

# INGATLAN ÉS ÉPÍTKEZÉS

## A városháza nagyarányu átépítése ösztönözni fogja a belvárosi építkezési tevékenységet

A nagy telekuzsora letérése céljából a maximális házadómentességnek a *Lágymányosra* való kiterjesztésére vonatkozó indítványunkat *Csilléry András* is magáévá tette, amennyiben a legutóbbi közgazgatási bizottsági ülésen maga is felhívta az illetékes tényezők figyelmét arra, hogy a legsürgősebben intézkedjenek, ne hogy a *Horthy Miklós-híd* 1937 tavasz-elején megtartandó megnyitása készületlenül találja a budai hídfő környékét és a hozzávezető utakat. Másoldalról viszont azt hangoztatják, hogy a már rendeletileg biztosított, teljes házadómentesség ellenére is, az építetők teljesen negligálják a Belvárost, annyira, hogy a *Kaas Ivor- és Váci-utcát* kivéve, sehol másutt új építkezéshez nem fogtak, bár a Belváros legbel-sőbb és legelőkelőbb utcáiban is megszámlálhatatlan ósdi, öreg ház áll, mely régen megérett már a lebontásra. Véleményünk szerint itt a legelső lökést a *központi városháza átépítése és vele egyidejűleg a szemben levő Orczy-ház és Leblang-ház-csoport* immár *halaszthatatlan lebontása* fogja megadni. Tény, hogy a *Károly-körút* e szakasza óriási átalakulás küszöbéhez érkezett s ez a nagy evolúció feltétlenül magával fogja ragadni az ódon Belvárost is.

*Szendy Károly* polgármester utasítására a magasepítési ügyosztály máris kidolgozta a városháza *Károly-körúti* frontjának átépítési tervét. Ez a front négyemeletes lesz. A megnyíló *Madách Imre-sugárúttal* szemben a homlokzatot kimélyítik, úgy hogy a sugárútnak mintegy folytatásaként fog hatni. E beszögölő emeletrészt fölött emelkedik majd az új *kampanille*, mely a Városház-utcai fronton levő templomtorny nagyított mása lesz. A kész tervek szerint azonban a városháza nemcsak a műemléknek nyilvánított mai városháza stílusát ölti magára, hanem harmóniát alkot majd a *Madách Imre-sugárút* torkolatában kialakítandó bérpaloták stílusával is. Köztudomás szerint az itt építendő bérházak az első emelet magasságáig árkádszerű kiképzést nyernek; ugyanilyen árkádszerű kiképzése lesz tehát az új városháza *Károly-körúti* frontjának is, az épület teljes hosszában. Az árkádok alatt, az újjáépítés után, továbbra is üzletek lesznek és megvalósítják nálunk is, külföldi mintára, a *Rathauskellert*, mely bizonyára a budapesti városházának is egyik nevezetessége lesz. A tervek szerint *7.5 millió pengőbe kerül az építkezés*. A fontosabb hivatalok mind az ujonnan épülő épületrészben találnak elhelyezést, a felszabaduló többi frontokon pedig az ezidő-szerint magánépületekben és a városházától távolosó középületekben működő hivatalokat és intézményeket fogják elhelyezni. A *Madách Imre-sugárút* mielőbbi meg-

nyításának útból elhárult az utolsó akadály is. A *Közmunka Tanács* ugyanis tökéhiányában képtelen volt az út megnyitásával kapcsolatos kisajátításokat végrehajtani. Most a pénzügyminisztérium vállalt kötelezettséget aziránt hogy a *Közmunka Tanács részére 3 millió pengő kölcsönt szerez és ez szolgál majd forgótőkékül a sugárútmegnyitás telekszerzési költségeire*. A kormány kívánságára az OTI folyósítja a 3 millió pengőt, melyet a *Közmunka Tanács* 15 év alatt fog visszafizetni. A Belváros regenerációját lényegesen elősegítené, ha a *pénzügyi kormányzat nemcsak a Madách Imre-sugárútra, hanem a Belvárosra is kiterjesztené a 30 éves maximális házadómentességet, aminek ellenében az utcaszélesítések és terek létesítése címén az ott megállapított betterment-illetéket a Belváros valamennyi házára kironák*, melyet a belvárosi ingatlan tulajdonosok szívesen vállalnának, ha a 30 éves teljes házadómentességet megkapják és a grandiózus városzabályozást sürgősen végrehajtják.

