

Perczel Anna

*Pest régi zsidó negyedének sorsa, jelenlegi helyzete**

*„Egy épületet két dolog batároz meg: a használata és a szépsége.
A használat a tulajdonosé, a szépség mindenkié.”*

Victor Hugo

Pest régi zsidó-kereskedő negyede – bár térképen és közigazgatásilag csupán egy a főváros számtalan városnegyede között – a főváros, az ország, de a világ számára is megkülönböztetetten fontos, történelmileg meghatározott kulturális tér és érték. Senki számára nem lehet közömbös, hogy milyen sorsot szánnak Budapest hosszú évtizedekig elfelejtett, pusztulásnak kitétt, újabban felújítás helyett tudatosan bontásra szánt negyedének.

A történelmi zsidó negyedek kialakulása, fejlődése mindig szorosan összefonódott a kultúrával, tradícióval és vallással – s nemkülönben az újíító szellemmel. Az európai városok zsidó negyedeinek utcái, hangulata, épületei sűrítve őrzik és képviselik mindezt. Vonzerejük olyan nagy és kisugárzó, hogy megóvásuk és rehabilitációjuk mindenütt virágzó kulturális-idegenforgalmi-gazdasági élettel párosult. A lakójelleg megőrzése és az épületek fokozatos rendbe hozása mellett a kulturális élet segítségével, kiteljesítésével ez még ott is így történt, ahol zsidó lakosság a holokauszt következtében nem maradt.

Pest régi zsidó negyede ezzel szemben ma is élő hely. A zsidóság itteni közel kétszáz éves jelenléte – ha tragikusan megfogyatkozva is – megszakíthatatlan. Ide koncentrálódik a főváros (az ország) zsidó életének túlnyomó része. S még elhanyagoltsága, fokozatos leépülése ellenére is ideirányul a budapesti idegenforgalom jelentős része. Zsinagógái szépsége és jelentősége, utcái jellegzetes hangulata, korai és szecessziós épületei varázsa nemcsak a külföldiek, de a fiatalok

számára is vonzerőt jelent. A negyed egyben a történelmi emlékezés helyszíne is. Szinte minden épülete, minden köve emlékeztet az 1944-ben itt felállított gettóra. Itt található a holokauszt áldozataira és a zsidókat mentő kivételes emberekre történő emlékezés legtöbb emlékhelye is.



Fotó: Perczel Anna

A Dohány utcai zsinagóga tornyai

* Ez az írás a Budapesti Főpolgármesteri Hivatal megbízásából 2006 júniusában készült Pest régi zsidó-kereskedő negyedének rehabilitációjáról szóló anyag folyóiratközlésre átszerkesztett, rövidített változata.



Pekáry-ház, Király u. 47.



A Jakobffy-ház az 1940-es évek végén. Lebontva: 2002-ben. Rumbach Sebastyén u. 8.

PEST RÉGI ZSIDÓ NEGYEDÉNEK SORSA. JELENLEGI HELYZETE



Forrás: Fővárosi Levéltár

1895-ös térképrészlet

Budapest szellemi-kulturális-gazdasági életének fejlődésében, mai építészeti arculatának kialakításában a 19. századtól kezdődően meghatározó szerepe volt az itt élő, jelentős számú nagyvárosi zsidóságnak. *A főváros, de az ország is tartozik saját magának avval, hogy a főváros életében oly jelentős szerepet játszó zsidó közösség által létrehozott, Európában is egyedülálló negyed helyszíneit és tereit megőrizze, és egyben támogatást adjon a létező és újjáéledő zsidó közösségek kulturális kezdeményezéseibe.* Itt sok más várossal, például Krakkóval, Berlinnel ellentétben nem újratementeni, csak segíteni kellene a tradíciók és a kulturális élet további kibontakozását.



Fotó: Lábass Endre

Jellegzetes utcatalálkozások

A máig is jellemző jellegzetes utcáknak, különleges hangulatnak és hagyományos funkcióknak a szétzúzása helyett – hasonlóan annyi európai városhoz – az itt jelen lévő építészeti és kulturális értékek messzemenő figyelembevételével, s azok kreatív felhasználásával illene keresni – még befektetési oldalról is – a kibontakozás lehetőségeit.

Az európai nagyvárosok eltérő adottságaiknak megfelelően különböző módon oldották meg leépült zsidó negyedeik régi-új élettel történő megtöltését – de ezt mindenütt megtették és mindenütt a tradícióhoz és a kultúrához is kötötték. Egyetlen dologban azonban egyformán gondolkodtak és cselekedtek: *nem romboltak, hanem folyamatosan „rendbe hoztak”.* Ha szükséges volt, kiegészítették, új tartalommal töltötték meg a pusztuló vagy elhagyott épületeket. Elvetették a csak rövid távon hasznot hozó, tömeges, karakter nélküli fejlesztéseket, s a történelmi múltat, a vallási és kulturális hagyományokat tiszteletben tartó, azokat erősítő, kultúrát is hordozó új eseményeknek, változásoknak adtak lehetőséget.

Érdeemes megnézni ennek a magatartásnak az eredményét Krakkóban, Berlinben, Párizsban, Prágában, vagy akár ezeknél kisebb városokban. (Sőt magyar kisvárosokban is.) Ez a típusú városrehabilitáció mindenütt sikerhez, sőt: gazdasági sikerhez is vezetett. A pesti régi zsidó negyed hasonló problémákat vet fel, mint a főváros más történelmi negyedei. Ezek közé tartozik az épületek tömeges rossz állapota, a közlekedés és a parkolás ellehetetlenülése, a zöld területek hiánya és a mindebből fakadó környezeti terhelés.

MIRE VAN ELŐSZÖR IS SZÜKSÉG?

Mindenekelőtt valódi területi védettségre! Arra, hogy a budapesti világörökségi területre és védőzónájára, ezen belül 2005 óta a régi pesti zsidó negyedre is vonatkozó, nemzetközileg előírt „Kezelési Terv” megőrzésre vonatkozó követelményeit a kerület(ek) vezetése és a műemléki hatóság komolyan vegye. Ne csak önmagukban az egyes műemlékek, de az utcakép, a városszövet, a beépítés arányai, a hagyomány, a kultúra és mindezzel összefüggésben az itt élő emberek is védve legyenek. Mert nem lehet komolyan gondolkodni egy városrész jövőjéről, ha ugyanott és egyidejűleg erőszakos lakosságcsere zajlik, nyomasztó és értéktelen épületek sokasága épül és még utolsó használható zöld területei is beépülnek.

Egy hagyományok, vallás és kultúra által ennyire meghatározott negyed esetében nem való az itt élőket egyrészt a lakóházak sorozatos bontása, másrészt a védett műemlék épületek



Fotó: Jávor István

Útban a Kazinczy utcai zsinagóga felé, 2004

egy tulajdonosnak történő eladástechnikájával eltávolítani, lakóközösségeit, üzleti életét, hagyományait nagymértékben megbolygatni.

Ahol már annyi utcát megbontottak, vétek még tovább bontani (lásd *Holló utca, Kazinczy utca* vagy a *Dob utca* készülő bontásai).

Nem tanácsos a telkeket összevonni (*Dob utca 25–25–27.*), vagy a városrész és az utca léptékétől beépítettségében és magasságában élesen eltérő, építészeti színvonalában is gyenge beépítéshez hatósági beleegyezést adni (csak egy példa a sok közül: *Holló utca 6., ahol hat-, hétemeletes parkolóház épül az egy- és kétemeletes műemléki lakóházak közé 100 százalékos telekbeépítéssel*). A keskeny utcahálózatú, zöldet nélkülöző városrészben elfogadhatatlan a beépítés intenzitásának erőteljes növelése, ami a zöld területek további csökkenésével, a gépkocsiforgalom erőteljes növekedésével automatikusan együtt jár. Egy műemlékekben és értékes épületekben ilyen gazdag, védett negyedben felháborító, ha az új



Fotó: Perczel Anna

Még érintetlen állapot, a Síp utcából nézve. Dob utca 18.

beépítések kizárólag silány, rossz minőségű, értékten épületet jelentenek (*Holló-ház, Dob utca 30–32. vagy a Fővárosi Tervtanács ellenzése ellenére most épülő Eszter-ház*) és a rendkívül intenzív tömeges lakásépítést egyetlen új funkció kíséri: a mélygarázs és parkolóház.

