

1980 JUL 13

EGY VITA TANULSÁGAI

Szanálások Budapesten

Bontunk és építünk. Budapest fejlődése szorosan összefügg a nagy építkezésekkel, az új utak, közlekedési csomópontok kialakításával, az utóbbi évtizedekben meggyorsult lakásépítéssel. Új Budapestet ismerünk meg, annak ellenére, hogy megőriztük, sőt sok tekintetben újjávarázsoltuk a város régi értékeinek zömét. A várnegyed, a metró vonalait mentén rendbe hozott régi utcák, házsorok, a történelmi várost idézve fiatalodtak meg. Amellett az első 15 éves lakásépítési program keretében 187 ezer új lakás is felépült 1960 és 1975 között. Az egykori peremvárosok, a külső kerületek képe is jelentősen változott. S amikor erről szólunk, nemcsak azt említjük fel, hogy az egykori földszintes falusias látkép változott, hanem arról is szólunk, hogy az építkezések nyomán átalakult az életmód, hiszen az összkomfortos új lakónegyedekben összehasonlíthatatlanul más körülmények között élnek az emberek, mint például az egykori újpesti szobakonyhás munkáslakásokban vagy a vályogból vert, vizes, sötét, ám ma romantikusnak tetsző óbudai kis házakban.

Három és fél milliárd forint

A szanálás sokféle gondolatot, éles vitákat és szélsőséges érzelmeket kelt, hiszen amit érint, az része a múltnak, fontos tényezője jövődönk alakításának és ugyanakkor nem is olcsó mulatság, hiszen a mostani V. ötéves terv idején a kisajátításokra és a bontásokra költött összeg három és fél milliárd forint Budapesten. Erdemes áttekinteni, miként alakult a múlt évtizedekben Budapesten főként a lakásépítést szolgáló szanálások helyzete.

A harmadik ötéves terv idején 59 ezer lakás épült, s mindössze 5150 lakást kellett feloldozni, tehát 54 ezerrel gyarapodott a lakásállomány. A IV. ötéves terv során már több mint 16 ezer lakás lebontására került sor, 78 ezret építettek, tehát 62 ezerrel lett több lakás. A mostani V. ötéves terv idején 23—24 ezer lakás megszüntetésére lehet számítani, 36—37 ezer lakás épül, tehát alig több lakással gyarapodik a város, mint az előző ciklusban. Am ez nem azt jelenti, hogy felelőtlenül kezdünk el bontani. Azt jelzi, hogy elfogytak azok a területek, ahová „olcsón” lehetett építeni, mind kevesebb az üres terület és mindinkább nyilvánvaló, hogy széles körű műszaki és gazdasági vizsgálódások nyomán szabad eldönteni, hol és milyen nagyságban épüljenek az újabb lakónegyedek.

Az V. ötéves terv indulásakor már nyilvánvalóvá váltak a szanálások feszültségei, a terület-előkészítés gondjai. Ezért kezdtek vizsgálni, milyen hatékonyan dolgoznak a terület-előkészítéssel foglalkozó szervezetek. Ugyanis az építőket a szanálások elhúzóda miatt csak tetemes késéssel vehették birtokukba az építési területeket. Ezért kellett összehangolni a terület-előkészítést a kivitelezéssel, növelni a szanálási feladatok végrehajtásához a kiutalható lakások számát. A fővárosi tanács és az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium jól oldotta meg az akkori feladatokat és a terület-előkészítésben már a múlt esztendőben utolérték magukat. Ma ott tartanak, hogy az 1981—1984 között átadásra kerülő lakások helyén folynak a szanálások. Am a gyorsuló építési ütem miatt a tervidőszak első éveiben fontos gazdasági, takarékosági, tervezési és ellenőrzési tennivalók szorultak háttérbe. Minderre magyarázat a terület-előkészítés meggyorsításának igénye, a lakásépítés ütemességének és folyamatoságának biztosítása. Am mindez nem mentésig arra, hogy rengeteg észrevétel s panasz született amiatt, hogy a szanálásnak olykor még sokáig és jól használható épületek is áldozatul estek, és ez pazarlás volt.

