

*Eva M. Amichay*  
*A valódi rehabilitáció esélye*

*avagy:*

*a régi, pesti zsidónegyed megújítása,  
mint a múltat a jövővel összekötő,  
korszakalkotó híd*

*Életjel*

**M**egint sikerült elkerülni egy robbanást: nem voltam a rossz helyen, a rossz időben. A tel-avi-vi buszpályaudvaron, ahol július 11-én gyilkos terrortámadás volt, csak két nappal később jártam. Ebben a döglesztő, nyári melegben, a változatosság kedvéért, a megélhetésemért dolgozom, napi tizenvalahány órát. A kliensemmel járom az országot, kiválasztani és megrendelni a legkülönbözőbb „alkatrészeit” a készülő háznak. Miután megvette egy ikerház mindkét felét, olyan villát kért kialakítani, amely nem emlékeztet arra, hogy korábban csak két „cottage” volt. Számomra ez sokkal érdekesebb feladat, mint egy üres telken villát tervezni. Talán, mert sosem voltam igazán építész, hanem egy rehabilitációra specializálódott városgazdász.

Tavaly december végére szabadságoltam magam, hogy egyszerre találkozhatok a mamámmal és a Londonból hozzá utazó lányommal. Mióta szűk kis családom különböző kontinensekre szóródott, meg kell ragadni az ilyen ritka alkalmakat. A megérkezésemet követő reggel kaptam egy e-mailt Hajnal Gyuritól „Örömteli hanukát!” kívánva. Viszontkívántam, azzal a megjegyzéssel, hogy most éppen Pesten vagyok. Évek óta, mióta ő visszament Izraelből Magyarországra, nem találkoztunk, de az internet jóvoltából időnként leveleztünk. Most alkalom adódott egy rövid kávéházi beszélgetésre, második feleségével együtt, akit még nem ismertem. A végül is éjszakába nyúló beszélgetés

közben meséltek a *Szim Salom* közösségről, amelynek Gyuri elnökhelyettese. Ez a reformzsidó közösség, mint sok más is, a Rabbiképző pénteki összejöveteleiből nőtt ki, amelyekre valamikor a nyolcvanas évek elején, Izraelbe való kivándorlásomig, magam is rendszeresen jártam. Az „én időmben” Scheiber Sándor professzor karizmatikus erővel vonzotta a tudásra és közösségre vágyókat, amely végül is elindította a mai zsidó kulturális életet. Gyuriék mesélték, hogy szeretnének zsinagógát építeni, mert egyelőre csak egy bérelt helyiségben jönnek össze... „Pesten nem kell építeni zsinagógát, fel kell újítani a meglévőket, amelyek üresen állnak. Ott van például a Rumbach – zárva, megý tönkre” – mondtam.

Minden alkalommal, amikor Pesten járok, elzarándoklom a Gozsdu-udvarba és az azt körülvevő tömbbe. Számomra ez olyan, mint egy be nem teljesült szakmai szerelem, amely 15 éve kezdődött, és amíg nem történik semmi a helyszínen, addig úgy érzem, még mindig rám vár.

Decemberben is első utam odavezetett, de már nem tudtam végigmenni a hajdani passzázson, mert nagy részét lezárták. A Király utcai bejárat fölött ott fityegett egy tábla, amely a megvalósulás előtt álló *Madách sétány* projektről tudósít. „Erről az örültségről még mindig nem akarnak lemondani!” – dühöngtem, miközben konstatáltam a barbár bontás nyomát az egyik udvaron.



A cikk szerzője, főiskolás korában  
(Forrás: a szerző tulajdona)



A cikk szerzője 30 évvel később, napjainkban  
(Forrás: a szerző tulajdona)

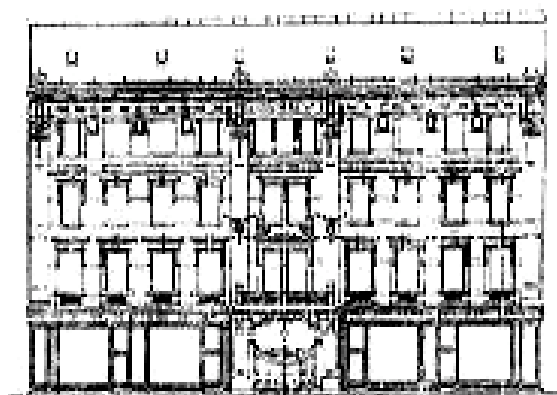
1989-ben az átmeneti kormány építésügyi minisztere Derzsi András, aki korábban a Fővárosnál kollégám volt. Sokat nem foglalkoztam akkoriban a magyarországi változásokkal, hiszen alig négy éve érkeztem Izraelbe, két kisgyerekekkel, egyedül – volt elég gondom.

A rádióban hallottam a magyar miniszter látogatásáról. Felhívtam telefonon, és néhány héttel később már Budapesten voltam egy izraeli beruházóval, akinek semmi magyar kapcsolata nem volt, de a Gozsdu-udvar körüli tömb rehabilitációjának gondolata fellelkesítette. Az általam javasolt koncepció összekapcsolta a Gozsdu-udvar felújítását a Rumbach Sebestyén utcai zsinagógával, miután meggyőződésem volt már akkor is, hogy jelentős közösségi létesítmény nélkül a rehabilitáció nem indul be, bármennyi pénzt költenek is a „kozmetikázásra”.

Amikor a Műegyetem építészmérnöki kara helyett a felvételi bizottság az Ybl Miklós főiskola városgazdász szakára passzolt, még nem tudtam, milyen szerencsém van. Az akkor induló szakot olyan lelkes és nagy tudású emberek vezették, mint Illés István, Láng Tivadar és Antal Tivadar. A koncepció az volt, hogy a városok tervezésére, fenntartására és felújítására olyan műszaki szakembereket kell kiképezni, akik a különböző szakterületeket ismerik annyira, hogy képesek optimálisan összehangolni, valamint közgazdasági ismereteik révén

alkalmasak arra, hogy a terveket meg is valósítsák. A tantervbe belegyömöszöltek mindent, amit csak fontosnak vélték. Többek közt szociológiát és számítástechnikát is, ami a hetvenes évek elején, amikor a számítógépek még szobanagyságúak voltak, meglehetősen újdonságszámba ment. A szakon nagy volt a lemorzsolódás, mert jeles tanárainkon kívül az éltanulók mindent-tudni-akarása is magas mércét állított. De akik lediplomáztak, jól megállták a helyüket, függetlenül attól, hogy a szakma mely területére vetődtek. Természetesen egy életen át kell magyarázzuk, mihez is értünk, mert a tudásunkat teljességben kihasználó munkahelyek szinte a mai napig nincsenek. Nem mintha nem lenne szükség, különösképpen arra a szemléletre, ahogy a szakmai problémák megoldásához viszonyulunk. Tanáraink, korukat alaposan megelőzve, tisztán látták, hogy a hagyományos, szakmai szétszórtságban csak műszaki képzettséggel a meglévő városok bonyolult problémáival nem lehet sikeresen megbirkózni. Kár, hogy a társadalmi felismerés harminc éve várat magára. Én még a szerencsések közé tartoztam, hiszen a Főváros városrendezési osztályán kaptam munkát, és abban a tévhitben éltem öt éven át, hogy képes leszek a belváros rehabilitációja érdekében valamit tenni.

Mint főiskolás írtam az első tanulmányomat a belvárosok rehabilitációjának gazdaságossági



A Gozsdu-udvar homlokzati terve

(Forrás: Utóirat – Új Magyar Építőművészet melléklete 2002/6. 37. oldal)

kérdéséről. Fiatalnak és nagyon szemtelennek kellett lenni ahhoz, hogy leírjam a tanulmány nyitómondatát: „Mindazok a gazdaságossági képletek, amelyek a belvárosok rehabilitációját elemezték a hazai szakirodalomban, alapjaiban tévesek.” Antal tanár úr meg is döbbsz az elején, a lapszéli megjegyzéseitől piroslottak az első oldalak. Aztán elmaradtak a kérdőjelek, a beszúrások, majd az ötödik lap alján a következő mondatot találtam: „Elnézést, nem tudtam, hogy a doktori disszertációját írja.”

A hetvenes évek elején Magyarországon minden eszközzel a peremkerületi lakótelep-építést támogatták. A meglévő és műszakilag egyre romló belvárosi épületállomány mint zavaró momentum szerepelt a panelőrületben. Darupályák építésének költsége határozta meg a beépítést, és ami minden számítási képletből hiányzott, az a városi terület valódi értéke. Ez utóbbi kvázi nem létezett az állami tulajdon monopóliumában. Bár a tanulmány írásakor még nem jártam Nyugaton, de Pesten már kétszer cseréltem és újíttam fel lakást, az első férjem oldalán. Pontosan tudtam, hogy mennyivel volt értékesebb a Bródy Sándor utcai lakás a Peterdi utcainál, és ez utóbbi komfortosításával mennyi „értéktöbbletet” termeltünk egy jobb helyen lévő lakás eléréséhez.

A szakirodalomban talált képletekből pedig teljességgel hiányzott a városon belüli területek értékkülönbségének mutatója, éppen az az elem, amely a gazdaságossági számítást alapjaiban határozza meg, mindennél jobban befolyásolva az építési, felújítási tevékenység hasznát.