Pest régi zsidó negyede 2002 óta az UNESCO listáján szerepel mint az Andrásy úti világörökségi terület védőzónája. A negyed 2004 óta az ÓVÁS! civil szervezet kezdeményezésére Műemléki Jelentőségű Területként (MJT) is védett. A negyed rehabilitációja a főváros Podmaniczky Tervének része. Mégis veszély fenyegeti a negyed minden olyan 19. század elején és közepén épült lakóház, amely *egyedileg* nem védett műemlék. (20-25 épületről van szó!) Közöttük található többek között a Gozsdu-udvart közrefogó, azzal harmonikus egységet alkotó, két Dob utcai egyemeletes klasszicista lakóház is (*Dob utca 14. és 18.*).

Ez a helyzet azért is érthetetlen és elfogadhatatlan, mert a 19. századi klasszicista Pest hangulatát adó korai lakóházak együttes jelenléte (1810–1875) a Belvároson kívül ma már csak itt lelhető fel. Nemcsak a régebbi, még mindig érvényes, de az újabb, tehát a védettség kimondása óta egy-egy kiragadott területre készített terv is ilyen jellegű megoldásokat tartalmaz (lásd a 2005-ben a Madách sétány négy tömbjére elfogadott szabályozási tervet, Műhely Kft., Nagy Béla). Így továbbra is veszélyben maradt az utcák arculata, a negyed jellege. Továbbra is kiköltöztetés fenyegeti az itt élő lakókat.

A régi pesti zsidó negyedet és lakóit érzékenyen kezelő, kulturális és építészeti örökségként védett, egységes városrésznek tekintett, re-



Fotó: Mayer András

Mélygarázs által uralt új tömbbelső. Székely Mihály utca 3.



Fotó: Mayer András

Átalakulás lakóteleppé. Kazinczy utca



Fotó: Mayer András

Mika Tivadar rézműves mester megmentett háza.
Kazinczy utca 47.

habilitációban is gondolkodó új terv, de még a program készítése sem kezdődött el. Az új épületek minőségére, esztétikájára vonatkozó elvárások a jelenleg érvényes szabályozási tervekben nem fogalmazódtak meg.

A negyedre nem vonatkozik olyan terv vagy program sem, amely választ adna az ide- és egyúttal a Belváros felé irányuló gépkocsiforgalom mérséklésére, radikális visszaszorítására, az autók nélküli Belváros gondolatának megvalósítására.

A LEGFONTOSABB TEENDŐK TEHÁT:

A világörökségi területekre és védőzónájukra egységesen vonatkozó, 2005 óta létező, mégsem alkalmazott Kezelési Terv miniszteri rendeletben vagy törvény útján történő sürgős érvényesítése visszamenőleges hatállyal. Addig is, amíg ez megtörténik, a bontások leállítása, a változtatási tilalom elrendelése!

A világörökségi területekre felállítandó Kezelési Szervezet minél gyorsabb létrehozása. (A vi-

lágörökségi területté nyilvánítás után két évvel, tehát itt 2004 óta ez is és a Kezelési Terv alkalmazása is kötelező lett volna!)

Az egész negyedre (tehát nemcsak a védett részre, hanem a történelmileg és városszerkezetiileg egyaránt szervesen összetartozó Károly körút – Andrássy út – Teréz és Erzsébet körút és Rákóczi út által határolt területre) egységes, de ütemezhető, lépésről lépésre megvalósítható, hagyományokra, kultúrára épülő, egyben új kezdeményezésekre is nyitott rehabilitációs program, vagyis „A megőrzés és megújulás programjának” kidolgozása. Fontos, hogy ezt megelőzze vagy evvel párhuzamosan készüljön el „A negyed tehermentesítésének terve”.

A széles körben megvitatott rehabilitációs programhoz igazodó érzékeny és értékorientált szabályozás elkészítése.

Ahhoz, hogy a negyedben történő változások valóban értékőrző és értékteremtő irányban történjenek és az itt élő emberek érdekei is érvényesüljenek, már a kezdet kezdetén – tehát azalatt is, amíg a megújulás programja és terve készül – szükséges egy független, csak a negyed jövőjével foglalkozó kezelő-koordináló iroda felállítása a helyszínen, mely alkalmas arra, hogy összefogja a zsidó negyed rehabilitációjá-



Fotó: Perczel Anna

Még ma is gyakori háborús vagy 56-os golyónyomok.
Síp utca 11.

nak szerteágazó elemeit, lehetőségeit, érdekeit, szereplőit, programjait, pályázatait.

A koordinációs iroda mellett olyan *tanácsadó testület* is kell, mely szakértők és mellettük a civil szervezetek képviselőiből áll, és így a *társadalmi kontrollt* is képviselni tudja.

Szükséges az is, hogy a főváros a saját tervében és szabályozásában (FSZKT, BVKSZ) különböztesse meg a védett városrészeket, hozzon egységesen szigorú városképvédelmi és beépítési szabályokat. Csökkentse radikálisan a szintterületi mutató és a beépítettség mértékét a Nagykörúton belüli és az azokhoz hasonló, Körúton kívül eső történelmi városrészek védelme érdekében (6-os szintterületi mutató helyett max. 3,5, mint Párizsban, és 80-85 százalékos beépítettség helyett 60, max. 70 százalék). Ezzel párhuzamosan növelje a kötelező zöld felület arányát, korlátozza az ideirányuló gépkocsiforgalmat, tekintszen el a telkenkénti kötelező parkolószám teljesítésétől. Készíttessen valóságos, nem tíz év múltán, hanem egy-két év alatt bevezethető programot a teljes Belváros tehermentesítésére, a gépkocsiforgalom és a parkolás korlátozására.

A régi városrészek felújításához, „*A megőrzés és megújulás programja*” realizálásához a Kezelési



Fotó: Perczel Anna

Az utolsó Holló utcai ezüstműves műhely, bontás előtt.

Holló utca 11.

Terv törvényi szabályozása mellett szükség van egy a fővárosra vonatkozó városmegújítási vagy városrehabilitációs törvény megalkotására is, amely többek között meghatározná a történelmi városrészek felújításában a kötelező állami és fővárosi részvétel módját, mértékét, jellegét. Feloldaná azt az önkormányzati törvény által kódolt elfogadhatatlan helyzetet, mely szerint egy kerületi önkormányzat pusztán rövid távú anyagi érdekelttség okán néhány év alatt örökre tönkretetheti, akár le is rombolhatja a rábízott, évszázadok során kialakult történelmi negyedet.

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG MEGÓVÁSA, VÉDELME

A kulturális örökség a városok életében a gazdaság, a kultúra, az idegenforgalom és a társadalmi fejlődés hosszú távon érvényesülő motorjává válhat, ha nem áldozzák fel rövid távú (és csak egyes emberek érdekeit szolgáló) haszonszerzés forrásaként. E régi negyedekben sűrűsödik minden, a hagyomány, az ünnepek, a kultúra, a vallás, a történelem és az emlékezés lehetősége, melyet az utcák, épületek, lakók együttesen képviselnek. A városszövet megbontásával, az épületek eltüntetésével, a lakók kiköltöztetésével, az utcák megváltoztatásával mindez szertefoszlik. Ezért akármilyen rossz helyzet is állt elő – nem a bontás, hanem a megtartás és felújítás a járható út, építeni és átalakítani pedig a folyamatosságba illesztve, a régihez alkalmazkodva kell. Ez és ehhez hasonlóknak *Az örökség és kultúra európai településeinek és városainak európai chartájában*, melyet Lisszabonban Magyarország is aláírt.



Fotó: Perczel Anna

Korai lakóház hátsó kerttel, védettsége ellenére veszélyben.

Akácfa utca 47.



Fotó: Mayer András

A Madách sétány folytatása

Magyarország emellett konkrétan is nemzetközi kötelezettséget vállalt azon fővárosi területei, illetve városrészei megőrzéséért, ezen belül a régi pesti zsidó negyedért is, melyek 1987-ben, majd legutoljára 2002-ben a világörökség részeként az UNESCO védelme alá kerültek.

A nemzetközileg vállalt kötelezettség fontos része az ezekre a területekre vonatkozó Kezelési Terv megalkotása és alkalmazása, párhuzamosan a Kezelő Szervezet felállításával. Mindezt a világörökségi védelem elfogadásától számítva két éven belül kell érvényesíteni, illetve működtetni. Ez az Andrassy úttal kibővített budapesti világörökségi terület és védőzónája, így Pest régi zsidó negyede esetében 2004-ben lejárt.

