

1983 AUG 19

EGY BIZOTTSÁG, AMELY „NAGYHATALOM” BUDAPESTEN

# Helyet az építkezéseknek!

Bontás előtt mérlegelés ♦ Döntés csak egyhangúlag

Az asztal körül a társaság — amolyan professzori konzílium. Egy hatalmas különbséggel: az itt hozott döntés kötelező érvényű a továbbiakban. Megengedhető még az a megjegyzés is: ez a testület, a szanálási bizottság, ma nagyhatalom a budapesti városépítésben.

## Előkészítés, egyeztetés

Léte elrendeltetett 1981-ben. „A meglévő fővárosi épület- és lakásállomány, a közmű- és úthálózat megoldása, a tervezett bontások indokoltságának és gazdaságosságának felülvizsgálata érdekében” — szól az alapító határozat. Elnöke a Fővárosi Tanács beruházási és ingatlankezelési tevékenységének felügyeletét ellátó tanácselnök-helyettes; a kezdetektől Géryni Kálmán. Állandó tagja a Városháza nyolc főigazgatóságának, főosztályának vezetője.

Géryni Kálmán: — Különleges előírás, hogy a bizottság csak egyhangúlag hozhat döntést. Amennyiben valamely ügy vitájának végén a tagok közül csak egynek is eltér a véleménye a többiekétől, a Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága jogosult a döntésre.

— Az elmúlt három évben hányszor került erre sor?

— Még egyszer sem. Mindig a beruházó terjeszti elő a szanálási kérelmet, de az érintett kerületi tanács illetékesét is elhívjuk, aki részt vehet a vitában, s ha a kerület számára nem elfogadható döntést hoz a bizottság, ugyancsak lehetősége van a végrehajtó bizottsághoz fordulni.

— És ez hányszor történt?

— A jó előkészítés és egyeztetés eredményeként még erre sem volt példa.

## Új szemle következik

Egy ülés mozzanatai. Elnöki körbetekintés — mindenki jelen van? —, behívják az első napirendi pont előadóját. Már járt itt: vállalata beruházója egy tervezett építkezésnek, s már megkapta az engedélyt a kért lakás szanálásához. Most még egyre kéri. „A mi hibánk — mondja —, a telekkönyvben egy tulajdonos szerepel, a helyszíni szemle során derült ki, hogy van még egy...” Talán még arra sincs ideje, hogy körbetekintsen a jelenlevőkön — már megnyugodva távozhat.

Van, amely ügy még ennyi időt sem igényel: most, a budavári polgárváros nagy rekonstrukciójakor az egyik ház felső szintjét érdemes visszabontani a harmonikus utcakép megalkotásáért. Három lakás szűnne meg. „Ne tárgyalja még a bizottság, további egyeztetés szükséges a kerülettel.”

A közlekedési építkezések miatt lehetetlen helyzetbe került egy lakásos ferencvárosi ház sorsa kisebb vitát vált ki. Pedig az érintett főigazgatóság vezetője közli: idei tervükben már gondoltak a megszüntetéséhez szükséges pénzre. De akad egy ellen-

vélemény: vajon valóban olyan rosszak-e ott az élet-körülmények? Ez hát a példa, amikor döntés még nem hozható, új helyszíni szemle következik — menjen együtt az egész társaság.

A Nagy Lajos király úton szeptember elején nyílik a Compack cég diszkontáruháza — „tisztelettel meghívom a bizottságot” — szól az invitálás, aztán a lényeg: „piackutatásunk eredményeként érdemesnek tartjuk előrehozni a következő rész építését.” Jövőre kezdenék, ám akkor még az idén hét lakás szanálása szükséges. A bizottság támogatja, csak a vállalat tartsa meg a korábban huszonegynéhány pontban rögzített feltételeket.

## Háromszor tárgyalják

„A szanálási bizottság feladata a főváros területén megvalósítandó beruházások elhelyezésére szolgáló területek meghatározott célú felhasználásának, és az azzal járó javasolt bontási igényeknek a felülvizsgálata, amelynek célja, hogy gazdaságosan felújítható, vagy jó műszaki állapotú, megfelelő komfortfokozatú lakóterület, lakóépületek, ipari, szolgáltató, kereskedelmi, művelődési és egészségügyi létesítmények, utak, közművek, parkok, játszóterek, sportpályák és egyéb létesítmények indokolatlan és gazdaságtalan elbontására ne kerülhessen sor” — olvasható az okiratban.