Hiába igyekeznek egyes lapok az ellenkezőjét állítani, a valóság az, hogy a kormány által nyújtott *eddiggi adókedvezmények is oly lendületet adtak az építkezéseknek, hogy ma Budapesten egyszerre több, mint 200 nagy négy- és ötemeletes ház épül s hogy az építőtevékenység mindinkább emelkedőben van, mi sem bizonyítja jobban, mint az az érdekes számadat, hogy míg tavaly az egész építési kampány alatt mindössze 45 millió téglát adtak el, addig az idén, ezideig, tehát félféldő alatt, a *leszállított téglamennyiség meghaladta a 60 milliót* és így előreláthatólag az év végéig *100 millió lesz a téglafogyasztás*. Ova intjük a téglauzemeket, hogy mérsékeljék étvágyukat és *maradjanak meg a téglai árszintjén*, nehogy mohóságukkal ismét kerékkötőivé váljanak az építkezésnek.*

Döntő stádiumba jutott a *Nemzeti Stadion* helyének végleges megállapítása is. Ha valóra válik *Szendy Károly* polgármester elgondolása, hogy az *Egyesített Sporttelep* az *újpesti kincstári kikötőtől* délre elterülő fővárosi óriási ingatlanon épít meg, egybekapcsolva ezt a kikötő bővítésével, az új regattaversenypálya létesítése céljából, úgy érthetővé válik az *Uj-Lipót-város* északi irányban való grandiózus terjeszkedése és előre megjósolhatjuk, hogy pár éven belül azon a sivár, elhagyott területen, amely ma a *Dráva-utcától a Rákospatak* kitorolásáig terül el, oly intenzív építkezés fog kibontakozni, hogy az *Ujpesti-rakparttal* párhuzamos kilenc utca a *Külső Váci-útig* teljesen ki fog épülni. Az első fecskék máris jelentkeznek itt. A *MAK* két óriási bérpalota építkezésébe fog, még pedig a *Wahrman-utca* és *Ujpesti-*

rakpart sarkán s ezzel átlépte a *Rubikont*, amelyről még a legvérmesebb optimisták sem mertek volna álmodni, hogy *10-15 éven belül a malmok felé építkeznek valaki*. Annyi bizonyos, hogy a *Rakovszky Iván-tér* északi nyulványa még az idén kiépül, ami azt jelenti, hogy az *Ujpesti-rakpart* a *Budapesti Gőzmalom Rt.* dunaparti elevátortornyáig a leggyönyörűbb palotával lesz beszegeve.

Az ingatlanforgalom sem szünetelt az elmúlt héten, sőt komoly házingatlanok egész sora cserélt gazdát. Így a felszámolás alatt álló *Consortium Rt.* egyszerre két házát adta el, a *Király-utca 20.* és *Szondy-utca 90.* szám alatt *Pásztor József dr.-nak* 255.000 pengőért. A *Társulati Bérház Rt.* viszont a *Síp-utca 11.* számú hatalmas komplexumát adta el *Hegedüs Izsónának* 204.900 pengőért. A *Hermes Ingatlan Rt.* *Szondy-utca 92.* szám alatti házát 114.700 pengőért *Fried Józsefnek* adta el. A *Beöthy-utca 2.* számú bérpalotát *Budapest Székesfőváros Közönsége* vette meg özv. *Brunner Aladárnétól* 247.000 pengőért. A *Lágymányoson* nagy telekkomplexumok eladása esedékes. Itt rövid időn belül komoly parcellázási processzus indul meg, tekintettel a közeljövőben megnyitandó új híd nagy forgalmára. A telekárak ma még igen mérsékeltek, az átlagár 60 pengő körül mozog. A nagyszámú eladott ingatlan közül csak a leglényegesebbekről teszünk az alábbiakban jelentést:

I., *Istenhegy, 9148/1-2.* hrsz. Kovács Béláról *Parkváros Rt.-ra.* Telek. Vételár: 20.853.64 P.

I., *Fadrusz-utca 4397/2.* hrsz. Beimel Sándorról *Burger Károly dr.-ra.* Telek. Vételár: 22.000 P.

I., *Fehérvári-ut 4442/11.* hrsz. Gyenes Istvánról *Szirmai Oszkár* és birtoktársaira. Bérház. Vételár: 153.000 P.

