



Tömbrehabilitáció, avagy egy kísérlet bukhatói

Most ez a kép fogad: kibontott ablakszemek, lemeztelenített falak, hiányzó függőfolyosók. Néhány lépésnyire a Deák Ferenc tértől, a Majakovszkij utca—Paulay Ede utca közötti telteken romváros, s minden mozdulatlan. Az egyik rozott vas-kapura mésszel rápingálták: Építési terület.

Mi is történik itt?
A válasz általában röviden ennyi: tömbrehabilitáció.

A résztvevők

A VI. kerületi Ingatlankezelő Vállalatnál több mint húszan ülnek a tárgyalóasztal körül. Az építkezésben érdekeltek, azok, akik itt, a majdan felépülő Majakovszkij utcai, Paulay Ede utcai házakban akarnak lakást vásárolni.

Hallgassuk a vitát.
Az IKV főmérnöke a következőket mondja: — Levonultak az építők a Majakovszkij utcából, mert elfogyott a pénzünk, nem tudunk fizetni. Azt kell megvizsgálni, miként lehetne előmozdítani, hogy folytatódhasson a munka, hozzájuthassunk a vállalati támogatásokhoz. Ugyanis itt vannak a levelek, az ígervények, melyek szerint az építkezésben érdekeltek munkáltatói már 16 millió forintot befizettek az OTP-nek, s még további 34 millióra van ígértenk. Sajnos arról értesítenek a vállalatok, hogy az OTP nem fogadja el tőlük az építési hozzájárulás összegét.

Egymás után emelkednek magasba a kezek. *Vadas Endre* a következőket mondja: — A Volántourist hét lakást igényel itt a rehabilitációs területen. Összeült a vállalatvezetőséggel a társadalmi szervezetekkel, és kijelölték a jelentkezők közül azokat a régi dolgozókat, akiknek segítenek lakásgondjuk megoldásában. Mi összesen egymillió 900 ezer forint támogatást kaptunk. Ha az idén nem használták fel ezt a pénzt, akkor elveszett. Viszont azok sem kaphatnak támogatást a vállalatától, akiknek most lenne módjuk lakásépítésre vagy -vásárlásra. Így tehát a közönség látja kárát annak, ha nem halad ez az építkezés, és persze mi, akik érintve vagyunk, hiszen nem újítottuk meg a lakásigénylésünket sem.

A következő hozzászólás a Paulay Ede utca 1—3. szám alatti építőközösség nevében szól: — Mi abban a tudatban jöttünk ide, hogy egy megalapozott, politikailag is támogatott, jó programban veszünk részt. Nagyon kedvezőnek tartottuk az ígért határidőt, hiszen néhány hónapja még arról volt szó, hogy 1984-ben beköltözhetünk a lakásokba. Most itt állunk, és azt látjuk, hogy nincs tényleges megbízási szerződés, építési keretmegállapodás, sőt az OTP a folyósítandó pénzeket sem akarja átvenni vállalatunktól. Nem szólva arról, hogy velünk az OTP addig nem köt kölcsönszerződést, amíg nincs érvényes építési engedély. Engedély megaddig végképp nem lesz, s ez most már kiderült, ameddig a telkek tartós használatba adása meg nem történik.

Csányi László a Majakovszkij utca 8—10. szám alatti leendő épület közösségét képviseli: — Zseniális volt az a gondolat, hogy itt, a Belváros szívében, a Deák tér mellett ezeken az üres, elhanyagolt foghíjtelteken, illetve ezekben a régóta kiürített, romos épületekben valósul meg az A tömb rehabilitációjának első üteme. Nagyon jónak tartottuk, hogy az ingatlankezelő vállalat szervezte ezeket az építkezéseket, állami garanciát láttunk ebben. És sokkal szerencsésebb dolog itt egy társasházat építeni, mint valahol a város szélén. Nem értem, hogy hol akadhatott el a dolog.

Szendőri Lajos már felszólalásában az építkezők személyes gondjait fejtegeti: — Nekem csak addig van lakásom, ameddig az ígért épületek elkészülnek. Nem tudom, most mitévő legyek, ha ez meghiúsul. Szeretném tudni, miután nem újítottam meg a lakásigénylésemet, igényt tarthatok-e szükséglakásra. Egyáltalán, mi lesz velünk? Az év elején a kerületi tanács vezetői több szöveg előtt jelentették ki, hogy a tömbre-

habilitáció minden dolga rendben van, és 1984 végén legkésőbb kezünkben a lakáskulcs.