A tanári elismerés azzal a privilégiummal

járt, hogy főiskolai éveim során mindvégig ezzel a problémakörrel foglalkozhattam a félévente kötelező tanulmányokban. Természetesen a tanulmányírás is a városgazdász szak különleges követelménye volt, ami kialakította bennünk a képességet, hogy szavakban is megfogalmazzuk azt, amit a műszaki szakemberek csak tervekben közölnek. De ez több volt ennél, hiszen terveket magunk is készítettünk – az írás megkövetelte tőlünk, hogy értelmes magyarázatokkal is szolgáljunk, a tervek elméleti megalapozottsága ne csupán esztétikai-idealista síkon lebegjen. Számunkra világos volt, hogy ha egy tervet nem tudunk mindenki számára érthetően megmagyarázni és a teljesen laikust is meggyőzni gondolataink logikáját illetően, akkor a terv nem elég jó, „nem működik”. A városterveinket laikusok értékelik végső soron. Azzal, hogy szívesen költöznek oda. Természetesen a siker gazdaságilag is pontosan mérhető, a lakások négyzetméterárának emelkedésében.

A belvárosok rehabilitációja gazdaságos építési tevékenység.

Ezt is harminc évvel ezelőtt írtam le először, és ma minden privát befektető tudja, aki meg akar szerezni egy belvárosi ingatlant. Akkor hát mire fel a nagy sírás-rívás, hogy nincs pénz, ezért kell elkótyavetyélni, kibelezni, lebontani mindazt, ami a múlt emléke? Nos, éppen ez az, amit vizsgálat tárgyává teszek ebben a tanulmányban, hogy mindenki számára tiszta kép alakuljon ki, ki mindenkinek érdeke a múlt megsemmisítése, miközben a megmentés-felújítás lehetetlenségére abszurd állítások sorát szajkózzák rendületlenül, a valóságtól magukat mit sem zavartatva.

Tizenöt évvel ezelőtt, amikor Derzsi András maximálisan támogatta az általam vázolt rehabilitációs irányt, a kezdeményezés megfeneklett az akkori kerületi vezetők értetlenségén. „Nem áruljuk ki a lakókat!” – mondták, amit persze senki nem is kért tőlük, de mint utóbb kiderült, az eltelt 15 év alatt pontosan ezt tették, meglehetősen drasztikus eszközökkel. Az akkori befektető látta a nehézségeket, de nem adta volna fel, ha elfogadom az ajánlatát, miszerint költözzem Budapestre, és vezessem a projektet. Négy évvel azután, hogy kivándoroltam Izraelbe, kicsi gyerekekkel, sokat megtettem volna azért, hogy ez a projekt sikerüljön, de visszaköltözni olyan ár volt, amit akkor nem tudtam megfizetni.

Hajnal Gyuri és felesége lelkesen hallgatta kirohanásomat, mivel mindez eszükbe juttatta,



A gettó 1944-ben

(Forrás: A zsidó Budapest – Budapest, 1995. 567. oldal)



A mai, rendezetlen városszerkezet

- az autó- és a gyalogosközlekedés kevert egy-egy keskeny utcán belül
- zsúfolt tömbbelső és foghíjak esetlegessége
- szabad átmenőforgalom
- kihasználatlan a tömbbelső parkosítása

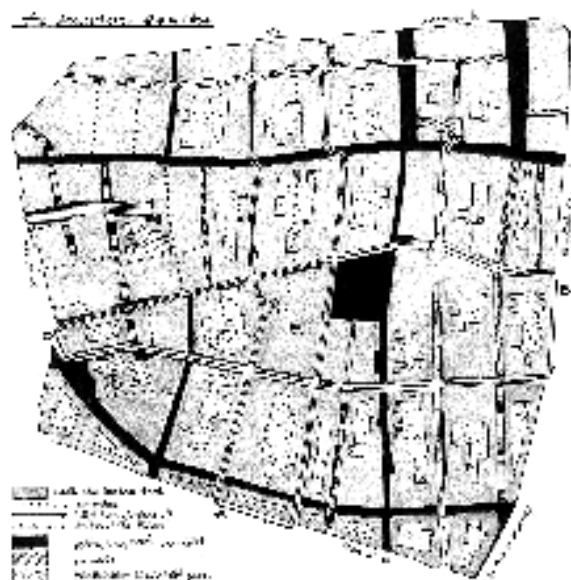
hogy közeli barátjuk és a Szim Salom közösség tagja, Perczel Anna építész a VÁTI Kutatási és Műemléki Irodáján éppen egy, a régi, pesti zsidónegyed helyzetét feltérképezendő tanulmányon [1] dolgozik. Ebben a körzetben található a Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga, üresen, és az elszomorító állapotban lévő Gozsdu-udvar is. Miután elolvastam Anna tanulmányát a helyzetelemzést kiegészítő javaslatokkal együtt, felajánlottam, hogy minden lehetséges eszközzel felhívom a figyelmet a térség rehabilitációjának szükségességére, akkora „zajt” csapok, amekkorát csak tudok, Tel-Avivból, hiszen az első számú követelmény a gondolatot támogató tömegbázis létrehozása, majd annak aktivizálása a hibás, testületi döntések megakadályozására, illetve a döntések helyes, a közösségi érdekeket képviselő irányba való terelése.

Januárban, amikor hazajöttem, belevágtam az internetes kampányba. Az *Építészforum* internetes napilap Fórum rovatában nyitottam a témát Gozsdu-udvar [2] címmel, a szakmai közönségre orientálva, valamint a *Magyar Hírlap* Online kulturális rovatában szintén elindítottam egy azonos nevű [3] fórumtémát, a laikus közönségre apellálva. Miután a városrésznek van zsidó vonatkozása, írtam az izraeli, héber nyelvű *Tapuz* portál magyar kultúrával foglalkozó fórumára [4], valamint az általam vezetett Környezettervezési Fórumon [5] is közzéttem a belvárosi rehabilitációval kapcsolatos gondolatokat, héberül.

Ez utóbbi fórum ideális publikációs lehetőség alternatív gondolatok közlésére, illetve a lakossági aktivitás szervezésére ésszerűtlen hatósági döntések megakadályozása érdekében – ilyenek Izraelben is akadnak szép számmal. Eleinte hét-

köznap, apró dolgokkal foglalkoztunk, majd amikor a fórum kellő olvasottságot nyert, egyre általánosabb érvényű témákat vettem fel. Ma már nem ritka a kemény, politikai tartalommal töltött, de alapvetően környezettervezési kérdés, mint a most aktuális biztonsági kerítés-fal, amely a palesztinektől igyekszik leválasztani az izraeli területeket. Az optimális vonalvezetés vitája ugyan ideológiai-politikai aspektussal is rendelkezik, amit senki nem titkol, de a kérdés nem az igen vagy nem szférájában, hanem a hogyan-jól kérdéskörében mozog.

Az internet kommunikációs erejét még többnyire alulértékelik. Különösen azok, akik a hagyományos tömegkommunikáció valamely területén dolgoznak. Mivel az internetes közlés majdnem teljesen szabad (a moderálás szabályai igen rugalmasak, bizonyos tekintetben túlságosan is), akad érdektelen szöveg is bőven. Ezzel szemben, például a legutóbbi iraki háborút megelőző hetek feszültségteli korszakáról egy bagdadi fiú blogjából lehetett mindennél többet megtudni, olyannyira, hogy számos lap a világ különböző nyelveire fordítva idézte, holott a térségben az egy főre eső hivatalos újságírók száma világcsőcsöt döntött.



Az utcaszerkezet átalakulása

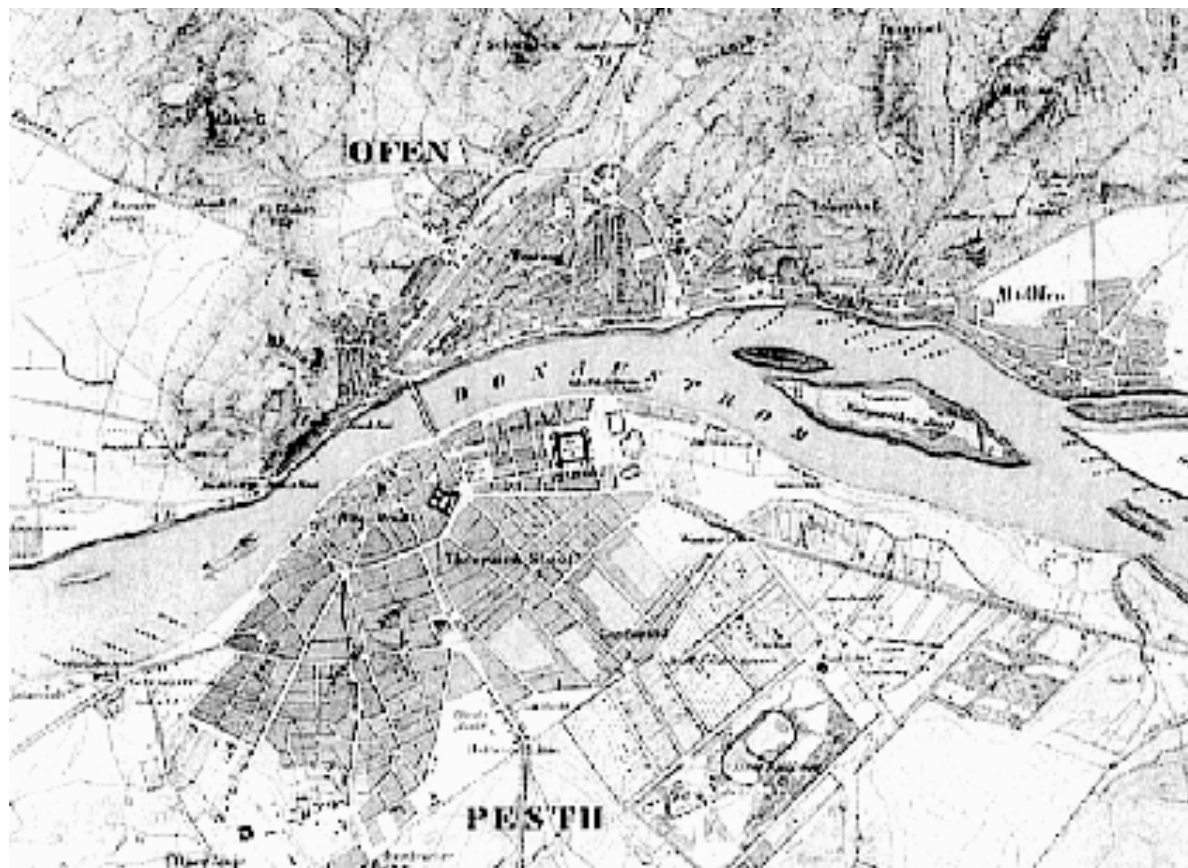
- Gyalogos utcává válik a Király utca és a Dohány utca a két körút között, ezekre merőlegesen, az Andrássy út és a Rákóczi út között – a Káldy utca, Gozsdu-udvar és Síp utca, illetve Nagymező utca, Csányi utca, Klauzál utca. Gyalogos terek a Klauzál tér és a Liszt Ferenc tér, amelyek gyalogos utcákhoz kapcsolódnak.
- Parkolóutak: Madách tér és nyúlványa, Anker köz, Asbóth utca, Rumbach Sebastyén utca, Hajós utca, Nyár utca, Kertész utca, Kürt utca.
- Árufeltöltés fővonal: Paulay E. utca, Hegedű utca, Akácfa utca.
- Tömegközlekedési utak:  
„A-kör” Rákóczi út, Kazinczy utca, Székely M. utca, Andrássy út, Dalszínház utca, Paulay E. utca, Vasvári P. utca, Kisdíófa utca, Nagydíófa utca.  
„B-kör” Károly krt., Dob utca, Erzsébet krt., Wesselényi utca.
- Átjáróházak: meglévők, mint a Gozsdu udvar, történeti átjáróházak újrainvitása, illetve a tömbbelső összekapcsolásával új útvonalak kijelölése, amely átszövi a területet, a gyalogos utak kiegészítéseképpen.
- Tömbbelsőben kialakított parkok: tervezési alapelvként, a zsúfolt, komfort nélküli belső épületszárnyak – amelyek a körültekintő vizsgálat után is bontandónak minősülnek – bontásával, illetve átjáróházak kialakításával minél több, összefüggő zöldterületet kell képezni.
- A részletes tervezés során, a csökkentett forgalmú (6 méterre csökkentett úttestszélesség), a parkolóutak (egyoldalú parkoló, az adottságoknak megfelelő kialakítással és feltáróúttal) és a gyalogos utcákban is, a lehetőséghez mérten minél több fát ültetni, de ezeken a területeken mellőzni minden „virágágyat”.

