

VÁLLALKOZÓK LAPJA

Erzsébet sugárut

Harminc év óta vajdúk ez az ügy, az összes érdekeltségek lelkesedtek ezért a sok évtized óta nélkülözött légrézervoárért, amely nemcsak levegőt vinne be a legsötétebb Erzsébetvárosba, hanem lüktető életet is, forgalmat, üzleti lehetőségeket...

Utójára említjük a számunkra legfontosabb motivumot: az építőiparnak egész séget jelentő foglalkoztatását. A harmincéves adómentesség letünése következtében a legközelebbi jövő kétségbejöttön sivárnak ígérkezik. Nem lesz építkezés a főváros területén, ha csak tizenöt év lesz az adómentességnek maximális időtartama. Az adóterhek elviselhetetlen mérve szinte közvetlenül a megépítés után nehezedik az adóba jövő házakra úgy, hogy nem is lesz érdemes bérházakat építeni.

Az Erzsébet sugárut épületei számára azonban be lett ígérve a harmincéves adómentesség, ami erős impulzusa a háztér-melésnek. A hosszú utvonalon oly nagy száma épülhetne a modern bérházaknak, hogy a fővárosi építőipar üdvös táplálása huzamosabb időre biztosítottnak látszik.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa soha oly népszerűsége nem tett szert, mint amikor az Erzsébet sugárut megvalósítása elől az akadályokat elhárította, mert a köztudatba átment a meggyőződés, hogy reá multhatatlan szüksége van Budapestnek. A terület a város szívében fekszik. Az elavult házak elbontása már magában is megjavítaná a lakásviszonyokat, amennyiben új lakások termelését kívánatosá tenné, amely új lakások már a modern és egészséges elvek szerint épülhetnének.

Ha ez a nagyszabású sugárut évekkal ezelőtt épül, nem lett volna szükség arra, hogy a lakosságnak jelentős része a perifériára meneküljön ki. A perifériális építkezések túltengése sehogyan sem kívánatos sem a köznek, sem magának az illető lakórétegnek érdeke szempontjából. A külső területeknek közművekkel való ellátása mérhetetlen terheket jelent, a közönlő lakók pedig a látszólag olcsón termelt lakásoknak csak az első pillanatokban örültek. Csakhamar azt kellett tapasztalniuk, hogy a sokszor szakszerűtlenül épített házak nem jelentettek számukra megtakarításokat. Megdrágította a tartózkodást a bevásárlási források, a hivatalok, az iskolák, az alkalmaztatási helyek távolsága. A város központjának közelében való lakás kényelmesebbnek, olcsóbbnak, célszerűbbnek bizonyult a primitívebb környezetbe helyezett környékbeli lakásnál.

Nagyon érdekelnének azok az okok, amelyek a főváros városrendezési és magánépítési szakbizottságát arra készítették, hogy az Erzsébet sugárut megnyitásával egyet jelentő „Orczy-ház” helyén való építkezés engedélyezését megtagadják. Mert az nem fogadható el helytálló megokolásul, hogy az idő még nem érett meg az egészségtelen háztömeleg átvágására. A Károly körut monumentális kiépítése ugyancsak nem az a kecségető probléma, amelyért cserébe szabad volna adni az Erzsébet sugárutat. Hiszen el lehet gondolni, hogy a Bazilikától a Kálvin térig terjedő utvonalon is megszépülne a hatalmas térré való kiképzés által. De kérdezzük: időszerűbb vagy egyáltalában időszerű-e az ilyen multimilliárdosok városa számára való pazarlás, ha szembe állítjuk a lehetetlen mélységű telkek egészségleges kettévágásának sürgős szükségességével, a belső területnek modernül lakhatóvá tételével, amely már harminc év előtt is sürgős volt?