Bár a negyed civil nyomás hatására (ÓVÁS!) 2004-ben Műemléki Jelentőségű Terület (MJT) lett, és az erre vonatkozó Kezelési Terv 2005-ben elkészült (Nagy Bálint, N/N Galéria), *a gyakorlatban ez még ajánlásként sem működik, a tervek készíttetése és készítése továbbra is a Kezelési Tervben megfogalmazott elvárások figyelmen kívül hagyásával történik.* A Kezelési Terv

megőrzési követelményeit nemcsak a tervezők vagy a kerületek, de a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal sem tekinti a maga számára mérvadónak a szabályozási vagy engedélyezési tervek megítélése során. A Kezelő Szervezet felállítására pedig még kísérlet sem történt.

A budapesti világörökségi területek valódi védelme, vagyis a változások számon tartása, kontrollja és értékőrző irányban történő befolyásolása egyáltalán nem működik. A gyakorlatban az egyedileg védett műemlék épületeket kivéve bármelyik épület bármikor elbontható, *a területi védelem csak elvont fogalom.* A világörökséghez tartozó területeken a védett épületeken kívül nem léteznek korlátok sem a bontás, sem az új építkezések tekintetében. A védett területek, mivel rendkívül értékesek és a fővároson belül előnyös helyzetet foglalnak el, a befektetők első számú célpontjai lettek, és leggyakrabban védtelenebbnek bizonyulnak, mint a védett területen kívüli városrészek.

Mindez sokszorosan igaz a főváros egyedülálló negyede, a régi pesti zsidó negyed esetében, ahol 2002-től kezdődően, *tehát amióta a negyed a világörökségi terület védőzónájaként felkerült az UNESCO listájára, paradox módon felgyorsult a*



Fotó: Perczel Anna

A VI. kerületi idősek napközis otthona, bontva: 2006 január. Vasvári Pál utca 4.

bontás. Ezen a helyzeten nem változtatott az sem, hogy a régi pesti zsidó negyed értékőrző rehabilitációja a főváros középtávrá szóló Podmaniczky Programjának is része. Egymás után tűnnek el az értékes épületek, sőt egész utcaszakaszok, velük együtt eltűnnek az ott élő emberek, a szokások, a történelmi tradíció és az emlékezés helyszínei, helyükön pedig egyre másra épülnek a kirívóan értéktelen, egyben túlméretezett új épületek. A változás aránya a belső tömbökben már 30-40, olykor 60 százaléknál tart!

Ez a folyamat semmilyen körülményre történő hivatkozással nem magyarázható. Nem menthető!

Budapest könnyen elvesztheti világörökségi címét is. Pedig semmi mást nem kellene tenni, csak jogilag is érvényesíteni (visszamenőleg is), majd megkövetelni, és ezután követni a Kezelési Terv elvárásait, megőrzési követelményeit, hiszen ez egyébként is Magyarország nemzetközileg vállalt kötelessége.

Pest régi zsidó negyedében a 2002 óta tartó átalakulás és az erre a területre előtte vagy azóta készített tervek egyetlenegy esetben sem feleltek meg a világörökségi területek esetében megfogalmazott elvárásoknak, sőt durván megsértették azt. Mindez elkerülhető lett volna, ha 2002-ben, a világörökségi terület kiterjesztésekor felfüggesztették volna az érintett területre vonatkozó addigi terveket minimum a Kezelési Terv elkészültéig, hiszen új helyzet állt elő.

A nemzetközi kötelezettség teljesítésének elmulasztása miatt várható elmarasztalás elkerülése és a negyed hiteles történelmi negyedként történő megmaradása érdekében a rombolás folyamatának megállítása tovább már nem halasztható.

A bontás teljes leállítás, a kulturális örökség védelme és fokozatos rendbe hozása a sikeres rehabilitáció feltétele. Ennek érdekében azonban határozottan és azonnal cselekedni kell!

EGYES ÉPÜLETEK, TELKEK FUNKCIÓVÁLTÁSA, ÜRES ÉPÜLETEK FELÚJÍTÁS FELTÉTELÉVEL TÖRTÉNŐ ELADÁSA

Az eddigi egyedül épületek bontásában, a lakás- és üzletbérlok kiköltöztetésében és minél nagyobb, zöldtet nélküli új beépítésben gondolkodó önkormányzati hozzáállás miatt már sok épület nagyrészt vagy egészen üres, vagy



Bontási szándék miatt kiürített,
kollégiummá alakítható épület. Király utca 40.

üressé válik. A ma már nem bontható, műemléki védettséget kapott épületek és a még be nem épült, kivételes helyzetű üres telkek alkalmat adnak a negyed életét fellendítő, tradícióit erősítő, új, kulturális, kereskedelmi, egyben idegenforgalmat is vonzó funkciók létrehozására. Ez az adottságoktól függően összekapcsolódhat a negyedben annyira hiányzó park, nagyobb



A budapesti fiatalok egyik kedvenc helye, a Szimpla kert szabadtéri mozival. Kazinczy utca 14.



Fotó: Győr-Attila

A pesti fiatalok másik kedvenc helye.
Holló utca 12. Lebontva 2004-ben

kert, néhány esetben új gyalogos átjáró kialakításával is.

A hazai tapasztalat is megmutatta már, hogy több fiatal közösség, vállalkozó is szívesen megtelepedne ezekben a házakban, vállalná felújításukat, ha erre lehetősége nyílna, alternatív kulturális helyeket, kávézókat, vendéglőket, kiállítótereket, mozikat is létrehozva. (Dob utca 19. – *Szóda kert*, Kazinczy utca 14. – *Szimpla kert*, Kisdíófa utca 16. – *Mumus*, Csányi utca 5. – *Tett-hely*.) Több ház alkalmas a negyedből feltűnően hiányzó kisebb szálloda, panzió létesítésére, vagy öregek otthonaként is vonzó a kert lehetőség miatt. Több elhagyott épület kínálja magát művészek, iparművészek, kézművesek műterem + műhely + lakás típusú, ezáltal fiatalok letelepedését elősegítő programjának megvalósítására, vagy kollégiumok (Király utca 40.) kialakítására.

Azokban a házakban, ahol olyan nevezetes ember élt, akinek tevékenysége, életműve alkalmas bemutatásra – az elővásárlás eszközét használva –, kisebb emlékhely, múzeum kialakítása is erős vonzerő lehet. (Goldziher Ignác, Krúdy Gyula, Szomorj Dezső, Scheiber Hugó stb.)

Az is fontos, hogy az előnyös adottságú telkeken a negyed életéből hiányzó, azt gazdagító épület épülhessen. Ilyen kivételes hely a zsinagógák környezete, vagy azok a telkek, tömbbelsőik, ahol még esély van belső park, nagyobb kert kialakítására. Valódi rehabilitáció során az utóbbi, közösséget-városképet-életminőséget különösen érintő esetekben a terület/telek akár hosszú távon történő biztosítása vagy kivásárlása elengedhetetlen.

KULTURÁLIS ÉS VALLÁSI ÉLET

A negyed szellemi és építészeti súlypontját, idegenforgalmi vonzerejét jelentő három európai hírű zsinagóga közötti közterület gyalogos elsőbbségű kialakításával megvalósítható lenne a jelképes és valóságos térbeli összekapcsolásuk.

A zsidó ünnepekkor vagy egyéb alkalmakkor szokásos, gyakori külföldi zsidó közösségi látogatások számára hitközségi vendégház vagy vendégházak biztosítása is kifizetődő lenne. (Ez volt az ortodox hitközség kifejezett kérése.) A *Zsidó Múzeum*hoz kapcsolódóan érdemes lenne foglalkozni a világhírű zsidó tudósok, felfedezők, rabbik, művészek, építészek életének, ezen belül a negyedhez való kötődésük bemutatásával. Egyrészt nagyszabású kiállítás keretében, másrészt az eredeti helyszínén, kisebb múzeumok, emlékhelyek, esetleg kutatószobák létesítésével.



Fotó: Lábass Endre

A Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga belső tere. 2007.

Kiemelten, adókedvezményekkel vagy megfelelő helyszín biztosításával kellene segíteni a zsidó élet hagyományaira épülő, egyben idegenforgalmat is vonzó, helyi specialitásnak számító zsidó vendéglátás: vendéglő, kávéház, hentes, pékség, cukrászda, szálloda mellett a könyvüzletek, antikváriumok vagy régi-új kézműves műhelyek és üzletek alapítását.