Az internet kitűnő eszköz a civil kezdeményezésekre, szervezésükre és aktivizálásukra. Igaz, szükséges némi türelem, következetesség és elszántság, de ezek a tulajdonságok tulajdonképpen minden sikeres vállalkozás alapkövetelményei. Van még valami, amit akkor tanultam, amikor egy, a tel-avivi polgármesteri hivatalra pályázót támogattam szakmai téren. Az illető kitűnő színészi képességgel remekbe szabott beszédeket tartott. Utána szakmai témát előadni – biztosra vettem, hogy teljes kudarcot fogok vallani. Magam is elcsodálkoztam, hogy az emberek érdeklődéssel fogadnak, kérdéseket tesznek fel, láthatóan fontos nekik, amit mondok. Az egyik ilyen előadás végén odajött hozzám egy fiatal lány. Az izraeliek végtelen keresetlenségével mondta: „Neked mindent elhiszek, mert látszik, hogy nem a levegőbe beszélsz, de rá (a jelöltemre) nem szavazok, mert ő csak dumál, nem fog csinálni semmit, ha megszerzi a pozíciót.” Ami egyébként tökéletes jóslatnak bizonyult, nagy sajnálatomra. Vagyis, az emberek elég pontosan meg tudják különböztetni azt, aki csak a száját járattja attól, akinek minden mondata mögött szakmai tudás és elhivatottság adja a tartást.

A témát levegőben kell tartani – akkor is, ha nincs elég hozzászólás, mert bármennyire interaktív az internet, sokkal többen olvassák, mint amennyien írnak. Ezt le lehet mérni olyan lapokon, ahol számolják az olvasottságot, mint az Építészfórum új formátumában. Amikor ezeket a sorokat írom, 142 hozzászólásra 4454 olvasottság esett.

Az első siker az volt, hogy Martinkó József, az *Oktogon* munkatársa felfedezte a fórumot, és írt róla egy cikket az *Élet és Irodalom* 48/8-as számában „Ki állítja meg Arturo Uit?” [6] címmel. Napokon belül küldtem egy válaszcikket, de az *ÉS* csak jóval később, a 17-es számban [7] jelentette meg, felénél is kisebbre zsugorítva, erősen cenzúrázva.

Miután a Városházi beszélgetések keretében Perczel Anna tanulmánya került megvitatásra, a *Népszabadság*ban 2004. május 13-án megjelent N.K.J. cikke „Eltűnőben a régi, pesti zsidónegyed” [8] címmel. Ebben Iványi György közgazdász véleménye bosszantott fel leginkább, ugyanis a rehabilitáció lehetetlenségét a pénzhányban jelölte meg, amit egy politikustól még elfogadnék, mint bocsánatos bűnt, tudatlanságot, de egy magára adó közgazdásztól már kevésbé. Ezt azonnal meg is írtam [9] „Elképesz-



Buda és Pest térképe 1838. Vasquez Károly

(Forrás: A zsidó Budapest. Budapest, 1995. 113. oldal, a képjegyzék szerint a Magyar Nemzeti Múzeum, Magyar Történelmi Képcsarnok [Lt.sz.: 297/1950. Gr. V/I/2-90.] Nagy Z. László és Móricz István felv. 1994/6. 40. oldal)

tő” címmel, és a *NOL* (a *Népszabadság* internetes változata) tisztességesen le is közölte már másnap. Közben a *Budapest* folyóirat átvette a Gozdsdu-udvar topicot [10].

Itt kezdődött az áttörés a sajtóban. Az ÓVÁS! civil szervezet [11] megalakulása, internetes aláírásgyűjtése, valamint az akciójukat követő első siker kedvelté tette a témát. Az *Építészforum* mellett a *NOL*, az *Origó* rendszeresen közöl híreket, ahol a kapcsolódó cikkek listája is szerepel, vagyis az érdeklődő átfuthatja az összes, témában megjelent információt.

Ekkor úgy éreztem, hogy meg kell írjam az első cselekvési programot, egy rövid, szakmai tanulmány keretében, amelyet június elején eljuttattam az illetékes hivataloknak – mind a mai napig nem érkezett semmilyen válasz –, de közölte az *Építészforum* [12].

Ellentámadásként nyilatkozatokba kezdtek az illetékesek. A történet „jó zsaruja” a *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal*, amely elrendelte a te-

riület védeltségét [13], míg a „rossz zsarú” (persze mindkettő azért csak zsarú) a *VII. kerületi Önkormányzat*, amely gyorsan megfellebbezte a döntést [14], és csak később konstataulta, hogy a már bontási engedéllyel rendelkező épületeket a védelem ellenére is le lehet bontani [15]. A kerület bevetett egy, a valódi megoldást megkerülő trükköt is azzal, hogy felvette a kapcsolatot a párizsi III. kerület polgármesterével és a Sorbonne Urbanisztikai tanszékének professzorai-val, hogy segítsék ki a pesti zsidónegyedet egy kis ötlettel meg EU-pénzekkel. Erről Hunvald György adott interjút a *168 óra* 2004/28-ik számában [16], a riporter pedig szó nélkül leírta, amit mondtak neki, egy épkezláb kérdéssel sem hozta zavarba interjúalanyát. Az újságírói alázat mélyen felháborodva küldtem el cikke-met, amit a lap főszerkesztő-helyettese udvariasan, de elutasított. Természetesen azonnal fel-tettem a hálóra [17]. „Ha Budapesten élnék, ha-lálosan megsértődnek azon, hogy a város veze-



Király utca és Nagymező utca sarka. Klösz Albert felvétele

tői teljesen hülyének néznek!” címmel. Erre is jó az internet. Legutóbb N. Kósa Judit írása jelent meg a *Budapest* folyóirat 2004/5. számában „Madách sétány: örök átok vagy egyszeri esély?” [18] címmel, amely az ÓVÁS! bontásellenes akciója kapcsán meséli el a sugárút-sétány történetét, és a kibontakozás lehetőségét latolgatja. A jelenlegi, áldatlan helyzet kialakulására három okot említ: „Az első a fővárosi törvényalkalmatlansága Budapest működtetésére; a második az állami örökségvédelem gyengesége; a harmadik pedig a civil érdekképviselet embriális állapota.”

Bár január óta a helyzet sokat változott, az elsődleges célt, mármint a figyelemfelkeltést elértük, de a valódi cselekvés lehetőségétől még mindig nagyon távol állunk. A támogató tömegek aktivizálása már több tevékenységet kívánna, mint aláírásgyűjtést és demonstrációt. Ez rendszeres elfoglaltság, amihez idő és energia is kell, nem is kevés.

