

Alföldi György / A változás igénye / Még egyszer a Corvin Sétányról

Alföldi Gy.: A változás igénye. Még egyszer a Corvin Sétányról cikk in: Magyar Narancs, 2010. február 25; p.22-23

Szemerey Samu miközben cikkét írja (*Promenáda a Grundra, A rettentő Corvin Sétányról, Magyar Narancs 2010, január v28.*), egy régi VHS videó kimerevített erősen pixeles képeit nézegeti. Az állóképek léptetése közben nem érzékeli a történeteket, az időt. A változást látja, de a történet nem áll össze. Miközben pedig a körülöttünk élő város folyamatosan változik. Józsefváros élete is sokrétű egymás mellett futó történet, van amelyik folytatódik, és van amelyik újonnan indul. Kevés VIII. kerületi helyszín volt a 20. század fordulóján Budapest kiemelt helyszínei - a Duna két partja, a Vár, az Andrássy út, Liszt Ferenc tér - között. Legfeljebb a Nemzeti Múzeum környéke és a Tisztviselő telep őrizte hírét és vonzóképességét, de a Nagykörúton túli terület, a Középső-Józsefváros megítélése sosem látott mélységet ért el az 1990-es évek végére.

Budapest városszerkezetében kialakult fejlődési egyenetlenségeket a rendszerváltás után létrehozott, ám mára teljesen meghaladott fővárosi közigazgatási rendszer konzerválta. Az önálló várospolitikát folytató kerületek és a főváros különféle politikai és intézményi szintjei között csak pillanatnyi érdekegybeesések fiáltak közös döntéseket; a rendszer egyes elemei egymás ellen dolgoztak. A súlyos történelmi hagyatékkal küzdő kerületek nehéz, magányos helyzetbe kerültek. Az önállósággal együtt Józsefváros is súlyos társadalmi és környezeti örökséget kapott, s helyzetét csak rontotta az 1984-es évektől folyó, Európában példátlan formában zajló lakásprivatizáció. A fővárosi várospolitika ezt tetézte azzal, hogy hosszú évekig ide koncentrálna a szociális és hajléktalanellátási feladatainak jelentős részét; ezek a kapacitások jelenleg is messze meghaladják a fővárosi átlagot. Ez a politika a kerület társadalmának teljes szétszakadását hozta.

Az ily módon megerősödött „nyócker” imidzs miatt az itt élők azt vették észre, hogy otthonukkal kabarétréfákban és bűnügyi hírekben foglalkoztak a legsűrűbben. Az 1996-2000 között megindult tömbrehabilitációs munkák sem változtatták meg ezt a képet. Ekkor Józsefváros gondolt egy merészre, és megkezdte ezt a hangulatot felülíró jövőkép kidolgozását. A fejlődés három alappilléreit rakta le: szabályozási eszközökkel jórészt kiszorította a kerület közterületeiről a prostitúciót és a bűnözést,

megkezdte a súlyos lakásállomány feldolgozását; és a Középső-Józsefváros nagyszabású városrehabilitációjához külső befektető partnert vont be.

A kerület számára elengedhetetlen változás - melynek a Corvin (Szigony) Sétány Program lett az egyik jégtörője - természetesen nem gyökerezhetett pusztán a helyi tradíciókban. Ha csak a múltból kerestük volna a jövő irányait, csapdába kerülünk. Ha például nem változtatunk a mai Corvin Sétány területén, a kerület beragad a másodrendű városrész státuszába. Ha itt elmarad a változás, az Józsefváros többi részét is kivonta volna a státusznövekedés lehetőségéből; a projekt nélkül a 2000 utáni ingatlanpiaci felfutás is elkerülte volna a kerületet.

Józsefváros - nem szégyellve múltját, és az „emlékezésnek” is teret adva - úgy döntött, hogy színesebb, sokrétűbb negyedekre épülő fejlődést céloz meg, melynek eredményei 10-15 év után látszanak majd. Már a koncepciókészítéskor látszott, hogy a korabeli fővárosi rehabilitációs gyakorlat sem elméletében, sem gyakorlatában nem használható. Újra kellett gondolni a preferenciákat. Az első a társadalmi-gazdasági környezet megújítása lett, az új lehetőségek megnyitása itt élők számára - azaz nem a városszövet sérülésmentes beszövése kötötte le erőinket. Az volt a cél, hogy az itt élő emberek büszkéek lehessenek a lakhelyük fejlődésére; hogy amikor arról a megmagyarázhatatlan érzésről mesélnek, miért szeretnek itt lakni, a beszélgetőtárs szemében az irigykedés szikráját lássák fellobbanni. Akkor, 2000-ben a fejlődést tűzte ki maga elé kerület. A lakásállomány radikális megváltoztatását, a befektetések megindulását, partnerek megtalálását.