Az összes telktulajdonosok a Kereskedelmi és Iparkamarával egyetértőleg beadvánnyal fordultak a Közmunkák Tanácsához, hogy ne engedjen üdvös elhatározásából, annál is inkább, mert hiszen már leköttötte magát a sugárut létesítése mellett és az elnök kijelentései egyébként ma már vissza sem vonható, kötelező ígérek értékeivel kell, hogy birjanak, amelyekre az érdekeltek jogosan hivatkozhatnak. Hiszen a telkekre építési engedélyt nem kaphattak azzal az okadatulással, hogy nem

szabad elejébe vágni elhamarkodott építkezésekkel az Erzsébet sugárut végleges kialakításának, amely kialakítás rajzokban le van fektetve.

A Közmunkák Tanácsának állásfoglalását a sugárut létesítése mellett elejétől fogva teljes szívvvel helyeseltük és kérjük, hogy tartson ki mellette. Megnyugtató az elnök urnak kijelentése, hogy a magán-építési bizottság csak véleményező fórum és hisszük, hogy a vélemény nem lesz dön-

tő befolyással a végleges intézkedésre. Sőt még azt is merjük remélni, hogy maga a vélemény sem sziklaszilárd, hogy kellő tárgyalások után helyet fog adni egy jobb, a való élet szükségleteivel teljesebb összhangban álló véleménynek. Hiszen a mai halasztó, illetve akadályozó vélemény is egészen újkeletű, és hallottunk már ugyanonnan az Erzsébet sugárut eszméje mellett hangoztatott pártoló szentenciákat is.

legolcsóbb, hivatalos bizonylat szerint pedig legjobb a



Kizárólagosan gyártja: **ÁDLER és GLATZ** cementárugyár és építési anyag nagykereskedés, Pestszenterzsébet, Horthy Miklós ut 5. (volt Soroksári ut.)

Új szempontok szerint kell kialakítani a Tabánt!

Egy negatívumot már tudunk a beépítése felől: nem olyan lesz, mint aminek a közvélemény eddig hihette. A régen megállapított tervvel és a fővárosi ügyosztály rajzával szemben a tervpályázat többi résztvevői is — legalább eszméileg — szerephez jutnak. A tervpályázatot váltig mondták a hivatott és kevésbé hivatott újságírókatok meddőnek. Hiszen meddő is volt olyan értelemben, hogy megvalósításra érett terv csakugyan nem került ki belőle. De egy tervpályázatnak nem is lehet célja, hogy a megvalósítás részleteire kiterjedő kész projektumot proukáljon. Elégséges, hogyha a sikeres megvalósítás egészséges szempontjait hozzá felszínre. És Rakovszky Iván, a Fővárosi Közmunkák tanácsának elnöke a Vállalkozók Lapja egyik legutóbbi számában ily értelemben nyilatkozott.

A napisajtó átvette ezt a nyilatkozatot és így a nagyközönségnek is tudnia kell, hogy a nem felületes szemlélő igenis talált a Tabán pályaterveinek összességében nagyon is értékes és a megvalósításnál értékesíthető gondolatokat, amelyek hozzá fognak járulni ahoz, hogy a Közmunkák Tanácsa a végleges tervet új szempontok érvényesítésével dolgozza ki.

Egyébként maga a zsüri is elismerte az új gondolatokat, amikor második díjjal tüntetett ki egy oly tervet, amely a hivatalos elgondolással szöges ellentétben áll.

A régi elgondolásnak, a Waga László idejében készült Tabán-terveknek volt néhány alapgondolata, amelyek meg nem dönthetőkként látszóttak. Az egyik alapgondolat az, hogy a Tabán katlanában magas épületek, bérházak épüljenek, az övező dombokon és hegyeken pedig különálló kis házak és villák.

A másik alapgondolat szerint pedig a Tabánon keresztül folytatni kell a budai körutat, amely ma egyelőre a Szent János térbe torkolva ér véget. Ez a körut folytatandó az Erzsébet-hídig. Ez az alapgondolat is, hosszú ideig legalább, megdönthetetlennek, feltétlenül helyesnek látszott.