Szemléletváltozás kell

A jövő feladatai között első helyen szerepel, hogy az eddiginél nagyobb figyelmet kell fordítani

a szanálások előkészítésére, a szemlélet változtatására, a tervezésben, a kivitelezésben és célszerű, ésszerű takarékosagra kell törekedni.

A budapesti párt-végrehajtóbizottság a közelmúltban tekintette át a szanálások helyzetét és elemző vita után jelölte meg azokat a politikai kívánalmakat, amelyeknek érvényesülniük kell a következő ötéves terv terület-előkészítési feladatainak meghatározásánál. Mire hívta fel a figyelmet a budapesti párt-vb? Elsősorban az ésszerű takarékosagra, a közpénzek értelmes felhasználására, a gazdaságos terület-előkészítésre, s arra, hogy a szanálási arányt a következő években csökkenteni kell a fővárosban, mert ezzel biztosítható a lakásépítés dinamizmusa. Ez alatt most azt értjük, hogy hazánk gazdasági helyzetét figyelembe véve, így lehet elérni azt, hogy a minden bizonnyal kisebb beruházási összegekből a mostani tervidőszakhoz hasonló lakásszám-növekedést lehessen elérni.

Ennek érdekében az szükséges, hogy egy-egy beruházás előkészítése a jelenleginél alaposabb legyen. Ne nagyvonalúan mérjék fel a szanálendő területeket, hanem időben, alaposan és pontosan. Hiszen ha tervszerűen gondoskodnak arról, hogy a jövőbeni szanálendő területen a bontások megelőző öt-hat évben ne épüljenek új házak, ne korszerűsítsék a régiakat, már ezzel is jelentős összegeket takaríthat meg a népgazdaság és az érintett lakosság is. Ezekben az esetekben az építési tilalom elrendelése közérdeket szolgál. Ezért tartotta fontosnak a budapesti párt-végrehajtóbizottság annak megállapítását, hogy javítani kell a lakosság informálását, a mainál jobban kell igényelni az érintett területek vezetőinek tevékeny közreműködését. Ha az emberek pontosan tudják, hogy mire számíthatnak a közeljövőben, megértőbben vesznek részt ebben a várost megújító, gyarapító munkában, türelmebben várnak, hiszen jobban tervezhetik saját sorsukat is. Ugyanis az kétségtelen, hogy az utóbbi évek szanálási gyakorlata hozzájárult egyféle bizonytalanság kialakulásához. Magával hozta azt, hogy az új lakónegyedekben nincsenek kis üzletek, hiányoznak a javító-szolgáltató kisiparosok, a kiskereskedők, kevés a közintézmény.

Ne pazaroljunk

Ugyanakkor — s talán ez a legfontosabb tanulság, amelyre a végrehajtó bizottság felhívta a fővárosi tanács és az ÉVM figyelmét — gátat kell vetni a pazarlásnak, ügyelni kell a használható épületek megtartására. Elítélendő túlzás az a tervezői és építőipari kívánalom, hogy csakis asztallap simaságú, teljesen letarolt területeken akarnak építkezni. Biztos, hogy az új városrészekbe be lehet illeszteni egy-egy értékes és még sok évtizedig használható közintézményt, lakóházat vagy üzemet. Ennek szellemében kell átvizsgálni a már kész terveket, döntéseket, hiszen ez olcsóbb, mint például egy üzem áttelepítése. Ugyanakkor fel kell figyelni azokra a túlzásokra is, amelyek a zöldterületek biztosításával függnek össze. Véték 5—600 családi házat lebontani azért, hogy egy kerületi városközpont környékére fűvel ültessenek.

A fővárosi tanácsnál már létrehozta azt a bizottságot, amelynek egyebek között az is a feladata, hogy a részletes rendezési és beépítési tervek kidolgozása során figyelemmel kísérje, hogy az érintett területeken melyek a gazdaságosan felújítható, jó műszaki állapotú lakóházak, ipari létesítmények, utak, parkok, közművek. A bizottság dolga, hogy gondoskodik ezek időbeni megóvásáról.