Létezik egy további probléma is, amit már januárban éreztem Perczel Anna tanulmányát ol-

vasva, különösen a tennivalókat felvázoló szakértők írásaiban [1]. „A jelenleg érvényben lévő terveket... újra kell értékelni... vajon mennyiben felelnek meg...” – Tudjuk, hogy a jelenlegi városrendezési tervek nem felelnek meg, erről szól a tanulmány! Nem felülvizsgálni, hanem egyszerűen el kell vetni őket. „A működő átjáróházakat megőrizni... a tervezett Madách sétány elemeként, vagy helyette” – Vagy ez, vagy az? Mert a Madách sétány megvalósítása szerkezetiileg akkora károkat okoz, hogy néhány átjáróház megmentésével azt nem lehet ellensúlyozni. De Péterffy Ágoston közlekedési javaslata nem foglal egyértelműen állást a Madách sétány építése ellen. Talán úgy fogalmaznék, hogy ez egyfajta, túlzott szakmai *félénkség*, amit bizonyos fókig meg is tudok érteni. A Magyarországon élő szakember egzisztenciálisan függ a megrendelőktől, jelen esetben az önkormányzati vezetőktől. Túl heves, nagymérvű változást követelő véleménynyilvánítás problematikussá teheti munkakapcsolatát. Éppen ezért, mivel engem nem veszélyeztet, kezdettől tudatosan írtam abban a

kissé agresszív, célirányos, világos stílusban, amelyet még a fórumok hozzászólói is meglepetéssel fogadtak. Mások politikusabb viselkedésre intettek – mégpedig „az ügy érdekében” –, amit a magam részéről elutasítok, mert meggyőződésem, hogy az „ügynek” csak az használ, ami kristálytiszta, átlátszó és világos, ahol az emberek, akiknek az aktív támogatását meg akarjuk szerezni, nem találhatnak egyetlen sötét, gyanús foltot. Arról nem beszélve, hogy a politikai fórumokon meghozandó döntéseket egyértelmű szakmai állásfoglalás kell vezérelje. Ennek hiányában a legjóhiszeműbb politikus is elbizonytalanodik, és improvizálni kezd a maga belátása szerint. Így senki nem vállal igazán felelősséget a történetekért. Persze lehet, hogy ez az előző rendszerből átmentett, berögződött viselkedés, amikor a szakember szava nem sokat ért a párt-határozatokkal szemben. Mára mindenképpen szakítani kell ezzel a gyakorlattal. Az „egyrészt-másrészt” javaslatok helyett pontos, koncepciónálisan felépített programot kell adjon minden szakember, és a kerületi illetékesek legfeljebb a különböző szakemberek véleményét vethetik össze, de maguk nem szemezgethetik a tervek közül a nekik tetsző részleteket. Döntéseiket pedig csakis közösségi véleményezés után hozhatják

meg véglegesen. Talán procedurálisnak tűnik ez az út, de a tények alapján úgy tűnik, a korábbi ötletparádéhoz képest, amely idestova száz éve húzódik, mégis célravezetőbb.

A másik, személyes-szakmai ok, az a mély meggyőződés, hogy a régi, pesti zsidónegyed páratlan alkalmat adhat a belvárosi rehabilitáció merőben új megvalósítására, amikor éppen a régi értékeket kiaknázva, egy olyan városi környezetet teremthetünk, amely a legkorszerűbb városrendezési elveket is kielégíti, az ott lakóknak és az odalátogatóknak visszaadhatja a városi élet minőségében való hitet, példát szolgáltat Budapest más részeinek, sőt a világ más városainak is, mi az a valódi belvárosi rehabilitáció. Nagyszerű, példamutató munkát lehet itt végezni, megfelelő támogatással, és az utolsó pillanatban megakadályozható, hogy Budapest újabb negyede legyen a globális elszürkülés áldozata. Sokan naivnak neveztek, de nekem elég a nagy elődre, a most száz éve elhunyt Theodor Herzlre gondolnom, aki a Dohány utcai zsinagóga mellett született [19], a rehabilitálandó tömbben, akit sokan kétkedve hallgattak, amikor a zsidó államról fantáziált, de ma én ebben a megvalósult államban élek.

„Ha Ti is akarjátok, akkor ez nem egy mese!”

Klauzál tér





## Múlt...

Nem vállalkozom arra, hogy egy történész szakértelmével foglaljam össze a zsidónegyed bonyolult históriáját, hiszen ezt nálam avatottabbak már sok helyütt megtették. Figyelmemet a terület változásával kapcsolatos szándékok, döntések hátterére fordítottam – ugyanis ezek elemzése közelebb visz annak a megértéséhez, hogy miért oly áldatlan a mai helyzet, sőt némi segítséget is nyújt a kilábalás útkeresésében.

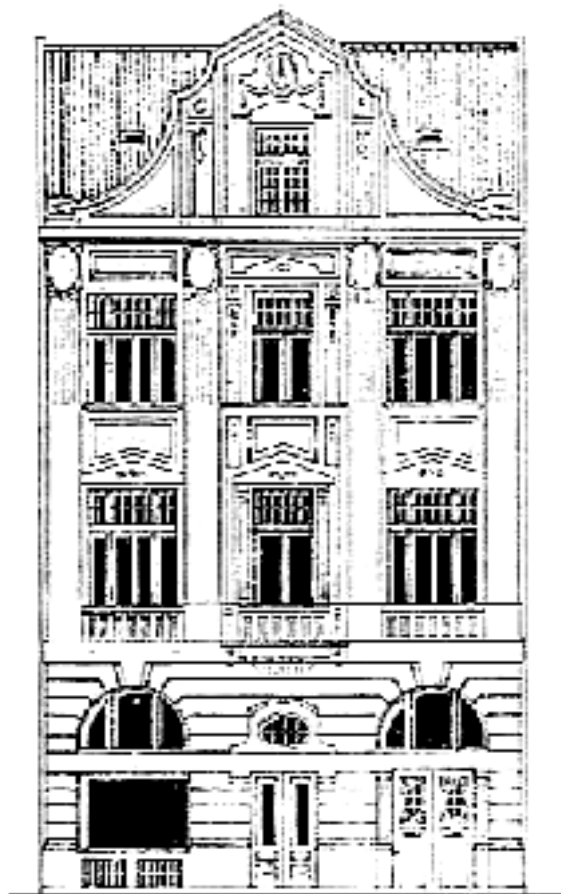
A mai Károly körút helyén a XVIII. század elején Pest városfala állott, azon túl pedig csak nyílt mező [20]. A török uralom utáni időkben kezdtek mezőgazdasági művelést folytatni, de a spontán területfoglalás által kialakult határokat csak 1717-től telekkönyvezték. A század harmincas éveitől a telektulajdonos pesti polgárok

kezdték kiköltözni a „kertjeikbe”, valamint a földművelő zselléreknek is itt építettek kisebb házakat. Ily módon alakult ki az utcák, a városrész spontán szerkezete, viszonylag rövid idő alatt. Ekler Dezső tanulmányában, a magyar várostörténetben egyedülállónak tartja ezt a gyors fejlődést, és a bevándorlók magas számában véli felfedezni az okokat. Pest kereskedelmi központtá, száz év alatt az ország legnépesebb településévé és nem elhanyagolható módon, kulturális központjává vált.

Pest sz.kir.város tanácsa utoljára még 1773-ban is úgy nyilatkozott, hogy a városban nem lakhatnak zsidók [21]. A vásárokat ugyan látogathatták zsidó kereskedők, 1755-től, de állandó jelenlétüket a városi vezetés nem tűrte. Később meghatározott időre szóló ideiglenes tartózkodási engedélyt adtak egyeseknek, majd 1786-ban bérelhetett állandó lakást és nyithatott üzletet az első „megtűrt” zsidó Pesten, három évvel a II. József által kiadott rendelet, a *Systematica gentis Judaicae regulatio* után.

A zsidónegyedek térbeli elhelyezkedése a zsidóság jogi státusának következménye [22]. A mai Budapest területén a zsidónegyedek három különböző típusa alakult ki az elmúlt hét évszázad története során. Budán a zsidók letelepedését *királyi privilégium* tette lehetővé, Óbudán *földesúri birtok* mellett települtek meg, Pesten a *polgárváros* fogadta be őket. Miután a polgárvárosban a tartózkodási vagy letelepedési engedélyeket személyeknek, illetve családoknak adták, a családok térbeli elhelyezkedését egyre inkább szociális státusuk határozta meg. Pesten már nem határozottan elkülönülő városrész, gettó alakult ki, hanem egy lazább kötelék, amely inkább a „kikötő”-hatás következménye. A pesti polgárok féltékenyen őrizték a tulajdonjogot, hogy külvárosi „kertjeikben” csak ők építhessenek, és jó haszonnal bérbe adhassák a lakásokat a betelepülőknek. Miután az Új vásártér (a mai Madách-házak környéke) volt a zsidók piaca, a „kikötői” szerepet ennek környéke képezte a vásározó és a megtelepülő zsidók részére is. Itt nyitották az első kóser vendéglőket, majd itt vált a zsidó élet esszenciájává az Orczy-ház, 1936-ig, az épület lebontásáig.

Az Orczy-ház története allegorikus értékű a zsidónegyed mai helyzetét illetően is. Arra néz-



Kazinczy u. 47.