A második alapgondolaton már egy kis csorbát üt az ügyosztály tervé. Amikor ugyanis a város úgy döntött, hogy a villamosközlekedést mai helyén, az Attila-köruton vezeti át továbbra is, akkor ezzel annak a másik, a Tabán közepén keresztül vágandó körutnak létjogosultságát gyengítette. De ennek ellenére fennmaradt az ügyosztály tervében is a széles körut, mint a Krisztina-körut folytatása és vezetett, keresztülhasítva a közmunkatanács melletti épületblokkot, az Erzsébet-híd felé.

Már most: az új koncepciójú tervek, amelyekre fentebb célzás történt, a régi Tabán-megoldások mindkét alappilléreit kidöntötték. Ezt kell felismernie a nyilvánosságunk, és átgondolnia higgadtan, komolyan, hogy helyes volt-e a két pillér kidöntése vagy sem. Mert ha helyes volt: akkor megbecsülhetetlenül értékes eredményt jelent a pályázat. És igen-igen nagy mulasztás lenne ezt az értéket fel nem ismerni, elfeledtetni, kárba veszni hagyni és visszatérni azokhoz az elgondolásokhoz, amelyek egyszer régen helyesek voltak, de ma már nem azok.

A következő gondolatmenetek egészen tárgyilagos, de a főváros mai helyzetét és mai szándékait figyelembe tartó szempontokból megkísérlik annak tisztázását: *kidöntendő-e a két alappillér, vagy meghagyandó-e.*

Első kérdés: *ha adva van egy katlan, helyes-e azt alul magas házakkal beépíteni? Felelet:*

nem helyes. Mert ez nem jelent kevesebbet, mint a természetes alakulat szépségének tökéletes megsemmisítését. Ha a katlanban magas házak állanak, úgy az övező dombokról és hegyekről csak háztető-tengert látni. Alulról pedig semmit. Példa rá a Horthy Miklós ut vagy a Margit-körut. Egyetlen kisérő magas ház sor elegendő arra, hogy ott, a Horthy Miklós uton ne lássunk semmit a Gellérthegy lejtőjéből és a Margit-köruton semmit se élvezzünk a Rózsadombból. Ha tehát meg akarjuk örízni azt a kivételesen szép képet, amelyet a Tabán katlana nyújt: a közepét, a mely részt üresen kell hagyni mindenképpen.

Van egynéhány terv, amely ezt a megoldást proponálja, és úgy vélem, kétségbevonhatatlan, hogy a természet-adta szépségek csak így juthatnak érvényre. Kérdés azonban az, hogy *kivihető-e az ilyen terv?* Nem ütök-e gazdasági lehetetlenségek gátjába?

Ez az a szempont, amely a mai pillanatban teljesen más alapon bírálható el, mint régen. Ma már egészen bizonyos, miként azt az Elnök ur is konstátálja, hogy a főváros a telkek eladásából nem nyerheti vissza azt a pénzt, amelyet a kisajátításra költött. *Ésért csak arra kell ma törekednünk, hogy a telkek eladásából megkaphassuk azt, ami a tereprendezés és a közművek költségeit fedezi.* Már pedig könnyen belátható, hogy ha kevesebb az ut, kevesebb a támfal stb. — és ez az eset áll be, ha a Tabán belsejét parknak hagyjuk — úgy kevesebb a költség.

Ezzel szemben bizonyos, hogy ha a Tabán közepe üres, akkor nagyobb mersszel, sürribben építhetők be a környező telkek. Hiszen mindegyik a levegős, a virágos rezervoár felé fordul. Hogy a környező telkek erősebb beépítése miképpen történjék, hogy a Naphegy milyen sűrűségű házakkal építtessék be, hogy a Gellérthegy lejtőjének milyen nagy része építtessék be az mind további részlet-kérdés. Fel kell ismernünk, hogy a környező telkek jobb beépítési lehetőségéből, de meg értéknövekedéséből is busásan megtérül, amit a katlan üresen hagyása révén veszíthetne a főváros.

