos császár-út, Károly király-út, Múzeum-körút, Calvin-tér, Vámház-körút és a Duna

az időközi százalékot is beleértve, mintegy *nyolcvan év alatt* érnek el a mai lakosság kétszeresének a számát. Mintegy *kétszáz év múlva* pedig meg lenne a *hatmillió* magyar főváros. Ezek azonban csak feltevések, amelyeket az élet vagy meggyorsít, vagy meglassít. De mindenképpen hosszú évszázadok kellenek ahhoz, hogy mindazokat a helyeket beépítsék, amelyek lakóházépítés céljára alkalmasak.

által határolt városrész. Mással *24 méteres házat építeni nem szabad*. (Kivételeket a Közmunkatanács rendkívüli esetekben engedélyezhet.) A II. övezetben már csak *21 méter* a *rendes és 23 méter* a *rendkívüli épületmagasság*. Ebbe van sorozva a Ferdinánd-tér, Aréna-út, a Rottenbiller-utca, Orczy-út, Haller-utca vonalától befelé eső terület. Budán a Margit-körút és Krisztina-körút környéke. A III. övezetbe már csak *15 méter* a *magasság*. A IV.-ben és a VI.-ban *12*, az V.-ben *7,5*, a VII. és VIII.-ban (Svábhegy) *9 méter*, a IX.-ben (földszintes családi házak számára) *5,5*, a X.-ben (gyárövezet) *24 méter* a *legnagyobb magasság*. A Svábhegyen az utóbbi időben nagy palotákat is emeltek. Ezeket nem lakóház, hanem szálloda-, penzió- és üdülő-társasház elnevezés alatt építették. Az építésügyi szabályzat megengedi, hogy az I. és II. övezetben kivételesen *26 méternél magasabb, úgynevezett magasház, vagy toronyház* is építhető legyen. De csak olyan területen, amely minden oldalán úttal van körülveve és az *út legalább olyan széles, mint amilyen magasra építik a toronypalotát*. Ilyen *toronyházszerű, 16 emeletes palotát* szándékozik építeni a főváros a *Horthy-híd budai hídfőjének mindkét oldalára*.

## Megakadt a közműnélküli városrészek fejlődése

E szabályok körén túlnézve, érdeemes számbavenni, mimindent terveznek, vagy talán csak óhajtanak a budapesti városrendezők. Ilyen az az elgondolás, hogy a *családiházak* fejlődését minél jobban előmozdítsák. Ezt a célt szolgálja a külsőbb részeknek alacsonyabb házakkal való beépítése és nagyobb kert- s udvarterület kijelölése. Viszont jelenleg még megakasztja ennek a szép és dicséretes tervnek a kivételét az, hogy az új szabályok szerint *telket megosztani és építeni, a Svábhegy és környékének kivételével, csak ott lehet, ahol mindennemű közmű már készen áll: tehát a csatornát és vízvezetékét már lefektették és az utat megépítették*. Ebből a szempontból valami átmeneti időt kellett volna megállapítani. Ez az intézkedés egyes vidékek fejlődését hátráltatja, több helyen teljesen megakasztja.

Vannak olyan városépítési elgondolások is, amelyek még az álom és valóság között lebegnek. Ezekre a városfejlesztési program azt mondja, hogy *szükség van rájuk, meg kell azokat építeni, amde a pénzügyi lehetőség pontot tesz a gondolat közepére*. Így aztán évek, esetleg évtizedeken keresztül elhúzódik ezeknek a szép terveknek a megvalósulása. A városfejlesztők például arra is gondoltak, hogy külföldi mintára *egyetemi*

*városrészt* kellene építeni Budapesten. Ezt a Műgyűtem mellé, a Lágymányosra tervezték. De aztán egyelőre letettek erről a szép elgondolásról. Mint komoly szükséglet jelentkezik azonban több közintézmény palotájának fölépítése és a *városszépítéssel* és a *fürdőváros* elképzeléssel kapcsolatos tervek keresztülvitele. Első helyen áll az *új iparcarnok és kiállítási terület kijelölése és megépítése*. Ezt az országosérdekű ipari bemutatóhelyet valamennyi várostervező a *feltöltött lágymányosi tó és a Nádor-kert területére teszi*. Itt szándékoznak elhelyezni a *Nemzeti Stadiont* is. Érdekes, hogy a Stadion részére vannak más kiszemelt területek is. Például a *Szent Endrei-út és az Aquinumi Múzeum közötti rész, aztán az óbudai Nagysziget és az V. kerületi Vízafogó-dűlő*. Az állandó és végleges *fedett sportcsarnokot* a régi lövészterületnek az *arénaúti* részén akarják megépíteni. Az *új budai színház* számára leghelyesebbnek tartják a *Horthy-körtérnek az Irinyi János-utca felé eső részét*. Az *új városháza* megteremtése szintén állandóan napirenden levő kérdés. A mostani városháza kibővítése után előbb-utóbb sor kerül majd az *új dunaparti városi székház megépítésére*. A tervek között szerepel a *Gellért-hegy* rendezése és az ottani *sikló* megépítése.

## Új erdők, terek, ivókúrák gyógyhelyek

Nagy-Budapest tervezői és álmodói igen nagy súlyt helyeznek arra, hogy a főváros területén minél több *zöld terület* maradjon. E célból kívánatosnak tartják a kisebb terek kiszélesítését és *új terek létesítését*. A tereket *fásított gyalogjárókkal* óhajtják összekötni, hogy a közönség parkírozott, zöldelő utakon sétálhasson térről-térre. A X. és XIV. kerület határa mentén *50-100-200 méter széles erdőstítést* terveznek, hogy ezeknek a városrészeknek is legyen *erdeje*, ahol a lakosság egy-kétórás pihenőt eltöltheti. Például a *Rákospatak mentén 70 méter széles erdőstítést* fognak létesíteni. *Rákos-*

*palota, Pestújhely és Rákosszentmihály közötti területen 1000 holdas erdőt* terveznek. A gyógyfürdők fejlesztése is elsődrendű városrendezési követelmény. Ehhez kapcsolódik az a terv, hogy a *Sashegy* alján a *Sasad, Kőerberek és Farkasrét* környékén felbukkanó *Keserűvízek* nemzetközileg elismert gyógyértékét minél jobban kidomporítsuk. A keserűvízes területeken *ivókúrák gyógyhely* keletkezése rendkívüli városi és nemzeti értéket jelentene. Ennek a törekvésnek minden eszközzel való támogatását helyesnek és kívánatosnak tartják az új főváros tervezői és ki-gondolói.