(Forrás: Utóirat – Új Magyar Építőművészet melléklete 2002/6. 46. oldal)

ve: hogy *mit nem szabad tenni*. Az Országút (mai Károly körút) és az Angliai király (ma Király utca) sarkán a XVIII. század elején építettek két hatalmas épületet. [23] Az egyik telket Orczy István 1728-ban vásárolta meg, házat is épített rajta, a másikat, Mayerhoffer András építész házát 1795-ben vette meg br. Orczy József, aki a kettőt egybeépítette, és ekkortól származik az Orczy-ház elnevezés. A Mayerhoffer-ház korábban fogadó volt, kereskedők szálltak meg benne, ezért raktárak is rendelkezésükre álltak. Az Orczy-ház második emeletét csak 1829-ban építették, és az akkori Pest második legnagyobb épületében mintegy 140 lakószobával 48 lakás volt, az üzleteken, raktárakon, kávéházakon kívül. Az Orczyak, mint a korszak egyik felvilágosult arisztokrata családja, szívesen adtak ki üzleteket és lakásokat a megtelepülő zsidó kereskedőknek. Így vált „kikötővé”, biztos ponttá a nagyvárosba érkező zsidók számára. A város legjövedelmezőbb épületét – amelynek tulajdonosai Pest legnagyobb adófizetői voltak – végül már csak zsidók lakták, így a köznyelv *Judenhof*-nak nevezte. Mivel az épületben megtalálható volt a zsidó életvitelhez szükséges összes szolgáltatás, a rituális fürdőtől a sakteren, a takarékpénztáron és könyvkereskedésen át az imaházig, a zsidók a házon kívül is, a környéken béreltek lakást. 1814-ben itt alakult az első zsidó elemi iskola. Amikor az épület második emeletét építették, elkészült a „nagy” zsinagóga, amelyben már 585 imaszék volt, az emeleten női karzattal. Már az Orczy-házban megkezdődött a zsidóságon belüli vallási felekezetek szétválásának folyamata. 1830-ban a Király utcához közel eső udvarban elkészült a „modern” hívők temploma, a karzaton kóruossal, amiről némi gúnnyal nevezték el „Kórtemplomnak”. Később ebből a közösségből alakult a neológ gyülekezet, és építette magának a *Dobány-templomot (1859)*, míg a „nagy” zsinagóga hívei alkották részben a *Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga (1872)* status quo ante közösségét, részben a később, a *Kazinczy utcában zsinagógát (1912)* építő ortodoxiát.

A pesti, hajdani, parlagfoglaló polgárság szerencsésen meggazdagodott a terménykereskedelemből, amelynek központjává vált a város, majd a „kertekben” épített házak bérleti díjából. A tőkebefektetés biztosnak és jövedelmezőnek tűnő formája volt a bérházépítés. A keresletet biztosították a betelepülők. A zsidó közösség létszáma gyorsan nőtt [24]. Amíg az 1793-as



Fénykép az Orczy-házról.

(Forrás: A zsidó Budapest. Budapest, 1995. 103. oldal.

A képjegyzék szerint a fotó: Klósz György, Budapesti Történelmi Múzeum.

Kiscelli Múzeumfényképtár (Lt. sz. 2150). Repr.: Márkus András)

összeírás 126 családot tartott nyilván, addig 1817-ben már 232 családot, 1833-ban pedig 1356 családot és 6983 főnyi zsidó lakosságot mutatott ki. A XIX. század elején a pesti zsidó népesség 84%-a lakott a *Judenhof* környékén.

A spontán alakult telekhatárok nem változtak, a keresletet kielégítő bérházépítés meglehetősen zsúfoltságot eredményezett. A keskeny, hosszú telkek maximális kihasználtsága érdekében olyan bérházak épültek, amelyeknek utcai frontján voltak az elegáns, nagyméretű lakások, mellékbejárattal a gangról a cselédeknek, és a telek mélységében, a nyitott körfolyosóról lehetett bejutni a kisebb, olcsóbb lakásokba, amelyek ablakai is a gangra nyíltak. A telekhatárokon tűzfalakkal érintkeztek az épületek, míg a belső udvar méretét a telekszélesség határozta meg. Az így létrejött bérházban egy fedél alatt éltek a különböző gazdasági helyzetű családok, az elkülönülés mértéke csak az épületen belüli elhelyezkedésre korlátozódott. A zsidó népesség számára ez kifejezetten kedvező körülmény volt, különösen a masszív betelepülés idején. Később a jómódú családok egy része a Belvárosba és a kevésbé sűrűn beépülő Lipótvárosba költözött, így fél évszázad alatt 72%-ra csökken a továbbra is itt élők aránya a pesti zsidóság összlétszámához viszonyítva.

Az 1838-as árvíz pusztítása következtében megüresedő telkekre már többemeletes bérházakat építettek, ugyanakkor szabadon hagyták a mai Klauzál tér területét a zsúfoltság ellensúlyozására. Az 1860-as évektől épülő Nagykörút szegélyezte új épületek zárták le ezt a spontán fejlődés által létrejött városrészt úgy, hogy öko-



Herzl szülőháza

(Forrás: Julius H. Schoeps: Theodor Herzl – 1860–1904. Machbarot Lesifrut. Zmora Ltd. 2001. 21. oldal. A kép a Budapesti Történeti Múzeum tulajdonában)

nomikus szerkezetét nem sértették. Pest városának XIX. századi, hatalmas növekedését lezáró teljesítmény a millenniumra tervezett Sugár út (ma Andrásy út) építése. A magántőke finanszírozta bérházépítés ebben az időben érte el a csúcspontját. Az öntudatos, gazdag, pesti polgárság megépítette a maga elegáns, sétakocsikázásra alkalmas, reprezentatív útját a Belvárostól a Városligetig. Nem annyira városrendezési szükségéből, mint inkább politikai reprezentáció okán. Későbbiekben a politikai szándék mind egyértelműbben alakította, vagy legalábbis szerette volna alakítani a várost, még akkor is, ha más indokokat emlegettek.

Kezdetben a kereskedelem piacokon zajlott, illetve utazó (földesúri birtokokra), házaló (városokban) kereskedők révén. A kialakuló pesti zsidónegyed helyét a piac jelölte ki, majd a későbbiekben a zsidók lakóhelye befolyásolta a kereskedés új, városias formájának létrejöttét, az utcára nyíló üzletek helyét. Az Orczy-kávéház, illetve a Király utca másik oldalán lévő, csak Zsidó kávéháznak mondott „Herzl” a komolyabb üzletkötések színtere volt a vásáros időkben. A Herzl fő nevezetességét jelentette, hogy

itt összpontosult a pesti házasságközvetítés, ez volt a sadhenek törzshelye. Az Orczyban volt az egész XIX. század folyamán a zsidó kántor- és tanítóbörze. „Délután egy és négy óra között volt az általános találkozás legfőbb ideje... Egy félreeső padon ültek a facér tanítók, és szorongva lesték az ügynökök szeméjársát... Kietlen érzéssel gondolok rá ma is... mély megszégyenüléssel, órák hosszat üldögéltem én e padokon, több, egymást követő délutánon át...” – írta Vámbéry Ármin (*Küzdelmeim*, 1905).

A letelepülő zsidó kereskedők ennek a központnak a folytatásaként, a Király utcában nyitottak üzleteket. Közel a lakásukhoz, közel a zsidó életet meghatározó közösségi intézményekhez. A Király utcában voltak a zsidó könyvesboltok is [25]. A legjobbak mindjárt az elején, átellenben az Orczy-házzal. Egy igazi zsidó könyvesboltban nemcsak imakönyv vagy Biblia kapható, nemcsak Talmud vagy Maimonides és a Sulhán Árukh, hanem vallási értekezések, vitairatok és jiddis könyvek is. A zsidó könyvárus talán nem is kereskedő: valósággal tudós, aki ismeri a könyv értékét. „A budapesti egyetem egyik nyelvészprofesszora beszélte el az alábbi

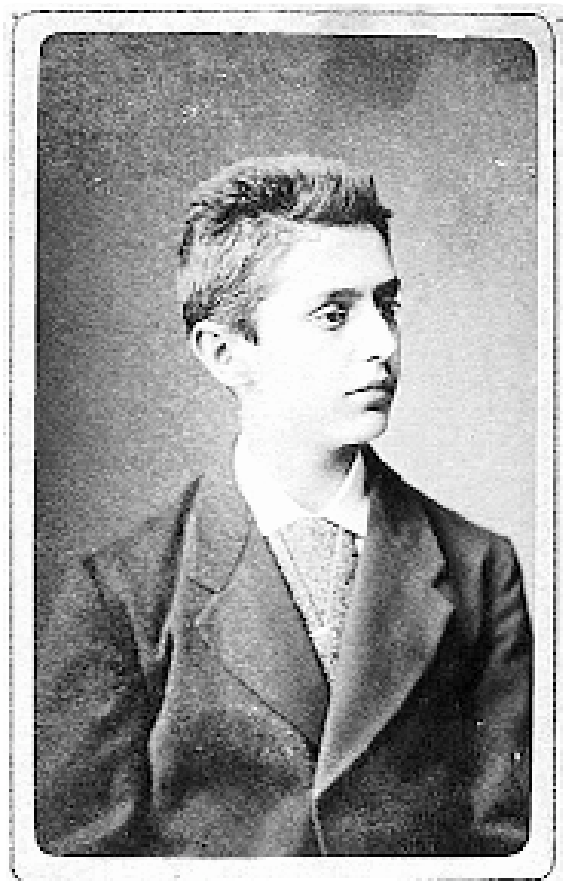
esetet ...meglepő idézetet találtam egy héber könyvről, amit hiába kerestem a tudományos könyvtárakban... a Király utca felé irányítottam lépteimet. Az egyik miniatúr boltban találtam rá. Ketten voltunk a boltban: az öreg, nagy szakállú könyvkufár meg én. Eleinte közömbös dolgokról beszélgettünk, aztán a könyvespolchoz fordultam, elkezdtem turkálni, az öreg pedig egy héber könyv olvasásába mélyedt. Egyszerre a kezem nagyot rándult, lélegzetem elállt, de a következő pillanatban az öreg felé sandítottam, észrevettem-e valamit, mert ha nem, a könyvkincs pár ezer koronáért az enyém. Az öreg szeme rajtam volt, de csak egy pillanatig, aztán olvasott tovább. Én is tovább kutattam. Tervem az volt, hogy még néhány könyvet kiválasztok, a legérdektelebennél még fel is sikoltok. Meg is tettem, de az öreg mozdulatlanul olvasott. Aztán elérttem a könyveket, vegye-

#### Herzl 1875-ben, Budapest

(Forrás: Julius H. Schoeps: Theodor Herzl – 1860–1904.

(Machbarot Lesifrut, Zmora Ltd. 2001. 23. oldal.