Olyan szemléletváltozás szükséges — hangsúlyozták a budapesti párt-végrehajtóbizottságon —, amely teret enged a differenciáltabb tervezésnek, gátat szab a

meglevő értékek pazarlásának, s ezzel hozzájárul ahhoz, hogy csökkenjen a szanálások aránya a fővárosban. Mindez nem jelenti azt, hogy ésszerű keretek között és gazdaságosan nem volna szabad lebontani azt, ami útban van. De szinte épületről épületre kell egyenként meghatározni, mi gazdaságos, mi nem az. Így persze nehezedik a tervezők munkája, sőt némely esetben talán az építkezések sem haladhatnak a maihoz hasonló gyorsasággal. De mindenképpen sok-sok millió forintot lehet ilyenféleképpen megtakarítani.

A kártalanítás

A legtöbb gondot a kisajátítások jelentik manapság. A személyi tulajdonban levő épületeknél és telkeknel igen gyakori a szubjektív és szélsőséges megítélés. Amikor bevezették a most érvényben levő kártalanítási jogszabályokat, zuhant a bíróságokon végződő vitás ügyek száma. Amíg a korábbi rendelkezések idején száz kisajátítási ügyből száz végződött bírói ítélettel, addig az újabb rendelkezések bevezetését követően ez az arány 30-ra csökkent. A közvélemény, az érintettek joggal tesszik szövé, hogy egységesebb megítélésre kellene törekedni a kártalanítási eljárás során, végre rögzíteni kellene azokat a normatívákat, amelyek lehetővé teszik azt, hogy sem az érintett állampolgárok, sem az állam ne károsodjék. Arról van szó, hogy a kártalanítás során a törvényesség megtartása mellett a legfontosabb, hogy ez az akció ne keltsen senkiben olyan hiedelmet, miszerint ügyeskedhet, a társadalom kárára jól járhat.

Mint a vitából kitetszett, a szanálás igen összetett, bonyolult láncolat, amelyben sokféle érzellem tükröződik. Épp ezért kell a következő években ezt a munkát a mainál körültekintőbben folytatni, hisz a hatodik ötéves terv során is ahhoz, hogy újabb lakásokat építsünk, szanálásokra lesz szükség. Am gazdasági lehetőségeink tükrében kell azokat a megoldásokat keresni, amelyek hozzájárulhatnak a töretlen és dinamikus városfejlesztéshez és egyben elmozdíthatják azt is, hogy ne csak a lakásépítkezések miatti szanálások folytatódjanak, hanem a szociális igényekből megfogalmazott szanálásokra is sor kerüljön. Jelenleg ugyanis a lebontott lakások 75 százaléka a lakótelep-építkezések terület-előkészítését szolgálja, 25 százaléka pedig az egyéb közlekedési, városrendezési feladatok és a szociális igények biztosítását. Pedig Budapesten most 12 500 életveszélyessé nyilvánított, tehát nagyon rossz állapotban levő lakásban élnek családok. És az is tény, hogy évről évre kevesebb ilyen lakást lehet megszüntetni, ha nem gazdálkodunk ésszerűen. Társadalmi érdek, hogy javuljon a fővárosi lakásállomány összetétele, hiszen ma még a fővárosi lakások 40 százaléka egyszobás, és sok köztük a komfort nélküli is. Az volna a legjobb, ha ennek a viszonylag alacsony értékű lakásállománynak a szanálása egyben az új lakásépítési területek előkészítése is lenne.

Ezért indokolt és szükséges, hogy a korábban tervezett és a következő években megvalósítandó városrész-rehabilitációkat sürgezzük. Hisz a felújítás, az átalakítás révén új értékű, komfortos lakások szülehetnek majd a Terézvárosban, az Erzsébetvárosban. Igaz, hogy számát tekintve kevesebb, de minőségét nézve az új lakótelepekkel egyenértékű, és sok-sok ember számára az új lakótelepeknél rokonszenvesebbnek lesznek ezek a lakások. Ma már biztos, hogy nő az igény a régi építésű, a nagy alapterületű és az olcsó bérű lakások iránt is. Tehát a szanálás, az építés, a felújítás, ez a folyamat egyetlen célt szolgál, Budapest megújítását, az itt élők lakásigényeinek kielégítését, lakáskörülményeinek javítását.

Dolecskó Kornélia