A fiatal zsidó közösségek működése is helyet igényel. (Például zsidó színház, bábszínház, szerkesztőségek, könyvüzletek stb.)

Mindehhez hozzá kell tenni, hogy a 19. század során kialakult európai zsidó negyedek sosem voltak kizárólagosan zsidó jellegűek, így a pesti sem. 1913-ban például a román Gozsdu-alapítvány pénzén épült fel a negyed legendás, hatudvaros átjáróháza, a Gozsdu-udvar és már 1910-től kezdve a szomszédos Holló utca 8.-ban működött a Budapesten élő román ortodox keresztények egyetlen temploma. A román állam visszakérte az átjáróházat a magyar államtól, ahol magyar–román megbékélést jelképező kulturális központot kívánt létrehozni. Erre sajnálatos módon nem került sor, helyette a kerület az átjáróházat a lakók erőszakos kiköltöztetése után eladta egy magánbefektetőnek, aki itt luxuslakásokat, luxusüzleteket, fitnessklubot stb. épít. Egyedül a román ortodox egyház kapta vissza a Holló utca 8. szám alatti házat. Ezért ma már csak ebben az egyemeletes épületben jöhet létre egy, a tervezettnél jóval szerényebb román kulturális központ. Ennek megvalósulását magyar részről az óriási elhibázott lehetőség miatt is, de a városrész kulturális sokszínűsége miatt is támogatni illene.



A Budapesten élő román ortodox keresztények temploma a Holló utca 8. első emeletén



Fotó: Perczel Anna

Az emlékezés helye. Carl Lutz-emlékmű. Dob utca

A negyedet felfedező fiatal művészek letelepedését vagy itteni működését szintén érdemes támogatni, például az eredetileg bontásra szánt, de az ÓVÁS! civil szervezet kezdeményezése nyomán védetté vált, s ma ezért üresen álló, leromlott állapotú épületek, terek kedvezményes átadásával – lehetővé téve bemutatóterek, kiállítások, művészlakások, műtermek, műhelyek, alternatív kávézók és vendéglátóhelyek létrejöttét. Ez nemcsak a fiatalok, a művészek és az idegenforgalom vonzását, de a számukra felajánlott épületek felújításának esélyét is megteremtené. Cserébe sok mindenre meg lehetne kérni őket, mint például fesztiválok, kiállítások, utcai rendezvények szervezésében való részvétellel, kirakattervezésre.

A zsidó negyedek felértékelődésében, idegenforgalmi életük megerősödésében jelentős szerepet játszottak a fesztiválok, szabadtéri programok is, ezért a nyár végi, rendkívül sikeres *Zsidó Kulturális Fesztivál* mellett, azt nem utánozva, évente megtartandó kortárs művészeti fesztivál elindítása is sok lehetőséget rejt magában. Ezt kiegészíthetnék a zsidó ünnepekhez kapcsolódó szabadtéri rendezvények vagy egy-egy hétvégére a lezárt utcákon szervezett szabadtéri művészeti, zenei programok és kiállítások.

Fotó: Győr Attila



Fotó: Mayer András

A műemlék Gozsdu-udvar új tetőzete a Káldy Gyula utcából nézve. Király utca 13.

A nemzetközi építészeti tervpályázatok is hatásos eszközei a nemzetközi figyelem felkeltésének, egyúttal a világban jelentkező új, friss, előremutató építészeti gondolatok, ötletek megjelenésének. A nemzetközi pályázatok útján megvalósuló rendkívüli építészeti alkotások sok helyen nagy szerepet játszottak a megújulásban, sokszor a város vagy a hely jelképévé, szimbólumává is váltak (Bilbao, Sydney). A sűrű utcahálózatú és beépítésű régi pesti zsidó negyedben és közvetlen környezetében azonban nincs olyan nagyszabású hely vagy feladat, ami ilyen jellegű nemzetközi pályázatot indokolna. Itt a nagy építészeti és kulturális vonzerő már a három rendkívüli zsinagóga által is biztosított. Emellett itt található a közelben az Opera, a Zeneakadémia, az Ernst Múzeum, a Fészek Klub és számtalan színház. Itt maga a negyed, utcáival, épületeivel, hagyományaival az a vonzerő, ami kiteljesedésre, vagyis felújításra, megújulásra vár. Ezért ebben az esetben elsősorban közterületekre vonatkozó, az egész városrész arculatát meghatározó, a negyedet egyértelműen összekapcsoló, a közterületi rehabilitációnak lendületet és egyben megfelelő színvonalat is biztosító nemzetközi pályázat kiírását javaslom a legfontosabb két helyszín, a Klauzál tér és a három nagy zsinagógát összekapcsoló közterület: utcák, teresedések, átjáróházak területére. Azonban ha például a Balett Intézet helyén vagy a Rumbach Sebestyén utcai zsinagógával szemben, esetleg a Dob utca üres telkein kulturális vagy közösségi funkciójú új épület épülne – tehát megfelelő hely és feladat esetén –, a nemzetközi pályázattal biztosított, a mai modern építészet legjobbját képviselő épület itt is sokat jelentene.

KÖZTERÜLETEK GYALOGOSBARÁT ÁTALAKÍTÁSA

Egy régi városrész megújulásának egyik leghatásosabb, ma már mindenütt követett eszköze a közterületek gyalogosbarát átalakítása. Ez jó az ott élő embereknek, jó a turistáknak, jó az üzleteknek, vendéglőknek, idegenforgalomnak és jó a környezetnek, épületeknek, fáknak, zöldnek egyaránt.

Erre a számtalan külföldi és több hazai vidéki példa mellett akad jó példa Pest történelmi városrészeiben is, ott, ahol nem akarták elbontani az utcát alkotó épületeket, nem akarták elüldözni az ott élő embereket és nem utolsósorban valóban a gyalogosoknak és nem a gépkocsiknak kedveztek. Az ilyen jellegű átalakulás sikeres példája Pesten a Szabó Ervin Könyvtár környezete, a Ráday utca és a nem is olyan távoli Liszt Ferenc tér.

A negyedben már megvalósult közterületi rehabilitációk azonban nem tartoznak az említett sikeres példák közé. Mindegyik átalakítás tervpályázat nélkül és egy az egész negyedre vonatkozó átfogó közlekedési-közterületi koncepció hiánya mellett történt, és emellett meglepő módon cseppet sem kedvezett a gyalogos életnek.

Noha a negyed funkciói és az ebből adódó kihívásai adottak.

MEGVALÓSULT KÖZTERÜLETI REHABILITÁCIÓK

Király utca

A Király utca közterületi átalakítása elsősorban a gépkocsiforgalomnak és a parkolók minél nagyobb számú elhelyezésének kedvezett, ami teljesen ellentétes a mai európai törekvésekkel, de a Belváros tehermentesítésének meghirdetett programjával is. Az itt követett eljárás nemcsak az utca tradicionális kereskedő főutca jellegét, de organikus vonalvezetését, műemléki karakterét is sérti. Ugyanakkor kifejezetten gyalogosellenes – kialakításának eszközeiben pedig silány, zavaros, valamint fölöslegesen pazarló. A sétálásra, kiülő teraszok létesítésére alkalmassá tehető járdafelületek minden egyes négyzetméterét vagy parkoló autók, vagy óriási kővirágtartók, ormóttan dézsák foglalják el. Az utca jelenlegi kialakítása kerékpározásra, de egy esetleges kisbusz-forgalom befogadására is alkalmatlan. Új közvilágítását biztosító alsze-



A Király utca legújabb arca

cessziós kandeláberei nem a Király utca léptékehez, hanem főútvonalhoz méretezettek, a klasszicista házakkal beépült utcában stílustalanok. Az átalakítás meg gondolatlanságához tartozik, hogy az átépítés a környező nagyszabású építkezések előtt történt, úgyhogy az útburkolat már többnyire teljesen tönkrement.