A kép a Central Zionist Archiv Jeruzsalem tulajdona)



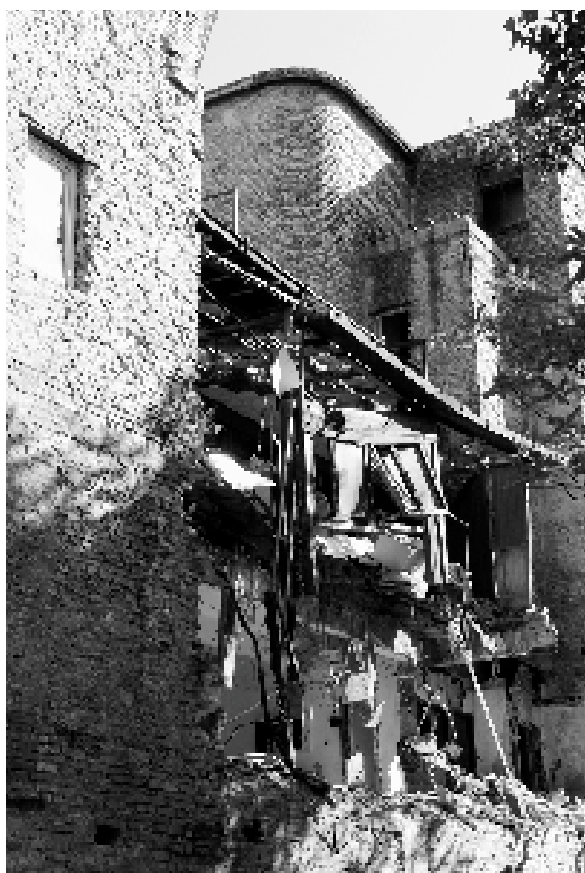
sen. Az öreg szétválogatta a portékát, az én keresett könyvemet félretette, leporolta az évtizedes port, majd a szemem közé nézett, és kijelentette, hogy ez nem eladó. Minden lelki erőmet megfeszítettem, hogy az arcom közönyös maradjon, de éreztem, hogy ő jobb ferbli-játékos. Mit volt mit tennem, megvettem két apróságot, amire semmi szükségem nem volt, és elbúcsúztam. Az ajtóban megálltam, hátha utánam kiált, de nem kiáltott. Végül visszamentem magamtól, és egy órai alku után, egymillió koronáért enyém volt a könyv” – írta Trócsányi Zoltán (*Magyar régiségek és furcsaságok*).

Héber/zsidó nyomdáknak ugyancsak bővelkedett az utca [26]. A héber betűs szedés és nyomtatás terén Pesten Trattner János nyomdáját illeti az elsőség (1783). A XVIII. század végén privilégiuma volt héber tankönyvek kiadására. Rosenthal Éliás 1807-ben engedélyért folyamodott a Helytartótanácsához héber könyvek kiadására, és társult Trattnerrel. Rosenthal egyike volt az igazi tudós könyvkereskedő- és nyomdászoknak; könyvtára akkoriiban híres volt külföldön is. A nyomda 1842-ben felújította a betűkészletét, még ponyvaregényeket is nyomott, az úgynevezett Rasi-betűkkel.

„Temérdek kocsi volt ebben a szűk utcában... Nagy málhásszekerek mentek vagy jöttek... Minden bolt előtt kézikocsik voltak felállítva, amelyekre reggeltől estig pakoltak... Postakocsik állongtak, amelyek kifogyhatatlanul ontották belsejükből a csomagokat... Megszakítás nélkül következett egyik boltajtó a másik után, mindegyikben más portékát árultak, csak a boltosok voltak egyformák, akik ernyős, puha sapkáikban itt jöttek a világra és itt öregedtek meg. És az omnibusz úgy haladt ebben a zűrzavaros, látszólag fejvesztett utcában, mintha nem is törődne az emberekkel, akik keresztül-kasul mászkáltak az úton...” – írta Krúdy Gyula (*Boldogult úrfikoromban*, 1930), aki első feleségével a Király utca 47.-ben lakott néhány évig a századfordulón, a Pekáry-házban.

A Király utca egész a századfordulóig megőrizte jelentőségét, úgy is, mint a város kereskedelmi központja és mint az az út, amely kivisz a Ligetbe. A Sugárút építésével fokozatosan csökkent a jelentősége, hiszen a vásárlók forgalma áttevéődött a széles, fákkal beültetett, elegáns útra.

A zsidó népesség több mint fele foglalkozott kereskedelemmel, még a XIX. század közepén is. A zsidó kézművesség, amely ekkorra eléri a népesség 10%-át, alapvetően városi keresletre



Holló utcai anziksz.  
Lábass Endre felvétele

összpontosult: ötvösök, optikusok, esernyőkészítők és főként szabók. Ugyanekkor az értelmiségiek aránya még nem haladja meg az 5%-ot a zsidók körében, habár a tendencia kibontakozóban: a letelepült, gazdag kereskedők gyermekeit a legjobb iskolákba küldik.

1856-ban költözött Pestre Jacob Herzl vagyos fakereskedő. 1860-ban született fia, Theodor a Dohány utca 4.-ben (az épület helyén ma a Zsidó Múzeum áll) [27]. 1873-ban, amikor a fiú bár micváját ünneplik, már a Vigadó tér 3. alatti Thonet-udvarban laktak.

A Holló utca az aranyműveseké volt a XIX. században. [28] Hogy mi okból költözött Goldzinger Ignác felnőtt korában éppen ide, nem tudni, hiszen családja talán a XVI. században, Hamburgban volt aranyműves utoljára. Harminc éven át (1875–1905) volt a pesti hitközség titkára, és munkahelyétől néhány pernyi gyalogsra, a Holló utca 4.-ben bérelt lakást.

A zsidó népesség növekedésével az Orczyházban lévő zsinagógák már kicsinek bizonyul-

tak. Bár a Király utcában és környékén egyre-másra nyíltak kisebb-nagyok imatermek, a gazdaságilag is erősödő zsidó polgárság méreteiben és külső megjelenésében is méltó templom építését határozta el [29]. A XIX. század közepén mintegy 40 000 zsidó élt a fővárosban, a város-egyesítés idején pedig mintegy 25%-a a lakoságnak zsidó. A közösségen belül egyre inkább szétvált a két eltérő felfogás: a „zsinagóga-„ és a „templom-pártiak”. A mai Dohány-templom telkére a tulajdonjogot már 1844-ben megszerzték, de a templomépítő bizottság még kilenc évig vitatkozott arról, hogy milyen szertartás szerint épüljön az új zsinagóga. Végül a kulturális asszimilációt mint a magyar társadalomba való beilleszkedés egyik eszközét tudatosan választó pesti zsidó polgárság a bécsi Ludwig Förster tervezte, orientális-bizánci stílusú templom mellett döntött. Klein Rudolf tanulmányában [30] részletesen elemzi a tervezői szándék és a templom-párti, pesti közösség társadalmi-ideológiai helyzetének kapcsolatát. Förster szerkezeti és koncepcionális előképnek tekintette a jeruzsálemi, a rómaiak által lerombolt, salamoni Templomot. A közösség pedig mintegy lemondott a visszatérésről Izrael földjére, a diaszpórát nem tekintette többé száműzetésnek, a néhai Templom helyett a zsinagógát tette meg a zsidók templomának.

1867-ben a hagyományörző hívek közül huszonnégyen megvásárolták az úgynevezett Kehr–Tomola-féle telket a Pest hajdani tisztiorvosáról, Rumbach Sebestyénről elnevezett utcában [31]. Az utcának 1817 és 1939 között Rombachgasse volt a neve, innen ered a zsinagóga közkeletű „Rombach” elnevezése. A 26 éves Otto Wagner, a később világhírűvé vált építész majdnem ismeretlen volt még, amikor megkapta a jelentős megbízást. Mivel az 1868/69-ben megtartott Egyetemes Gyűlésen a magyar zsidóság három felekezetre szakadt: a neológ (kongresszusi hitközség), ortodox és a „status quo ante”, ez utóbbi szertartásrendszerére alakították ki a „Rombach”-ot, egyszerre volt radikálisabb és mértéktartóbb is a Dohány-templomnál.

A Kazinczy utcai telek már 1909-ben a Pesti Autonóm Ortodox Izraelita Hitközség tulajdonában volt. A terveket a Löffner testvérektől rendelték. Az 1912-ben elkészült ortodox zsinagóga végül is a legmodernebb építészeti eszközökkel megformált a három épület között. Ebben a zsinagógák alkotta, térbeli háromszög-



Az Orczy-ház az 1896-os térképen – mellesleg látszik a Rumbach és a Dohány zsinagóga.  
a Wesselényi utca még nem jut el a Károly körútig

(Forrás: A zsidó Budapest. Budapest, 1995. 114. oldal,

a képjegyzék szerint Homolka József: Budapest fő- és székváros legújabb térképe

„Eggenberger-féle könyvkereskedés 1896” részlet. Nagy Z. László és Móricz István felv., 1994)

ben benne van százötven év magyar zsidó történelme.

Egyfelől a telkek hosszú-keskeny volta, másrészt a zsidók sajátos igényei hozták létre az átjáróházakat. Amikor a városrendezőknek még eszükbe sem jutott a gyalogos- és a járműközlekedést szétválasztani, ebben a negyedben már kialakult a tömböt átszövő gyalogosátjárók rendszere. Ilyen a Dohány utca 10. és a Síp utca 10. közötti átjáró, feltehetően a XIX. század közepéről [32], a Kerepesi udvar, amely a Rákóczi út 6.-ot köti össze a Dohány utca 3.-mal, ugyanebből az időből, a Rumbach Sebestyén utca 10. és a Károly körút 9. között, több korszak során kialakult, a zsinagóghoz vezető háromudvaros, 125 méter hosszú átjáró. A Dob utca 9. és a Wesselényi utca 8. közötti átmenő telken kétudvaros, elsősorban üzletutca jellegű átjáró épült 1901-ben, mintegy előképe a pesti

átjáróházak legjelentősebb, de Európában is egyedülálló, hat belső udvart egy passzázsra fűző Gozsdu-udvarnak.