Segítség

Nézzük, mit válaszol az itt elhangzott kérdésekre *dr. Tasnádi Lajos*, a VI. kerületi IKV főmérnöke:

— Tény, hogy elakadtunk. A legnagyobb gondunk az, hogy nincs rendezve a telkek tulajdonjoga. Azt szeretnénk, ha az építőközösségek tartós használatba kapnák meg a fővárostól a telkeknek azt a részét, amelyen az épületek állnak. Abban kellene dönteni, hogy mi legyen azokkal a területekkel, amelyeken épületmaradványok találhatók, pincék, falak. Ha ezt a kérdést rendezni tudjuk, akkor megkapjuk a végleges építési engedélyt, annak birtokában pedig az OTP-vel is szerződhetünk az építőközösségek, a vállalatok befizethetik a lakásépítési támogatást, és minden mehet gyorsan a maga útján. Ehhez nekünk most segítségre lenne szükségünk, a fővárosi tanács támogatására.

*Gérnyi Kálmán*nal, a fővárosi tanács illetékes elnökhelyettesével és *Korda Árpáddal*, az ingatlankezelési és építési főigazgatóság vezetőjével folytatjuk a beszélgetést.

— A VI. kerületi tömbrehabilitáció nem szerepel Budapest VI. ötéves tervében — mondja *Gérnyi Kálmán*. — Ez egy kísérlet, amelyet mi minden tekintetben támogatunk. Szükségünk van ugyanis különféle tapasztalatokra, különböző módszerek kipróbálására ahhoz, hogy a következő ötéves tervek során megkezdhesük nagyobb arányban az elavult budapesti lakónegyedek megújítását. Eddigi felméréseink szerint a VI., VII., VIII., IX. kerületben több mint 400 tömb rendbehozatala szükséges. Ez körülbelül 130 ezer lakást érint. A lakásokon túl azonban az üzleteket, közintézményeket, raktárakat, üzemeket és a közműveket is rendbe kell tenni, beillesztve a megújításra váró városnegyedekbe. Hatalmas feladat ez, amelyet csak több ötéves terv során lehet megvalósítani, mégpedig speciális szervezettel, körültekintő szervezéssel és a lakosság egyetértő támogatásával. A VII. kerületben szándékaink szerint már folyik tömbrehabilitáció. Az is kísérleti jellegű. A VI. kerületi rehabilitációs program helyi kezdeményezésre kezdődött el, és sok, eddig még ki nem próbált újszerű elemet tartalmaz. Ilyen az is, hogy a lakosság és a vállalatok anyagi erejének bevonásával próbálkoznak. Hangsúlyozom, támogatjuk ezt a kísérletet, igyekszünk mindenben segíteni.

Meg kell fizetni a tanulópénzt

— Az idén érvénybe lépett lakás-gazdálkodási, építési, hitelezési jogszabályok kellő biztonságot nyújtanak ennek az elképzelésnek a megvalósításához — folytatja *Korda Árpád* főigazgató. — De mivel újak a jogszabályok is, újszerű a VI. kerületi kezdeményezés is, érthető, hogy vannak zökkenők, meg kell fizetni a tanulópénzt. Mi innen úgy látjuk, hogy túlbonyolították a telekbiztosítással kapcsolatos ügyintézkést a VI. kerületben. A mostani jogszabályok szerint már régen meg lehetett volna oldani ezt a problémát, s akkor nem lenne a mostani fennakadás. Mire gondolunk? Megalakultak az építőközösségek, üresen állnak az épületek, tehát az építőközösségek számára elidegeníthetők. Mégpedig a legkedvezőbb feltételek mellett. Intézni kell a kisajátítás dolgát, ez a kerületi tanács feladata annál a telknél, amelynek egy része magántulajdonban van.

— Visszatérve a tömbrehabilitációra — mondja *Gérnyi Kálmán* —, ez lesz a főváros egyik legfontosabb feladata a következő évtizedekben. Alaposan meg kell azonban fontolni, hogy milyen igényrel, milyen ütemet diktálva látunk hozzá a belső városrészek megújításához. Én nem szívesen használok a rehabilitáció kifejezést sem, mert egyelőre mindenkinek mást ért ezen a fogalmon. Sokféle nézet van. Akad, aki azt vallja,

hogy a régi épületeket rendbe kell hozni, jobb komfortfokozatot nyújtva, felújítani. Vannak, akik azt mondják, hogy meg kell változtatni a belső városkép arculatát úgy, hogy passzázások, üzletutcák, nagyobb zöld területek legyenek a házak között, s teljesen át kell építeni a már elavult házakat, legfeljebb a külső homlokzatokat szabad megőrizni. Ezek tehát még elég vitatott kérdések.