Herzl Tivadar tér

Ugyancsak méltatlanul silány és funkcionálisan is elhibázott a Dohány utcai zsinagóga és Zsidó Múzeum előtti Herzl Tivadar tér felújítá-



Herzl Tivadar tér

sa, ahol műemléki környezetbe egyáltalán nem illő, hatalmas füves kazetták foglalják el a gyalogosok, turistacsoportok és nagyünnepek alkalmából a zsidó hívők számára is oly nélkülözhetetlen térfelületet. A zsinagóga előtti tér alkalmatlanná vált rendezvények, fesztiválok, többek között a nyár végi Zsidó Kulturális Fesztivál során régebben itt rendezett könyvvásár megtartására is. Az alkalmazott részletek szinte egy az egyben azonosak az Örs vezér téri autóbusz-végállomás megoldásaival. Az ugyancsak silány növényzet a városképben kiemelkedő szerepet játszó zsinagóga látványát élvezhetlenné teszi.

Klauzál tér

Nem kevésbé előnytelen a városnegyed 1850-es évek óta létező egyetlen közterének, a Klauzál térnek a mai kialakítása, ahol térélmény és találkozóhely helyett kerítésekkel elválasztott rekeszek, átjárhatóság helyett mindenütt akadályok tornyosulnak. Így az itt élők és ide látogató turisták számára oly fontos Vásárcsarnok megközelítése is rendkívül körülményessé vált. Közösségi rendezvények megtartására pedig a tér végkép alkalmatlanná vált.



Klauzál tér

Egy védett negyedben a legjobb és legkorszerűbb megoldás érdekében elvárható, hogy a közterületek átalakítását tervpályázat kiírása előzze meg.

A városrész életét, fellendülését, idegenforgalmát leginkább befolyásoló közterület – a már elrontott Király utcán és Herzl Tivadar téren kívül – a Klauzál tér és a három jelentős zsinagóga közötti utcahálózat. Ezért e területekkel részletesebben is foglalkozni kell, mert kedvező átalakulásuk a negyed rehabilitációjának éltető ereje lehet. Azért, hogy a régi zsidó negyed kö-

zepe új életre keljen, át kell értékelni a Klauzál tér 80-as években kialakított zárt, lakótelepi játszótérrel lefokozott szerepét. E hely régebben a városrész szíve volt, de már hosszú ideje nem az. Újra átjárhatóvá kell tenni, igazi városi térként használni, hogy visszakaphassa éltető „agóra” szerepét.

AZ UTCÁK ÉS EGYES TELKEK SAJÁTOS ADOTTSÁGAINAK ÉRVÉNYESÍTÉSE

Valaha itt az egyes utcák jellegzetes szerepet töltek be. Ma ez már alig érzékelhető. Az üzleti és idegenforgalmi élet megélénkülésével e hajdani jellegzetes funkciók helyébe többnyire egészen mások, újak léptek. Itt most a teljesség igénye nélkül, csak jelzéseként sorolok fel néhány utcát és az utcához kötődő ötletet, javaslatot, melyek az utca alakuló új világához vagy a ma is élő hagyományához kapcsolódik.

A Dohány utca Wesselényi utcától induló része – sétáló-, kávézó-utca

A Dohány utcai zsinagóga nagy idegenforgalma miatt már ma is sűrűsödnek itt a kávézók, kávéházak, vendéglők. Több átjáróházon át is ide lehet jutni, részben a Rákóczi út, részben a Károly körút irányából. Várható, hogy a Dohány utca 10. – Síp utca 10. között is megnyílik a régi/új átjáró. Az utca szélessége, a létező fasor, a zsinagóga és a Zsidó Múzeum látogatottsága, a jó megközelíthetőség, a negyed jelképes kapujában kialakuló idegenforgalmi találkozó-várakozó, induló-érkező pont ideális gyalogos elsőbbségű közösségi utca kialakításának lehetőségét nyújtja. A gépkocsiforgalom visszaszorítása esetén a gyalogos élet és a tömegközlekedés jól megférhet egymással. (A 2005-ös szabályozási terv ennek ellenkezőjét, a gépkocsiforgalom Dohány utcai zsinagóga elé terelését javasolta a Dob utca tehermentesítése érdekében.)

A Kazinczy utca – az ortodox élet és a fiatalok utcája

A tört vonalú, keskeny, különleges hangulatú, finom ritmusú, alacsony épületekkel szegélyezett utca a századforduló egyik legszebb alkotásának számító ortodox zsinagógával, a környezetében működő hagyományos üzletekkel, kóser vendéglővel, pékkel, hentessel és rituális fürdővel (*mikve*, Kazinczy utca 16.) már most is

az ortodox zsidó élet utcája. Ennek erősítését jelentené a zsinagógával szemközti, bontástól megmenekült egyemeletes klasszicista lakóház (*önkormányzati tulajdon és műemlék*) ortodox hitközségnek történő átadása vendégház céljára.



Fotó: Perczel Anna

Az 1914 óta megszakítás nélkül itt működő kóser hentesüzem és bolt. Bontás miatt kiürítve 2002-ben. Kazinczy utca 41.

A zsinagóga szomszédságában újabban megnyílt AKKU és a Kazinczy utca 14. alatt működő *Szimpla-kert* által az utca az alternatív kultúrát képviselő fiatalok utcájának is tekinthető. Ehhez kapcsolódhatna az egyemeletes, üresen álló és bontásra váró Kazinczy utca 41., a házfoglaló fiatalok első otthonaként és a kisméretű ipari épület, a Kazinczy utca 50., amely a rehabilitációval foglalkozó iroda helyszíne is lehetne.

Ugyancsak előnyös változást jelentene az AKKU-val szemközti irodaház szerepváltása szállodává vagy lakóházzá. A funkcióváltás összekapcsolható a mai igénytelen homlokzat és a nagyméretű, sivár, betonozott udvar átalakításával, parkosításával.

A Király utca – sétáló-, kereskedő-utca

A régi pesti zsidó-kereskedő negyed műemlékekkel szegélyezett egykori kereskedelmi főutcája a rosszul értelmezett közterület-felújítás következtében egy mesterségesen elrontott, leginkább közlekedésre és parkolásra használt, ugyanakkor agyondíszított kiszolgáló utcává vedlett. Az utcai földszintek spontán átalakulása során, ami e közterületi felújítás előtt már évekkel előbb megindult, a régi házak hatalmas, boltozatos, reprezentatív tereiben lakberendezési „dizájn” üzletek sora, mellettük új, érdekes, líbiai, szír, kínai vendéglők és kávézók nyíltak. Amennyiben az utca járdafelületeit szinte telje-



Klasszicista lakóház udvara. Király utca 28.

sen elfoglaló parkoló autók, hatalmas kővirágtartók és dézsák egyszer elkerülnek innen, és az átmenő forgalmat nemcsak szlalomoztatják, de valóban eltávolítják majd az utcából, akkor ez az utca rendkívüli, részben régi, részben új lehetőségekkel rendelkezik majd. Újra alkalmas lesz sétára, nézelődésre, vásárlásra, emellett kiülő teraszok létesítésére, bizonyára újabb vendéglők, kávéházak megnyitására is.

Az utca még rendelkezik néhány tradicionális üzlettel, de ez ma már nem jellemző, sokkal inkább a régi házak tereit felfedező modern üzletek világa felé mozdul. Viszont itt található a város egyetlen jelvénytáblája és egyedülálló jelvényüzlete (a bérlőt, aki az alapító leszármazottja, ki akarják tenni), itt nyílhatna meg újra az egykori *Zur Stadt Wien*, Krúdy Gyula egyik kedvenc sörözője (a házat a VI. kerületi önkormányzat le akarja bontani), vagy vele szemben itt működhetne megint a *Zur Stadt Pest* vendégfogadó. A közelükben az alternatív kávéházak egyike, a *Kuplung* ma a budapesti fiatalok egyik kedvenc találkozóhelye. (Az épületet a VI. kerületi önkormányzat szintén bontani akarja.)

Mellette a sok éve üresen álló, a főváros tulajdonában lévő Király utca 50. alatt lehetőség van egy színházzal, kiállítóterrel, könyvtárral egybekötött irodalmi kávéház létrehozására, mely itt hasonlóan pezsdítő szerepet játszhatna, mint a Dob utcában a már három éve sikerrel működő *Spinoza* holland kulturális kávéház.

Jó lenne, ha – mint a Várnegyedben – a Király utcában is be lehetne lépni vagy be lehetne nézni a lakóházak udvarára, mert az itteni klasszicista épületeknek nemcsak a pincei-földszinti terei, de az udvarai is különlegesek, egyedülálló élményt jelentenek. Ennek lehetőségét lehetne megteremteni azzal a környéken élőkől származó javaslattal, hogy amellyel, hogy a Király utca kereskedő utca, legyen a „mesterségek és művészetek utcája” is.