A Czigler Győző által tervezett, 1913-ban megépített Gozsdu-udvarnak komoly kereskedelmi szerepe is volt. A Király utca 13.-at a Dob utca 16.-tal összekötő 230 méter hosszú passzázs földszintjét elsősorban aranyművesek, ékszerészek, ötvösök népesítették be. Az együttest Gozsdu Manó, [33] nagyváradi, román jogász, Krassó megye főispánja, országgyűlési képviselő építette, hogy a bérleti díjából román, ortodox vallású fiatalok megfelelő nevelésére létrehozott alapítványát finanszírozza. A komplex városépítészeti újítása az volt, hogy a keskeny-hosszú telket nem körbeépítette, hanem a hét épületet az utcákkal párhuzamosan helyezte el, közéjük udvarokat iktatva. Ezáltal a tömb belsejében lévő lakások is igényesen kiala-



Rumbach Sebestyén utca 10.  
Lábass Endre felvétele

kíthatók voltak az emeleteken, míg a földszinten az apró üzletek sora tette az udvarok világát izgalmas sétálóutcává. Ekler Dezső az 1991-ben írt tanulmányában [20] mint képzeletbeli eseményrajzot iktat egy fejezetet „21. század – Szerves fejlődés átjáróházakkal” címmel, ahol a Gozdsu-udvar szerkezeti elvét mint a tömbrehabilitáció sikeres mintáját mutatja fel. Sajnálatosan, tizenhárom év nem volt elég, hogy az illetékesek felismerjék a gondolat mélységét.

A kávéház kezdettől fontos szerepet játszott ebben a városrészben. Saly Noémi szerint [34] a századfordulón 220 kávéház működött itt. Kávéház címet az 1882-es évektől az utcaszinten lévő, legalább 150 négyzetméteres alapterületű és 4 méter belmagasságú üzlet viselhetett, amelyben legalább két biliárdasztal is állt. „Az évi négy országos nagyvásárra érkező kereskedőseregnek élelem, szállás, istállók és raktárak mellett szüksége volt olyan helyre is, ahol az üzleti megbeszélések fedél alatt, az írásos szerződések megkötéséhez szükséges asztal mellett bonyolódhattak, s az eredményes tárgyalásokat követő áldomást is meg lehetett inni helyben... ahová járnak otthoni és helyi újságok, befutnak

az üzleti hírek, sőt az esetleges leendő üzletfelek is... ahol az asszonyától hetekre-hónapokra elszakadt férfiember este talál némi mulatságot...” A lakások zsúfoltsága, levegőtlen, sötét komfortnélkülisége a helyieket is taszította a kávéházak felé, ahol a filléres kávéval meleget, világosságot, újságokat és friss pletykákat is lehetett kapni. A kezdeti fogadókból alakult kávéházak a zárt beépítésű utcákra nyíltak, míg a század nyolcvanas éveitől a saroképületek földszintjére már eleve kávéházakat terveztek. A terület kávéházainak kétharmada saroképületben volt, ami a kávéházak elterjedésének idejét érzékelteti. Kialakult a kávéházak éjjeli változata, Singer Károly, aki utóbb Somossyra magyarosított, híres kávéháza után több kisebb-nagyobb varietét és orfeumot nyitott. Kis József írja a hírhedt Singer-kávéházról: „Éjfél elmúlt. A város kihalt... Hanem a Singer környékén nagy az élénkség... ez volt Pestnek legfényesebben felszerelt kávéháza, notandum: éjjeli-kávéháza, mert nappal falnagyságú tükrei és egyéb dísze és kényelme dacára is kongott, mint az üres hordó. Éjfél után kezdődött itt csak az igazi élet, a szem nem látott, fül nem hallott tömérdék csoda...” A kávéházak világát, egyesek szerint a híres Orczy-kávéházat örökítette meg a Folies Caprice sikeres bohózata: *A kalábriász parti*. [35]

A pesti zsidóság asszimilációs készsége jelentősen hozzájárult ahhoz, hogy a századforduló magyar irodalmára meghatározó hatással voltak a városi, zsidó írók. Regények, novellák, karcolatok sora szól Budapestről, a városi élet élményeiről [36]. Bródy Sándor írásai, Kóbor Tamás regénye, a *Budapest*, a *Ki a gettóból* itt játszódik, s nemkülönben Szomory Dezső tárcái. Molnár Ferenc ifjúkori novellái *Az éhes város*, *A Pál utcai fiúk*, amelynek színtere az otthonossá lett nagyváros.

1872-ben megalakult Budapest, majd a következő évben 9 választókerület létrehozását szavazta meg a főváros közgyűlése. A Király utca lett a kerülethatár a VI. és a VII. kerület között. 1879-ben a kerületi polgári kör kezdeményezte, hogy Ferenc József feleségéről, Erzsébetről, a magyar királynéről nevezzék el a kerületet. Budapest Főváros Közgyűlése 1882. január 25-én fogadta el ezt a kezdeményezést.

Dr. Morzsányi Károly [37] a VII. kerületi választók bizalmából 1876-ban fővárosi törvényhatósági bizottsági tag lett. Az ambiciózus ügyvéd 1900-ban nyújtotta be javaslatát az ak-

kor Erzsébetről elnevezett, új sugárút építésére, amely a Király utca és a Dob utca között, velük párhuzamosan, nyílegyenesen vágná keresztül a tömböt [38]. „Közegészségügyi, közforgalmi és szépművészeti” okokra hivatkozott. Ám a valódi szándékot maga a javaslat is megvallja: „ha a VI. kerület kaphatott sugárutat, miért ne kaphatna a VII. is?” Presztízs-szempontról volt szó, és arról, hogy az útnyitás komoly üzleti lehetőséggel kecsegteti – nem utolsósorban – az érintett telkek tulajdonosait [20]. Többek közt az Orczy-ház Rt. sürgette az engedélyezést, amelyről köztudott volt, hogy jó ideje modern apartmanházzá kívánta átépíteni elavult épületét. A Közmunkák Tanácsa elvileg elfogadta a tervet, azzal a megjegyzéssel, hogy az *belátható időn belül nem valósítható meg*. Morzsányi nem tett le tervéről, 1905-ben, majd 1907-ben is beterveztette, ez utóbb a közgyűlés felhívta a figyelmet, hogy *legelsősorban az Erzsébetváros belsőiségein kell segíteni*. 1912-ben megszűnt a sugárút-terv, egyszerű úttá vedlett. Újabb tervek készültek, egész addig, amíg az első világháború levette a napirendről. 1930-ban kisebb technikai korrekcióval elfogadták a szabályozási tervet, a Közmunkák Tanácsa nagy lendülettel fogott a megvalósításhoz. Azonban a főváros egyik illetékes osztályának szakvéleménye megzavarta a munkát: „Megfontolandónak tartjuk, hogy tekintettel az Erzsébet út megnyitásának ma is fennálló nyilvánvaló nehézségeire, nem kellene azt elejteni, és a városrész újjáépítéséről más, megfelelőbb módon gondoskodni.” A felháborodott építési vállalkozók hadjáratot indítottak a sajtóban és a hivatalos szerveknél is az út megépítése mellett. Számukra roppant fontos volt, hogy – az Andrássy úthoz hasonlóan – a telkek értéke megugorjon, és ezzel jelentősen megnövekedjen az újonnan épülő ingatlanok értéke, a bezsebelhető tiszta haszon nagysága. A Közmunkák Tanácsa hivatali presztízskérdést csinált a tervből, de ez sem vitte előre jobban, mint hogy az *Orczy-ház bontásával (1936)* megépüljön a grandiózus kezdet, a Madách-kapu épülete (1938). A Walder Gyula tervezte mussolinis stílusú diadalív-épület híven tükrözi a kort, az a tény pedig, hogy ez az épület cserélte fel a Judenhofot, akár szimbolikus értékű is lehet. A gigantikus kapu mögött felsejlő régi zsidónegyed politikai fenyegetettsége a városrendezés eszközeivel vált kézzelfoghatóvá, az első zsidótörvényt megelőző pillanatokban.

A XX. század eleji gazdasági pangás jelentő-



Rumbach átjáróház  
Lábass Endre felvétele

sen csökkentette a magántőke-befektetést a bérházépítésekben. A lakáshiány, különösen az első világháború végén politikai fontosságúvá ért. Az építetőknek házadókedvezményt adtak, és a főváros maga is építetett lakásokat, a központtól távolabb eső üres területeken. A mesterségesen fellendített ingatlanpiac még inkább virágzott az 1929-es gazdasági válság után, mivel akik korábban ingatlanba fektették a tőkéjüket, szerencsésebben vészelték át a válságot. Megindult a családiház-építés is a város környékén, ahol kisebb és olcsóbb telkeket lehetett venni. 1932-re a családi házak annyira elszaporodtak, hogy a megüresedett városi lakások miatt a bérháztulajdonosok szövetsége megtorló intézkedéseket követelt. A főváros sem vette örömmel a környékbéli túlszaporulatot, amely terhet jelentett, de adóbevételt nem. 1933-ban már 13 500 lakás áll üresen Budapest belterületén [39]. Ugyanez év végén járt le a korábbi házadókedvezmény. 1934-ben olyan módosítással lép hatályba, hogy csak városfejlesztési szempontból kívánatos helyeken nyújtott kedvezményt és csak udvari szárnyak nélküli beépítésre. Előnyben részesült az az építetők,