Az azonban már most bizonyos, hogy meg kell keresni a megújítás legjobb módszereit, és ki kell alakítanunk azt a szervezetet — lehet, hogy önálló fővárosi vagy kerületközi jogkörökkel —, amely képes lesz ezt az összetett, rendkívül bonyolult feladatot végrehajtani. Az már kitűnik, hogy a kerületi IKV-k erre egyedül nem képesek, nem lehet magukra hagyni őket.

Ami a VI. kerületi kísérletet illeti, külön foglalkozott a fővárosi tanács vezetése az itt elkezdett munka minden részletével. Pontokba szedték, határozatba foglaltuk tennivalóinkat. Augusztusban kell elszámolnunk arról, hogy ki mit tett. Ami tőlünk telik, úgy érezzük, mindent elkövetünk annak érdekében, hogy a Majakovszkij utcai tömb építkezése ne akadjon el. Gondoskodtunk soron kívül pénzről, lehetővé tettük, hogy az ingatlankezelő vállalat finanszírozza az előkészítési munkálatokat a lakóház-felújításra szánt összegekből. A főváros hozzájárul az infrastruktúra megteremtéséhez anyagilag is, a közlekedési főigazgatóság 21 millió forintot ad ehhez a rehabilitációhoz; támogatja ezt a közműfőigazgatóság is. Részt vesz az üzletek értékesítésében a kereskedelmi főosztály. Nem akarok minden részletet érinteni. Azt kívánom megállapítani, hogy az A tömb, ahogy ezt az építkezést nevezük, meg kell hogy valósuljon, nem fulladhat kudarcba ez a kezdeményezés.

Szalóki Ferenc, a budapesti pártbizottság gazdaságpolitikai osztályának helyettes vezetője a következőket fejti ki a VI. kerületi kísérlet kapcsán:

Hosszú távú program

— Ennek az építkezésnek az az érdekessége, hogy rendelkezésre áll a tervezői, a kivitelezői és a művezetési ellenőrzési kapacitás. A VI. kerületi IKV-nál Ybl-díjas építész is dolgozik, akit sikerült megnyerni a rehabilitáció ügyének. Ezek reményteljes pozitívumok. Amit meg kell állapítani, ez a rehabilitáció kerületi jellegű kezdeményezés volt, és előbb került sor az építőközösségek szervezésére, mint néhány nagyon fontos részletkérdés tisztázására. Így aztán most hátráltat a jogi, pénzügyi szabályozás döntéseinek hiánya. Ez tehát létező gond, de nem áthidalhatatlan, helyrehozhatatlan akadály. Tapasztalatokat kell gyűjteni, mert a következő ötéves tervek időszakában gyorsítani kell a régi városnegyedek rendbehozatalát. E tekintetben teljes az egyetértés, s mi is támogatjuk a VI. kerületi kísérletet is. A támogatás azt is jelenti, hogy megvizsgáljuk, miként lehetne a legrövidebb idő alatt tisztázni a mostani problémákat.

Budapest belső városnegyedeinek megújítása vagy rehabilitációja a következő évek, évtizedek halaszthatatlan tennivalója. Eppen ezért érdemes figyelmet a már megindított VI., illetve VII. kerületi kísérlet. Tanulságként azt szűrhetjük le, hogy jó volna, ha ezek a kísérletek célba érnének, ha ezekre az építkezésekre nem a huzavona, a sok-sok kudarc lenne jellemző. A város közvéleménye egyetért abban, hogy rendbe kellene tenni a mellékutakat is, s kétségtelen az is, hogy közös akaratlan, a lakosság bevonásával, az érintettekkel való megegyezés alapján kell nekilátni ennek a nagy munkának, hiszen rengeteg család, sok tízezer ember életkörülményei változnak majd meg az építkezések révén. Indokolt tehát a körültekintés, mint ahogy üdvözlendő az öntevékeny igyekezet; a gondolatok, az elképzelések vitára bocsátása is.

Dolecskó Kornélia