

Régi bérpaloták megmentése.

Irtta: Bogdánfy Géza.

Régi házak modernizálásához és tatarozásához a kormány a háztulajdonnak nagy adókedvezményt és hitelt nyújt. Ez az intézkedés a munkanélküliség elleni küzdelem célját szolgálja, de sokkal nagyobb horderejű a napról-napra pusztuló házvagyon megmentése szempontjából.

Az adókedvezmény és a tatarozási hitel igénybevételel még ma mód van arra, hogy fővárosunk régi, értékes bérpalotáit megmenthessük.

A Millenáris kiállítás évei megeremtik az új Budapestet. A Belváros régi házai helyén hatalmas paloták emelkednek. Legszebb tereink, a Kigyó- és Gizella-tér megszületik. Kiépül az Andrassy-út. Külföldet járt építészeink az akkori idők klasszikus stílusait magukkal hozva egymás után alkotják a gazdagságot és pompát reprezentáló palotákat. Szilárd anyag, diszes homlokzat, világvárosi külső, monumentális bejárat, márvány és bronzkeverékű foyer, hatalmas lépcsőelrendezés a fontosak. Fő dolog, hogy szép legyen a ház. A belső kényelem, a helyiségek elrendezése, megvilágítása háttérbe szorul. Az akkori építészgeneráció ebben a mentalitásban nő fel. Régi idők hagyományát, hogy előbb a homlokzatot kell megtervezni és azután ehhez kell az alaprajzot beosztani, követik. Legszebb diszes palotáink, régi híres bérházaink ezeket a fájó emlékeket hordják magukon.

Az idő fordult. A külsőségek helyébe a praktikuság lépett. Az emberek rájöttek, hogy saját kényelmük a praktikus beosztás, a jó alaprajz a lényeg. „Nem a homlokzatban, hanem az alaprajzban lakunk.” Egy új, kényelmes lakásbeosztás alakul ki. A homlokzat háttérbe szorul, mert ha jó az alaprajz, automatikusan jó és ritmusos lesz a homlokzat is. Az igények átalakulásával az emberek mást követelnek, mint azelőtt. Nyugatról jön felénk a „keleti kényelem”. Megszületik a három traktusos, centrális hallos elrendezés, körbe járható lakás, ahol a szobák, bár egybenyílnak, mégis külön-külön is megközelíthetők. A mellékhelyiségek, a személyzeti és garderoberobozobák fontosak lesznek. A házak — ami a leglényegesebb — központi melegvíz-fűtést és melegvízellátást, sőt nyugaton, Amerikában nyári hűtőberendezést is kapnak. A diszes kapubejárat, a pompás lépcsőház háttérbe szorul, fő dolog, hogy kényelmesen lehessen közlekedni rajta.

E megváltozott idők igénye mellett a mi Belvárosunk, híres Andrassy-utunk itt áll, mint egy mult időkből ittfeljejtett, divatjamult ruha, mint egy régi brokába öltözött, cicomás, fehérparókás udvartartás. A kor eljár felette. A ruhája szép volt, anyaga nemes, önmaga hitte, hogy örökéletű. Minden átalakult körülötte, minden megváltozott, lassan elhagyták, akik szerették és akiket ő szeretett. A finom úri Pestet, a gazdag embereket, fejlődő igényérzésük lassan továbbvitte. Új irány, új kényelem, új komfortok, más városrészek felé terelték a lakosságot. A patinás palotákba észrevétlenül alacsonyabb igényfoku emberek lopták be magukat. A régi tradíciókat jelentő helyeken meglazul az úri szolidaritás. — Ja, a lakások kiadók! Hanyatlak a színvonal s lassan elproletarizálódnak a Belváros és az Andrassy-út.

Mindez miért? Mert amíg egyik oldalon az emberi konzervativizmus küzd a haladással és hisz a régi hagyományok örökéletűségében, addig a másik oldalon új kínálat, új eszmék, új igények, új kényelem elszívja, elhuzza, máshova viszi a valóságra ráeszmélni nem akaró házak jó lakóit.

Pedig kár a kincsekért! Hisz a régi gondolat nemes volt, a kivitel anyaga kiváló, értéke ma is fölbecsülhetetlen.

Fel kell újítani a régi köntöst! Más szabást kell adni neki! A régi háztulajdonnak be kell látnia, hogy ma mások az igények, a követelmények, mint negyvenötven évvel ezelőtt. Ma már nem lehet rossz beosztású, fűtetlen és kellő számú mellékhelyiség nélküli lakásba, ahol legjobb esetben fatűzelés ad meleget s hol a fürdőkályha befűtése családi eseményszámba megy, jólfizető, gazdag lakókat kapni. Ma mekövetelik az emberek, hogy pénzükért a legelembb kényelmet, külön-külön megközelíthető szobákat, központi fűtést és melegvízszolgáltatást kapjanak. A haladást nem lehet figyelmen kívül hagyni. Híres palotáink ma, a repülés korában, még mindig delizsancon iárnak.

Saját érdekében lássa be a háztulajdon, hogy nem elég az, ha egy ház fél századdal ezelőtt megszületett, nem elég, ha az akkori ember igényének megfelelő volt. Ébredjen fel konzervatív álmából, ha nem akar teljesen elveszni, vegye igénybe a modern építészeti kozmetika minden rendelkezésre álló eszközét és az elaggot palotákat fiatalítsa meg. Adjon neki új beosztással, új modern berendezéssel új levegőt, új értéket, új tartalmat.

Minden lehetőség megvan ma rá, hogy ez megtörténhessen. Kormányintézkedés gondoskodik arról, hogy a befektetett összeg hatvan százalékát adókedvezményben megtérüljön. A drágának tartott fűtő- és melegvízberendezés a legolcsóbb, mert önmagát amortizálja. Az összes építőipari munkák ára majdnem irreálisan mélyponton van. Aránylagosan nagyon kis befektetéssel a ház átmodernizálható s a háztulajdon új, jobb beosztású, több helyiségből álló, minden komforttal ellátott, előnyösebben kiadható lakásokat kap. A megfiatalított ház igényesebb, fizetőképesebb emberekkel telik meg. Visszaszívárognak a jó lakók s megszűnik az elproletarizálódás.

Még ma megmenthető az a vagyon, amit az előző generáció szorgalma és tudása létesített s amit a mai emberek rövidlátása és konzervativizmusa veszni hagy.