Rumbach Sebestyén utca 8.

Különleges városszerkezeti helyzetű, nagyméretű üres telek (3800 m²) a Rumbach Sebestyén utcai zsinagógával átellenben, a 2002-ben értelmetlenül lebontott, gyönyörű Jakabffy-ház helyén, ma már magántulajdonban. A zsinagóga



Gyalogos átjárás lehetősége a Dob utca 2.-ből a Rumbach Sebestyén utca 8-on át az Asbóth utca felé.



Fotó: Lábass Endre

Műemléki lakóházak, a MAZSIHISZ szomszédságában. 2006-ban engedélyezett terv szerint a homlokzat megtartása mellett három emelet ráépítés és teljes belső bontás várható. Síp utca 8. és 10.

közelsége és az utca itteni megmaradt szakaszának műemléki jellege miatt itt a legelőnyösebb közcélú, kulturális jellegű új épület vagy szálloda építése lenne. Közcélú funkció esetén pályázat segítségével biztosítható az építészeti színvonal. A hatalmas tűzfallal lezárt, zsákutcaként működő Asbóth utca gyalogos utcává alakításáért feltétlenül biztosítani kell a gyalogos átjárást a telken át a Dob utca felé. A nagy és tömbbelsőbe mélyen benyúló telken (38 m/100 m) az előnyös városszerkezeti helyzetet kihasználva, az átjáróhoz kapcsolódóan, belső közpark kialakítására nyílik lehetőség. Ezen a belső parkon áthaladva, a szomszédos átjáróházat is érintve lehetne eljutni az Asbóth utcából a Dob utcába. Tehát ezen a sajátos helyzetű telken egyszerre valósulhatna meg a közösség számára is megnyitható, a kulturális életet vagy az idegenforgalmat gazdagító, egyben építészeti újat hozó épület felépítése, az annyira hiányzó, környezetet felértékelő park és a negyed gyalogoskereskedő életét gazdagító gyalogos átjáró létesítése. A telek jelenleg autóparkoló.

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÓHÁZAK SORSA

A nem védett épületek elbontása egyértelműen az önkormányzati tulajdonra jellemző. Tehát az önkormányzat felújítás vagy erre szolgáló források keresése helyett szisztematikusan megválnak tulajdonától, ezáltal önkormányzati lakásaitól, üres telkeitől, de szociális rendeltetésű, öregek számára fenntartott épületeitől is, lásd Kazinczy utca 9. vagy az „Akácós udvar”, Akácfa utca 61. Így egyre fogynak a szociális bérlakások, megszűnnek az intézmények, és egyre csökken a lehetőség arra, hogy szociális bérlakás vagy intézmény épülhessen. Erre már csak úgy marad esély, ha abszurd módon szociális bérlakásokat vagy szociális intézményeket bontanak el, vagy elveszik zöld területüket, hogy üres telekhez jussanak, lásd Dob utca 27., 25–23. esetét (*a 23. a háború előtt egyébként a zsidó hitközség tulajdona volt*). Ez az önkormányzat 15 éve tartó alapvető stratégiája.

Azonban önkormányzati bérlakás az elmúlt 15 évben itt nem épült. Újabban az önkormányzat egyszerűen eladja a lakók feje fölül a műemléki védettségű lakóházakat, melyeket egyébként soha nem újított fel. Az új tulajdonos természetesen érdekelt a lakók és üzletbérlők villámgyors kiköltöztetésében, és mielőbbi komoly változtatásokban, értsd: bővítésekben gondolkodik.

Az önkormányzat négy éve még 87, jelenleg már csak 35 saját tulajdonú lakóházzal rendelkezik. Mivel az önkormányzat 15 év alatt meg sem kísérelte rendbe hozni saját tulajdonát, mert a bontás irányában kötelezte el magát, ezeknek a lakóháznak egy része valóban nagyon rossz állapotba jutott. A túl hosszú ideje,



Fotó: Martin Fejér

Az önkormányzati tulajdonú bölcsődekert felszámolása, összekötve a Dob utca 27. bontásával, 2007

sokszor már több mint 15 éve – vagy még régebben – felújítás helyett bontással hitegetett lakók ezért sokszor a bontástól várják megváltásukat. De nem minden lakó és nem minden ház esetében van ez így. Csak a legeslegrosszabb állapotúaknál vagy a lakóháznak kevésbé alkalmasaknál. A bontásra, eladásra szánt lakóházak többsége nem volt/nincs annyira rossz állapotban – a lakók meg kívánták venni lakásaikat, és fel akarták, és fel is tudták volna újítani a rehabilitációs keret segítségével. Ilyen volt például a már elbontott *Kazinczy 52. és a Holló utca 12.*, valamint ilyen a még meglévő, de kiürített *Dob utca 18. és 21.*, és ilyen a műemlék *Király utca 15., 21., 25., 27., de ilyen lehetett volna a Gózsdu-udvar is.* E házak sorsát azonban a bontással elérendő nagyobb haszon pecsélte meg – a sokkal nagyobb méretű új épület vagy a nagyszabású bővítés reménye, noha az önkormányzat bevételeiben ez a haszon többnyire meg sem jelent. S ezért nem engedték meg a lakóknak, hogy lakásaikat megvegyék. Így marad egyetlen stratégiaként minden esetben a bontás, vagy a műemléki lakóházak esetében a lakók feje fölül eladás, kiköltöztetésük, majd nagymértékű átalakítás, bővítés, vagyis a műemléki épület jelentős megváltoztatása, beépítettségének, területhasználatának komoly növelése, önkormányzati bérlakások helyébe kizárólag piaci bérlakások kialakítása vagy építése.

Természetesen léteznek olyan lakóházak is, bár igen kis számban, melyek még felújítás esetén sem „komfortosak”, például a rendkívül szűk és sötét udvaruk okán. Amennyiben történeti okokból és városképileg érdekes, vagy pusztán csak a folyamatosság okán fontos épületről van szó, úgy ezen esetekben sem a bontás,



A gettófal maradványai, Király utca 15.



Fotó: Perczel Anna

Az utolsó ép gettófal: a szomszéd építkezés kedvéért műemléki és polgármesteri jóváhagyás mellett elbontva 2005-ben. Király utca 15. Holló utca 14.

hanem például a funkcióváltás, vagy legutolsó megoldásként az oldalszárny-bontás lehetne a megfelelő út.

VOLT-E PÉNZ A REHABILITÁCIÓRA?

Lassan 16 éve csak azt lehet hallani, hogy nem lehet a régi városrészeket megőrizni, mert rossz állapotban vannak és felújításukra nincs elegendő pénz. Ezért az egyetlen lehetséges út, varázsszó az „ingatlanfejlesztés”, ami alatt nálunk egyértelműen a régi épületek többségének elbontása, helyükön pedig új, a meglévőnél nagyságrendekkel nagyobb épületek építése érthető. A régi városrészek dolgát ezért befektetők kezébe adják, hiszen egyedül nekik van pénzüik, vagy inkább banki kölcsönre esélyük, ők majd mindent megoldanak, vagyis bontanak és építenek. Különösen gyakran hangzik el ez Pest régi zsidó negyedének esetében, ahol ezen érvelés alapján tüntetik el szisztematikusan és könnyedén mindazt az értéket, ami itt, a város egyetlen régi zsidó-kereskedő negyedében kétszáz év során létrejött és minden súlyos törté-

Fotó: Perczel Anna

nelmi változás, világháborús pusztítás ellenére megmaradt.

Ehhez a felfogáshoz illeszkedve olyan város-építészeti szabályozás van érvényben, melyben a megengedett beépítési sűrűség (6-os szintterület) többszöröse az egyébként védett történelmi negyed jelenlegi beépítésének (2-2,5-es szintterület). Így persze, a két-három emeletes házak helyén nyolcemeleteseket építve, valóban megéri. Még előnyösebb a befektetők szempontjából az önkormányzat általános gyakorlata, miszerint ingatlanait egymilliárd forintig nem is pályáztatja, hanem személyes egyezségek mentén rendkívül alacsony áron adja át az általa megfelelőnek tartott vevőnek. Ha a vevőt terheli a kiköltöztetés költsége, azt levonhatja, így az önkormányzatnak nem marad semmi.