— Egy lakás, két lakás, hét lakás? Elismérjük, hogy a kis dolgokban is körültekintően kell eljárni, tudjuk azonban: a bizottság létrehozását ezek még nem indokolták volna.

Géryni Kálmán:

— Az a koncepciónk, hogy valamennyi szanálási elképzeléssel háromszor találkozunk. Először a rendezési terv készítésének időszakában, aztán a beruházási program kidolgozásakor, végül amikor a főváros éves bontási tervébe kell kerülnie.

— Volt már olyan terv, amely ily módon, háromszor is a testület elé jutott?

— Volt már előttünk téma valamennyi tervszinten, de ugyanaz háromszor még nem. A koncepció megvalósítása visszafelé haladhat: kezdetben túlzott tevékenységet folytattunk; mentettük, ami menthető. Kész programokba nyúlunk bele a nem kellően átgondolt bontások megakadályozásáért. Aztán már beruházási programszinten vizsgálódunk, és az idén jutottunk el az építési folyamat kezdeti fázisát jelentő rendezési tervekhez.

## Szükséges szanálás

Most a józsefvárosi tanácselnök-helyettest kéri be a következő napirendi ponthoz. Ez négy további tömb szanálásának előkészítése a városrész-megújítás folyamatában. Előadó a beruházási főosztály vezetője, aki megemlíti: körülbelül ötvenszázalékos lesz a megszűnő lakások aránya az építendő újakéhoz képest. A Városháza pénzügyeinek felelős veze-

tője aztán kifejti, hogy aggodítk a magas arány miatt. Az előadó egyetért: „En is aggodom, de a házak állapota olyan, hogy a rehabilitációnak a következő öt-éves tervben kezdődnie kell.”

Újpesti téma. A városrész megújulásából kimaradt kisebb térség sorsa. Életveszélyes állapotú, szoba-konyhás lakások rajta, s az ingatlankezelő telepe; egy része beletartozik a Chinoin gyár körüli ötszáz méteres védősávba, amelyben építkezni nem lehet —, de a meglévőben tovább is ott élni igen. Véleménytörzdek: „Ha nem átfogóan törődünk a területtel, akkor is hamarosan gondoskodni kell a lakások pótlásáról.” „Amennyiben a védősáv kapcsán nem jutunk előbbre, akkor nem lakásépítési, hanem városképi okokból, de szükséges a szanálás.” „Új helyzet ez a főváros lakásépítésében. Eddig megterveztük, mit építsünk, és ahhoz szanáltunk. Most szanálunk egy rendkívül rossz állapotú területet, és ha lehet, építünk ott.”

Kispestiek érkeznek. Egy hathektáros lakóterületre szóló, a rendezési tervet megelőző javaslattal. Több száz rossz lakás bontása, csak harmadával több úlnak az építése. További elemzés szükséges még a döntéshez.

## Jelenleg 11 százalék

Géryni Kálmán:

— Természetes, hogy a kerületiek saját térségeik

állapotát hasonlítják össze, s azt látják, melyik szorult rá közülük elsősorban a változtatásra. A mi kötelességünk, már egész Budapesttel törődve, a mérlegelés.

— A szanálási arány erőteljes mérséklése szerepel a főváros terveiben. Az évtized elején húsz százalékban emlegették az új lakások építéséhez lebontandó régiak olyan arányát, amely elfogadható.

— Ezzel az aránnyal kezdtől vitatkoztunk. Miért kellene egyetlen elméleti számhoz kötődni, ebben a mai, igen bonyolult város-gazdálkodási helyzetben. Csak egy példa: az elmúlt fél évszázad során leromlott belső negyedekben — mai igényeknek semmiképpen meg nem felelő kislakások sokaságával! — hálásan fogadni a megújításhoz. A tömeges lakásépítéshez a jó szabad területek pedig elfogytak. Minden részletében alapos szanálási tevékenységre törekszünk, de meggyőződésünk, hogy ennek értékmérője nem az lehet, hogyan viszonyul egy gigadollár számhoz a gyakorlat.

— Tehát: mennyi akkor most a szanálási arány?

— Nem azért mondtam az előbbieket, mintha mentesítgetni szeretném a bizottságunkat, hanem tevékenységünk elvi alapjainak tisztázása érdekében. A lakás-célú szanálás jelenleg tizenegy százalékos Budapestben. Mindent összeadva — mint a közlekedési vagy a városrendezési célúakat — sem éri el már évek óta a húsz százalékot.

Szöllősi Ferenc