I., *Muskotály-utca 2726/4.* hrsz. Özv. Heller Lászlóné és birtoktársairól *Ölveczky Dezső dr. és neje.* Telek. Vételár: 10.000 P.

I., *Sashegyi-út 8066/2.* hrsz. Páskády János és nejeről vitéz *Alszászy Károly* és neje. Telek. Vételár: 12.432 P.

I., *Hegyhát-utca 16.* sz. Zala Zsigmond és nejeről *Parkváros Rt.-ra.* Telek. Vételár: 42.000 P.

I., *Attila-utca 16.* sz. Gárdos Imre és birtoktársáról *Förster Gyula dr. és neje.* Bérház. Vételár: 34.000 P.

I., *Mányoki-út 5036/7-5* hrsz. Topfer Róbertnérol *Szánthó Zoltánnéra.* Telek. Vételár: 24.000 P.

II., *Akos-utca 11.514/38.* hrsz. Curtis Vilmosnérol özv. *Deutsch Ferencnére.* Bérház. Vételár: 57.000 P.

II., *Mész-utca 13.315/1.* hrsz. Zádor Félix és nejeről *Obláth Lipót Pálné* és birtoktársára. Telek. Vételár: 18.300 P.

III., *Lajos-utca 16.* sz. *Dusчек Edénéról* Krassó Albert és neje. Bérház. Vételár: 24.000 P.

IV., *Kaas Ivor-utca 23.883/2.* hrsz. Buchbinder Márk és nejeről *Brack Emilre.* Bérház. Vételár: 62.000 P.

V., *Hollán-utca 25.204/6.* hrsz. Luczenbacher Miklósról *Helyi Telekforgalmi KFT-ra.* Telek. Vételár: 38.000 P.

VI., *Aréna-ut 126.* sz. Kemény Zoltánról egytizenhatodrészes *Ferencsik Józsefnére.* Bérház. Vételár: 10.000 P.

VI., *Szondy-utca 90.* sz., VI., *Király-utca 20.* sz. *Consortium Rt.-ról* (felszámolás alatt) *Pásztor József dr. és birtoktársaira.* Bérház. Vételár: 255.040 P.

VI., *Szondy-utca 92.* sz. *Hermes Ingatlan Rt.-ról* *Fried József* és neje. Bérház. Vételár: 114.703.33 P.

VII., *Gyarmat-utca 31.039/5.* hrsz. Supp Ferencról, *Csik Valériára.* Telek. Vételár: 18.000 P.

VII., *Thököly-út 32.248/13.* hrsz. Gerik Erzsébetról, *Légrady Györgyre.* Bérház. Vételár: 79.750 P.

VII., *Telep-utca 61.* sz. *Püspöky Teréz* és birtoktársairól, *Weirich Péterre.* Telek. Vételár: 7.050 P.

VII., *Bosnyák-utca 6.* sz. *Molnár Ferenc* és birtoktársairól, *Budapesti Kisipari Hitelintézet Rt.-ra.* Bérház. Vételár: 24.700 P.

VII., *Hársfa-utca 37.* sz. *Általános Pénzszekrény és Irodabútor Kereskedelmi Rt.-ról, Budapest, VII., Hársfa-utca 37. sz. házszövetkezetre.* Bérház. Vételár: 26.535 P.

VII., *Síp-utca 11.* sz. *Társulati Bérház Rt.-ról, Hegedüs Izsóné* és birtoktársára. Bérház. Vételár: 204.904.52 P.

IX., *Beöthy-utca 2.* sz. Özv. *Brunner Alfrédnérol, Budapest Székesföv. Közönségére.* Bérház. Vételár: 247.000 P.

IX., *Vaskapu-utca 35.* sz. Özv. *Reisz Aronné* és birtoktársáról, *Horváth János* és neje. Bérház. Vételár: 41.000 P.

X., *Orczy-út 31/a.* sz. *Weiland István* és Elemérről, *Fazlics Sándor* és neje. Telek. Vételár: 18.500 P.

X., *Szlávy-utca 5.* sz. *Porcellán, Kőedény és Kályhagyár Rt.-ról, Selyem- és Bélésárugyár k. f. t.-ra.* Telek. Vételár: 6.960.80 P.

X., *Vezér-utca 10.* sz. Özv. *Klötzl Istvánról, Duka László dr.-ra.* Telek. Vételár: 11.000 P.