Lényegi változás lenne, ha az önkormányzat nem a lakók és üzletbérlők tudta nélkül, sokszor erőszakos kiköltöztetés fejében adná el a lakóházat, hanem lakásonként a lakóknak és üzletbérlőknek maguknak, akkor azonnali, több és egyben valóságos és átlátható pénzhez jutna.



A Dob utca bontása, 2007

Fotó: Lábass Endre



Fotó: Lábass Endre

A 2005-ben műemlékké nyilvánított Síp utca 8. bontásra szánt lépcsőháza, a 2006-os építési engedély alapján

2002 óta a VII. kerületi önkormányzat 47 ingatlanától szabadult meg ily módon (közülük az első menetben legalább 13 egy tulajdonosé lett!). Egy részük üres telek, de többségük lakóház. A lakóházak, illetve lakások eladásából származó pénz az 1995-ös lakástörvény értelmében csak rehabilitációra fordítható! Tekintettel arra, hogy az üvegzsébkörvény ellenére az eladott ingatlanokból befolyó pénz 2005 végéig sehol nem volt a nyilvánosság számára ismerhető módon feltüntetve, csak találgatni lehet, milyen nagyságrendű bevételt jelentett a 47 ingatlan eladása. Néhány ingatlanszerződés összegét ismerve (az ismert összegek általában 116 ezer/m² árnak felelnek meg) és persze általánosítva, a 47 ingatlan eladásából származó összeg (amennyiben az önkormányzat egyáltalán megkapná vagy megkapja ezt a pénzt) túllépi a 10 milliárd forintot. Azonban meghirdetett, versenyztetett pályázat esetén az összeg mindenképpen lényegesen több lett volna.

Ugyanezen lakástörvény értelmében a lakás-eladásból származó bevétel felét a Fővárosi Városrehabilitációs Keretbe kell befizetni, amit a fővárostól kizárólag rehabilitáció céljára lehet megpályázni, és megsokszorozva vissza lehet kapni. A befizetés kötelezettsége egyaránt vonatkozik az egyben, egy tulajdonosnak eladott lakóházak lakásaira vagy az egyenkénti, bérlőknek eladott lakásokra. Mindezt a VII. kerület (de a VI. kerület is) eddig elmulasztotta megtenni, és önkormányzati épületek felújítására a keret forrásait egyetlenegy esetben sem vette igénybe.

Az egyenként, tehát lakásonként a bennlakóknak eladott lakásokból befizetendő elma-



Fotó: Jávor István

Önkormányzati tulajdonú lakóház: felújítás helyett lebontva.
2004. Kazinczy utca 52.

radt összeget a főváros a VII. kerület esetében csak 2002-ig 2,5 milliárd forintra becsülte az egész kerületre vonatkoztatva.

A főváros a zsidó negyedben történő rehabilitáció elindítása, megmozdítása érdekében 2005-ben 1,4 milliárd forintot ajánlott fel a VII. kerületnek rehabilitációs területté nyilvánítás és változtatási tilalom elrendelésének feltételével. *Erre a kerület a mai napig nem tartott igényt!*

Természetesen a teljes terület rehabilitációja a lakás- és ingatlaneladás összegénél többbe kerül, az összes társasház és önkormányzati lakóház felújítására a fővárosi alapok nem elegendők, és valódi rehabilitáció esetén nemcsak az egyes épületek felújításáról, hanem sokkal többről van szó. De a rehabilitáció hosszú és összetett, éveken, sőt akár évtizedeken át húzódo, sok évre széttagolható és több irányból finanszírozható folyamat. *A kezdéshez, a szándék felmutatásához mindenképpen lett volna pénz, ha lett volna erre irányuló akarat, koncepció és terv.* Ha évenként csak az itt eladott ingatlanok árából mondjuk 300 millió Ft-ot (az eladott házakért papíron kapott összeg 100 milliótól 700 millióig terjed az épület nagyságától függően) egy-egy önkormányzati tulajdonú lakóház teljes rehabilitációjára fordított volna az önkormányzat, melyhez ebben az esetben még a főváros is hozzájárult volna, akkor legkevesebb 15 önkormányzati tulajdonú felújított lakóház lehetne ebben a negyedben. Egyúttal több száz jó állapotú önkormányzati lakással is gazdagodott volna a kerület.

A társasházi felújítási pályázatok támogatása a kerület részéről valamennyire ugyan működik (4 év alatt 370 millió Ft támogatás és 1518 mil-

lió Ft hitel), de az mégis rendkívül meglepő, hogy az önkormányzati tulajdonú lakóházak közül 47 eladott ingatlan árnyékában összesen három esetben jutott például pénz külső homlokzat felújítására 15 év alatt!

Egy valódi rehabilitációs programmal is rendelkező, önkormányzati lakóházak felújításával megkezdett átalakuláshoz – egy ilyen különleges, egyedülálló, világörökségi területnek számító történelmi városrészben, ilyen közel a Belvároshoz – réges-rég csatlakoztak volna azok a befektetők, akik nem rövid távú, hanem hosszú távú befektetésben gondolkoznak. Erre még az itteni kedvezőtlen körülmények, programnélküliség és ellenérdekeltség mellett is akadt egy-egy példa (Király utca 9.), de akadt volna több is, ha az önkormányzat a felújításban gondolkozó befektetőket nem elutasította, hanem támogatta volna, vagy ha például akár egyetlenegy esetben is ilyen jellegű pályázatot írt volna ki.

LESZ-E PÉNZ A REHABILITÁCIÓRA?

Ha a városrész rehabilitációját nem egy-két év alatt lebonyolítandó akcióként, hanem az elfogadott program/programok szerint éveken, sőt akár egy évtizeden át tartó, szervesen alakított, több irányból finanszírozott, fejlődő folyamatként fogjuk fel, biztosan lesz rá fedezet. 2007-től a rehabilitáció bizonyos területeire minden eddiginél nagyobb nagyságrendű európai uniós pénzek állnak majd rendelkezésre. A főváros Városrehabilitációs Kerete, valamint Műemléki Alapja továbbra is működik. Bizonyos, hogy a hosszabb távú megtérülésben érdekelt befektetők „A megőrzés és megújulás programjához”, ha lesz ilyen, csatlakozni fognak. De a Magyar Köztársaság kormánya sem folytathatja tovább azt a politikát, még a most várható



Fotó: Lábass Endre

Társasház: bontás helyett felújítás. Akácfa utca 13.

megszorító intézkedések ellenére sem, hogy nem vállal semmilyen felelősséget világörökségi területeiért, a főváros történelmi negyedének rehabilitációjáért, ezen belül a régi pesti zsidó negyed megmaradásáért. Ha eltekintünk a történelmi negyedek megóvásának – sokak szemében csupán érzelmességnek tekintett – kulturális jelentőségétől, és megpróbáljuk gyakorlatias szemmel nézni a városrész jövőjét, akkor is egyértelmű, hogy a megóvás és felújítás programja az egyedül lehetséges út. Az idegenforgalom, a turizmus az egyik legkifizetődőbb beruházás. Pest régi zsidó negyedének tönkretétele óriási idegenforgalmi veszteséget, rendbe hozása óriási idegenforgalmi hasznot hozhat.

Egy ilyen múltú negyed esetében, még ha nem is sikerülne azonnal komolyabb összeggel elindulni, akkor is esztelenség a bontás eszközeivel élni. Lehetne lépésről lépésre is haladni – elindulni a kezelő-koordináló iroda fölállításával, egy-egy mintaépület felújításával, a forgalom eltávolításával, tervpályázatok kiírásával, programok előkészítésével, megvitatásával, szabadtéri rendezvények szervezésével, a nemzetközi figyelem és a hosszú távú befektetésben

gondolkodók figyelmének felkeltésével –, és kívánni a pillanatot, amikor az értékekre figyelő rehabilitáció reálissá válik, folyamata felgyorsulhat. Az a pénzhiányra és lakókra hivatkozó, rehabilitációt elutasító magatartás, az ennek következtében fennálló teljes felkészületlenség, az a szinte hisztérikus türelmetlenség és bontási vágy, ami különösen a 19. század közepi kisvárosias, vagyis alacsonyabb, kisebb beépítésű, kevesebb lakásszámú klasszicista-kora eklektikus lakóházak irányában megnyilvánul, sokkal inkább a vállalkozástól remélt azonnali, óriási és ellenőrizetlen haszonnak és nem az itt élők féltésének tudható be.