A Corvin Sétány Program ennek volt az eszköze. A kerület ezen részének a leromlása már az 1970-es években megindult, amikor a lakótelep építése - szerencsére - abbamaradt és a környékre építési tilalmat mondtak ki. A projekt hamar a „szakma” és a főváros vitáinak keresztútjába került. Sokan vitatták, hogy Józsefváros Nagykörúton túli részének más is lehet a szerepe, mint a szegénység befogadása. A környezet közel változatlan állapotú megőrzése mellett foglaltak állást, s ez a fejlesztés alapvető céljait tette volna lehetetlenné. Mintha egy városfejlesztési folyamatnak a kiemelt célja az épületek megújítása lenne és nem az emberek helyzetének javítása! Persze, a város nem csak emberekből és gazdaságból áll, hanem épített környezetből is: utcákból, terekből, házakból. Budapest belvárosának képét kétségkívül az eklektika határozza meg, s ezen emlékek egy tömbben való megőrzése a közösség fontos feladata. Csakhogy a városban található közel 5500 elem között - és itt csak a projekt területéről beszélek - sok a bércaszárnya és a már

az építés korában is gyenge minőségű épület. Ezekben található a szegénységet újratermelő, rossz minőségű lakásállomány.

A Corvin Sétány volt az első, a jövőről hírt adó vállalkozás. Erős városépítészeti víziókat az motiválta, hogy a megújulást láttassuk, hogy Budapest és a kerületi lakóival elhitesseük, itt is lehet új lakásban, belvárosi minőségben lakni. A fejlesztés elején eldöntöttem, hogy Józsefváros fejlődése a fő célom és nem az, hogy minden ház tetsszen nekem. Tudtuk, hogy veszélyes vizekre evezünk, amikor a belvárosban új karakterű építészet és újfajta beépítés mellett döntünk. Tudtuk, hogy ami létrejön, új elemként jelenik meg a környezetben. De nem volt elég egyet lépni - hiszen nem hitte volna el senki a változást. Az egész kerület dinamizálása többet nyomott a latban, mint az új elemek megjelenéséből származó feszültség. Egy város képe - néhány teljesen tervezett település kivételével - sosem harmonikus, aktuális képét az egymásra rakódó építészeti rétegek adják. Az új és a régi határa mindig felismerhető, s csak az utolsó 40-50 év helyez különös hangsúlyt ennek a határnak az elmosására. Egy-egy városrész átépülése sokszor több évtizedig tart, ezalatt megváltozik az épületek magassága, az utcák vonala, a beépítés jellege. A Práter utcában a kereszteződésekben álló, 1912-ben épült, 20-22 méteres párkánymagasságú házak mellett mind a mai napig vannak 10-14 méteres épületek. A városi földszintes ház semmivel sem természetesebb, mint a hat vagy hét emeletes. A terület látványához hozzátartoznak a tűzfalak és a kémények is.

Ez a változás aztán nem állt meg. Az építkezés megkezdése óta is jelentősen átalakultak az építési szabályok, a technológiai utasítások, a tűzvédelmi vagy a kéményekre vonatkozó előírások. (Itt is, ahogy Budapest belvárosában máshol is, a groteszk határát súrolja a régi épületekre felkényszerített kéményerdők acélrengetege.) Az összenövés hosszú folyamat, de az új környezet az ott lakóknak nem idegen. Nem lesz áthatolhatatlan fal - hisz nem lakópark épül. A józsefvárosiak szeretik az új épületeket, a „modernet”, ez jelenti számukra a komfortos, egészséges, biztonságos otthont.

A város kegyetlen üzem, melyben minden változásnak súlyos ára van. A Józsefváros ahhoz, hogy változtasson a kerületről kialakult sztereotípiákon szinte kilátástalan küzdelembe kezdett. A kérdés 2000 óta még mindig az, hogy sikerül-e ez? Helyé válik-e a sétány, befogadja-e a város az átriumot?

Ezért még nagyon sokat kell dolgozni. Jelenleg az új arányok, az új sétány még csak épp hogy érzékelhető. A házak, az utcák, a terek folyamatosan változnak. Nincs még

olyan épület, amit már teljesen laknának, nincs még kész közterület. De ez utóbbiak aránya 10 000 m²-rel nőtt. A Nagykörutat, a bővös határt már átlépte a belváros, úgy, ahogy az Andrassy útnál a 19. század végén, vagy a Tompa utcánál a 20. század végén. Megtört a jég: Budapest délkeleti szektorában magas minőségű lakóegységek, és vegyes funkciók jöttek létre. Ennek a hatása a Szigony utcai lakótelepre, a Práter utca és a Baross utcai közötti területre, Józsefváros egészére már most érezhető. És bár a válság, mint mindenütt a világon, itt is lelassította a változásokat (a 2013-as eredeti határidőhöz képest a teljes elkészülés egy-két évvel kitolódik) - de a kerület már most jól járt. Józsefváros ma Budapest egyik leginnovatívabb kerülete. Megtartotta, sőt fokozta a sokszínűségét, megmaradt nyitottnak, befogadónak és nem kirekesztőnek. Izgalmas hely lett.

A szerző építész, urbanista, a Corvin Sétány Program koncepciójának kitalálója

Megjegyzés a Magyar Narancs XXII. Évf. 4 szám; Szemerey Samu: „Promenád a grundra” cikkhez: A Vajdahunyad utca várhatóan 2010 őszétől korlátozásmentesen járható lesz a gyalogosok számára. Ugyancsak 24 órában lesz járható a Corvin köz és a sétány közötti Átrium.

A kerület gyalogos (vegyes forgalmú) utca hálózata (szövege), megvalósítás alatt van, a Corvin Sétány első 2010-ben átadásra kerülő szakasza, közvetlen kapcsolatban van a Futó utcán keresztül, Józsefváros központjával, és onnan két irányban épülnek ki kapcsolatai 2010-ben a Mátyás tér felé és a Kálvin tér felé.