Azonfelül még két rendkívül lényeges szempontot kell figyelembe venni. Az egyik ez: *a fővárosnak a mai pillanatban egyáltalában nem érdeke, hogy növelje a bérházépítésre alkalmas telkek számát.*

A másik szempont pedig: *a fürdőváros kérdése.* A Rácfürdő és a tájékan fakadó források nagy értéket jelentenek idegenforgalom szempontjából. Ennek a nagy értéknek igazi kihasználása csak úgy lehetséges, ha a betegek a fürdő közelében alkalmas, nem meredek sétatereket is találnak. Újabb, imperative döntő szempont, amely a katlan aljának beépítetlen voltát, parkirosását kívánja.

Itt azonban joggal fog reámutatni nem egy olvasó arra, hogy a Rácfürdő kellő kiépítése már csak azért sem kecséget igazi eredmény, mert hiszen a körut, a fentjelzett 2. számú alappillére a Waga-féle terveknek: *ugyszólván nekiszorítja a fürdőépület területét a Gellérthegy lejtőjének, keskeny hegyesszögű csíkot hagyva meg csak a körut és a Hegyaljai ut között.*

Ez a körülmény egyik fontos, sőt döntő oka annak, amiért a 2. számú alappillért is ki kell hagyni a jövő számításokból. *Le kell mondannunk erről a körutról, — harmadszor azért is, mert lehetetlené teszi a fürdő-komplexum tágas kifejlődését. Nincs is szükség rája.* Nem olyan óriási a várható forgalom a Krisztina körut és az Erzsébet híd között, hogy az Attila köruton és egy második, vele nagyjából

TERRENOL

LEGTÖKÉLETESEBB TETŐFEDŐ-PALA, FAGY-, TŰZ-, ÉS VIHAR-ÁLLÓ, JÉGVÉRÉSSEL SZEMBEN FELÜLMULHATATLAN.

PALACSÓVEK, KÉMÉNYTOLDÓK, SZELLŐZŐCSÓVEK, KÖNNYŰ, TARTÓS, ROZSDAÁLLÓ.

Miskolczi és Társa

Budapest, V., Alkotmány-u. 4. — Tel.: 29-0-44, 29-0-45.

párhuzamos uton lebonyolítható ne volna (az Attila körut a Bethlen udvar mögött halad, ezen járna a villamos; a Bethlen udvar előtti, ma Arok uccának nevezett ut vehetné fel az automobil- és gyalogjáró-forgalmat. *Nincs szükség a széles körutra főleg azért, mert hiszen az Erzsébet hídfőnél amugyis vége szakadna.* A körut felőli forgalom a mai Erzsébet kávéháznál fölveszi még a Hegyaljai uti forgalmat is és ennek a kettős forgalmi vonalnak továbbfolytatója, levezetője egyrészt a hid, másrészt a Rudasfürdő és a Gellérthegy sziklái közötti keskeny ut. *Sem a hid nem szélesbíthető, sem a Rudas fürdő mögötti ut; tehát semmi értelme nincs ilyen szűk folytatásokhoz a kelletről szélesebb utvonalat vezetni.* Különösen akkor nem, ha ez a széles utvonala megnyomorítja a fürdő-komplexumot és így érzékenyen és pótolhatatlanul károsítja a várost.

A régi Tabán-terveknek két alappillére kidöntendő. Ez a tervpályázat értékes, nagy eredménye. De ez az, aminek a főváros egész közönsége előtt élénken világossá kell válnia. Mert különben megtörténhetik, hogy régi és tiszteltreméltó érdemek szuggesztív hatása olyan irányba tereli a város cselekvését, amely minden szempontból, mindenképpen kárt és bajt jelentene.

Ligeti Pál.