Ha az épületek a helyükön maradnak, eljöhet az a pillanat, amikor a rehabilitáció erőre kap, és Pest régi zsidó-kereskedő negyede megújul, a főváros és az ország, de a világ is egy csodálatos, egyedülálló városrész lesz gazdagabb, amelyre mindenki büszke lehet. Amennyiben a türelmetlenség, a tehetetlenség, a gondolatnélküliség és a rövid távon gondolkozó féktelen nyereségvágy győz, úgy Budapest annyi más után egy újabb történelmi negyedét, közöttük is az egyik legfontosabbat veszíti el.

ILYEN VOLT!



Fotó: Romvári János

ILYEN LETT!



Fotó: Romvári János

Király utca 40.

Az ÓVÁS! Egyesület UNESCO Világörökség Központ igazgatójához címzett harmadik levele

Budapest, 2007. február 5.

Francesco BANDARIN
igazgató úr **részére**

UNESCO Világörökség Központ
7, place de Fontenoy
75352 Paris 07SP

Tisztelt Igazgató Úr!

Ismételten Önökhöz fordulunk, mert 2006. június 22-i levelünkre nem kaptunk választ.

A levélben, melynek itt küldjük másolatát, felhívtuk figyelmüket Budapest régi zsidó negyedének drámai helyzetére. Most, hat hónappal később elmondhatjuk, hogy a helyzet tovább romlott. Az **ÓVÁS!** Egyesület, mely e negyed építészeti és kulturális örökségének megőrzéséért alakult, most ismételten fel kívánja hívni az Önök figyelmét. A régi pesti zsidó negyedben, mely 2002. óta az UNESCO által világörökségi területként védett Andrassy út védő-zónájába tartozik, olyan nagyszámú bontás és silány minőségű új építkezés folyik, hogy immár a teljes megsemmisülés veszélye fenyegeti.

Mára a városrész belső tömbjeiben a beépítés 40 százaléka hiányzik, mert vagy lebontották, vagy új beépítések által egészen átformálták. Nincs egy talpalatnyi hely, ahol ne dolgozna csákány, kalapács és betonkeverő. Egyes utcákra már rá sem lehet ismerni. Ha semmit nem teszünk, a negyed teljes egészében átalakul, és utcáinak hangulata, történelmi értéke csak emlékként marad meg.

Ez a negyed különösen gazdag volt XIX. és XX. századi építészeti emlékekben, eklektikus, klasszicista, romantikus és szecessziós épületekben. Az egész negyed védeltséget igényelne. 2005-ben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal „Műemléki Jelentőségű Területtel” nyilvánította.

Ennek ellenére folytatódnak a bontások és az ide nem illő építkezések!

A legfőbb gond az, hogy az érintett kerületek, nevezetesen a VI. és a VII. kerület önkormányzatai nem tartják tiszteletben a törvényeket. Általában ők a lakóházak tulajdonosai. Jóllehet a legtöbb esetben a bérlők meg kívánják vásárolni lakásaikat, az önkormányzatok szívesebben adják el az épületeket titokzatos közvetítőkön keresztül befektetőknek. Ezt megelőzően az önkormányzatok hagyták az épületeket leromlani. Olyan iratok is birtokunkban vannak, melyek bizonyítják, hogy egyes épületekben szándékos rongálás is történt: átlukasztották a tetőket, letépték az esőcsatornákat stb.

A cél ezzel az, hogy a házak annyira rossz állapotba kerüljenek, hogy már ne maradjon egyéb megoldás, csak a bontás. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal gyakran képtelennek bizonyul e lakóépületek megvédésére. Ehelyett a régi épületek helyére, az átlagosan két-háromemeletes műemlék-épületek közé az új tulajdonosok héteemeletes épületeket építhetnek.

Igazgató Úr, ha Önök nem lépnek közbe, akkor ki fogja ezt megtenni? Kérjük, azonnal tegyen meg mindent, ami hatáskörében áll, és intézkedjék, hogy az UNESCO sürgősen küldjön nemzetközi szakértőkből álló missziót Budapestre a súlyos helyzet kivizsgálására.

Gyors válaszának reményében maradunk tisztelettel:

Jávor István
Az ÓVÁS! Egyesület elnöke

Postacím:
Jávor István
ÓVÁS! Egyesület
1125 Budapest,
Óra utca 2.

A Mardis hongrois de Paris Egyesület ÓVÁS! Egyesületet támogató levele és aláírásgyűjtést kezdeményező felhívása a pesti régi zsidó negyed védelméért

le 20 mai 2007

Pétition pour la sauvegarde du patrimoine du quartier juif de Budapest – Les 252 premiers signataires

A l'attention de Monsieur Francesco BANDARIN

Directeur du Centre du Patrimoine mondial de l'UNESCO

L'association des Mardis hongrois de Paris s'associe aux démarches engagées par l'association hongroise Ovás! (1) quant à la protection de l'ancien quartier juif de Budapest, dénommé Terézváros et Erzsébetváros, dans les 6ème et 7ème arrondissements. Selon l'association Óvás!, à ce jour, 40 % des édifices du XIXème siècle, de style néo-classique et Art nouveau, ont été rasés ou transformés en constructions qui nuisent au caractère du quartier. Les dégâts irrémédiables causés à ce quartier, à la fois sur le plan du patrimoine architectural et urbanistique budapestois mais aussi sur celui du patrimoine culturel et historique mondial, ne sont pas admissibles.

Les soussignés souhaitent apporter leur soutien à la démarche des deux associations susvisées et vous demandent de bien vouloir intervenir, auprès des autorités hongroises, en tant que Directeur du Patrimoine mondial, pour que ce quartier théoriquement sauvegardé le soit réellement. Par la suite, des études d'aménagement et de réhabilitation pourront être menées par des professionnels compétents, indépendants des promoteurs et investisseurs, sous contrôle des instances internationales compétentes (Direction du Centre du Patrimoine de l'UNESCO, ICOMOS).

(1) Pour plus d'information voir aussi Le blog des Mardis hongrois de Paris

Les personnes qui souhaiteraient s'associer à cette pétition peuvent envoyer un mail à mardishongrois@laposte.net en précisant si elles acceptent que leur nom soit publié.

Felhívás a budapesti zsidó negyed kulturális örökségének megőrzésére – az első 252 aláírás

Francesco Bandarin úrnak,
az UNESCO Világörökség Központ
Igazgatójának

2007. május 20.

A Mardis hongrois de Paris Egyesület ezúton csatlakozik a budapesti régi zsidó negyed (Terézváros és Erzsébetváros, VI. és VII. kerület) védelmére alakult ÓVÁS! Egyesület kezdeményezéséhez. Az ÓVÁS! Egyesület tájékoztatása szerint a védett negyed jellegét adó XIX. századi klasszicista, historizáló és szecessziós épületek már közel 40%-át vagy lebontották, vagy teljesen átalakították, ami a negyed jellegének tönkretételét jelenti. Elfogadhatatlannak tartjuk, hogy a negyedet helyrehozhatatlan károk érik, amelyek egyaránt ártnak Budapest városképi és építészeti örökségének, valamint a történelmi és kulturális világörökségnek.

Alulírottak támogatjuk a fent említett két egyesület törekvését a negyed megmentésére, s ezért kérjük Önt, hogy mint a Világörökség Központ Igazgatója járjon közre a magyar hatóságoknál annak érdekében, hogy ez az elvileg védett negyed a valóságban is védett legyen. Ez a feltétele annak, hogy a későbbiekben a vállalkozóktól és a befektetőktől független, hozzáértő szakértők az illetékes nemzetközi szervezetek (UNESCO Világörökség Központ, ICOMOS) felügyelete alatt elkészíthessék a szükséges szabályozási és rehabilitációs terveket

További információkért kérjük, tekintse meg a **Blog des Mardis hongrois de Paris** honlapot.

Azok, akik csatlakozni kívánnak a jelen felhíváshoz, kérjük, küldjenek e-mail-t a mardishongrois@laposte.net-re Kérjük, azt is közöljék, beleegyeznek-e, hogy nevüket nyilvánosságra hozzuk.

Itt 252 aláíró neve következik.

A két levél és az aláírások eredményeként a Világörökség Központ igazgatója, Bandarin úr tájékoztatásra szólította fel a kulturális örökségért felelős magyar felet, a Magyar Világörökség Titkárság és az ICOMOS Magyar Nemzeti Bizottság pedig UNESCO-szakértőket hívott Budapestre. Az UNESCO által delegált nemzetközi szakértők érkezése szeptemberre várható.