Kazinczy utcai anziksz  
Lábas Endre felvétele

aki az építkezése előtt bontásra kényszerült, vagyis a város belső területein épített, amikor is – a szándék szerint – a lakások számát csak kissé mértékben növelte. A bérházépítés alapvető követelményei ebben az időben, hogy a telektömb csak a külső szélén legyen beépítve, ne épüljenek kétszobásnál kisebb lakások, a szobák külön bejáratúak legyenek, valamint hogy fürdőszoba nélkül ne épüljön lakás. Az 1937-es építésügyi szabályzat már megtiltja a belső szárnyak építését, az utcai fronton 12–15 méter mélyen engedélyezi csupán az építést. Nyilvánvalóan a keskeny, de hosszú telkeken, amilyen a régi zsidónegyed telkeinek zöme volt, ez az intézkedés gazdaságtalanná tette a legtöbb új építést. Feltehetően ez az egyik ok, hogy a régi épületek zömében megmaradtak itt. Az új építészet vívmányaként megszűnt a bérpalota fogalma, az új alaprajzi elhelyezés közel azonos minőségű lakásokat eredményezett. Mivel a beépítési előírások miatt kisebb az összes lakásalapterület, elterjedt a „minimál-lakás” – ily mó-

don igyekeztek a lakások számát visszatornászni a korábbi szintre. Fürdőszobát építettek, de csökkent a konyha és a közlekedők területe. Másfelől, az elegánsabb helyeken kialakul a reprezentatív bérház, elegáns előcsarnokkal és fényűző igények kielégítésére alkalmas alaprajzi elrendezéssel. Ahogy ellepték a bérházépítést a spekulánsok, úgy hanyatlott az építészeti tervezés minősége, a házak sablonossá váltak, különböző, bevett alaprajzok variálásával, minimális szellemi munka ráfordításával születtek. Így jutott el Budapest a második világháború utolsó évéhez, amely a zsidónegyed számára minden eddiginél tragikusabb volt. A zsidó népesség gazdasági helyzete alapján oszlott el Budapesten. A gazdagabbak szétszóródtak az akkori elegánsabb kerületekbe, mint az I., II., V., XI., XII., illetve a hagyományos zsidóváros szomszédságába, a VI. kerületbe, az Andrásy út közvetlen közelébe és némiképp a XIV. kerületbe, a zöldövezetbe. A pesti zsidóságnak már csak 25%-a élt az Erzsébetvárosban [40], a

szegényebbek, míg a középpolgárság egy része a VIII. kerületben talál magának helyet.

A német megszállók egyik első intézkedéseként megalakították a Zsidó Tanácsot (Judenrat), amelynek székhelye a hitközség irodájában volt, a Síp utca 12.-ben [41]. 1944 nyarán Hain Péter kiállítás rendezett a fővárosi zsidóktól elkobzott műkincsekből, amelyeket egyéb értékes tárgyakkal együtt decemberben vittek külföldre a bizonyos „aranyvonattal”. 1944. június 16-án írták alá a rendeletet, miszerint a város különböző pontjain, az úgynevezett csillagos házakba kell koncentrálni a zsidó lakosságot. A cél az volt, hogy ezek élő pajzsként védjék a várost a szövetségesek bombázásaival szemben. A mintegy 250 ezer lélek egy hetet kapott arra, hogy a kijelölt 1840 lakóházba költözzön. „Budapest olyan látvány színhelye volt, amelyre évszázadok óta példa nem lehetett. A kiszabott határidő, június 24-e szombatra esett. Lovas szekéren, kézikocsin, taligákon és hátukon batyuba kötve cipelték Izrael gyermekei cókmókjukat, a legszükségesebbeket a kijelölt házakba. A szombat szentségének megtörésével voltak kénytelenek ezek és ezrek terhet horda-

ni és mállhat cipelni, hogy ne maradjanak fedél nélkül” – írta Munkácsi Ernő az *Új Élet*ben 1946-ban. Október 15-én a hatalmat magához ragadó Szálasi nyilaskeresztesei napokra lezárták a csillagos házakat, akiket az utcán találtak, az Ügetőre vitték, ahonnan kevesen tértek haza. A nyilaskeresztes terror idővel csak fokozódott. A nyilasok fosztogatni akartak, és ehhez a legrövidebb úton, gyilkosság révén jutottak. Eichmann terve szerint a budapesti zsidókat négy, a városon kívüli lágerbe telepítik, a maradék számára gettót állítanak fel. Október 21-én a honvédelmi miniszter munkaszolgálatra rendel minden 16 és 60 közötti zsidó férfit, valamint a 18 és 40 közti nőket. A rendőrség, a házfelügyelők buzgó segítségével, egy hét alatt 35 ezer embert gyűjtött be.

1944. december elején a csillagos házakban életben maradtakat a „nagy gettóba” küldték. A gettó a Király utca, Károly körút, Dohány utca és a mai Kertész utca által meghatározott terület belső tömbjében volt, vagyis kihasználva azt az adottságot, hogy a telkek tűzfalakkal érintkeztek, az említett utcákra néző házsort kizárva, a deszkafalak a tömbön belül jelölték ki a pontos határt. A gettónak négy kapuja volt: a Wesselényi utcában egyik a Károly körút felé, a másik pedig a mai Kertész utca felé, a Kisdíófa utcában a Király utca felé és a Nagydíófa utcában a Dohány utca felé. 162 épület volt a gettó területén, 1945 januárjában 70 ezer ember zsúfolódott itt össze. Az utolsó hetekben a halottakat már nem vihették ki a temetőbe, így a holttesteket a Klauzál térre és a Dohány utcai templom melletti kicsi szabad térségbe temették el. A gettó január 18-án szabadult fel.

Az újjáépítés lázában, 1945-ben, Fisher József javasolta az egész Belső-Erzsébetváros bontását, helyébe egy, a Bauhaus elveinek megfelelő új városrész felépítését. A lakáshiánnyal küszködő, romos városban a további rombolás gondolatát egyelőre elvetették. 1974-ben született meg Preisich Gábor Belső-Erzsébetváros rehabilitációjával foglalkozó terve. Ez azonban javaslati szinten megrekedt. 1980-ban a BUVATI készített részletes rendezési tervet, amelyet a Fővárosi Tanács jóváhagyott. A terv két alapvető célkitűzése volt a városszerkezet „korszerűsítése”, illetve a lakóérték javítása. A tervezési területet, logikusan, nem a kerületi határok szabták meg, hanem a városszerkezeti egység, a körutak, az Andrássy (akkor: Népköztársaság útja) és a Rákóczi út által meghatá-

Kazinczy utcai anziksz  
Lábas Endre felvétele





Kazinczy utcai anizksz  
Lábass Endre felvétele

rozott tömb. Véletlenül vagy talán szándékosan, a tervmagyarázatban megjelent a szakmai és a politikai szemlélet különbözősége [42]: „A terv javaslata a megkezdett Madách út továbbépítése... ha feltesszük, hogy egy városrész szerkezete nem csupán az utcák hálózatából áll, hanem a tömbbelső, házak, terek elrendeződéséből is, akkor semmiképpen sem indokolt, hogy a városrész rehabilitációjának alapja *egy út megépítése* legyen.” Az út építésére két „varázsszót” használtak akkoriban, amelyeket Mester Árpád tervmagyarázatában említ is, miközben burkolatlan meg is írta a vezérlő elvek indokoltságát. Az egyik szó a *tebermentesítés*, ami a tömbhatár útjairól akarja beterelni a tömbbelsőbe az autóforgalmat, a másik szó pedig a *tömbfeltárás*, ami végképp ködös gondolat, de gyakorlatilag a lakótömb belsejébe telepített irodaházak építését igyekszik indokolni. Érezhető a hatalmi harc a bontások mértékét illetően, hiszen a felvetett 40%-os *szanálás* (ez is egy szép szó a bontásra) valószínű, hogy hatósági elvárás volt, de a szakmai tisztesség nem volt képes ezt elfogadni. A rendezési terv végül a meglévő 14 ezer lakás

(amelyek 33%-a komfort nélküli) 12 ezerre történő csökkentését javasolja. Ez az új építést is figyelembe véve minimálisan 4000 lakás bontásával lett volna elérhető. A tervekészítők valószínűleg nagyon is tisztában voltak az utcanyitások rendezési terv célszerűtlenségével, hiszen az csak taláalomra csökkentette volna a komfort nélküli lakások számát, miközben jócskán bontott volna utcafronti, komfortos, nagy lakásokat is. Így a lakóérték javításának módja végül „ki-felejtődött” a magyarázatból. Viszont megjelent és máig irányadó elv a *területi mutatók* javítása, vagyis az új beépítésekre alkalmazott szabványok, az egy lakásra jutó zöldterületek mértéke, a parkolóhelyek száma stb. rávetítése a felújítandó városrészre. A gondolkodásnak ez a rendszere a szocialista, egységesítési szemléletből fakadt, nyilvánvalóan politikai és nem szakmai követelményből.

A nyolcvanas évek elején felbukkant egy halvány remény is: amikor a Kazinczy utca, Dob utca, Klauzál tér és Wesselényi utca által közrefogott, úgynevezett 15-ös tömbben megpróbálkoztak egy értékeket mentő, a hiányosságokat pótló átalakítással. Bár itt is bontottak, de többnyire a belső szárnyakat, ahol a komfort nélküli lakások voltak. A tömbbelső „kitakarításával” kellemes, levegős lakóegyüttes született, a foghíjbeépítések is elég szerencsésen illeszkedtek az összképbe. A mintaprogramból sokat lehetett volna tanulni.

Az azóta történeteket is figyelembe véve, a következőkben látom a kísérlet folytathatatlanságának okát: 1. Nyilvánvalóvá tette, hogy a terület nagysága nem elegendő a rehabilitációs folyamat beindítására. Túl kicsi ahhoz. 2. A rehabilitációnak megvannak a maga építészeti problémái, de megoldása nem lehet csupán építészeti feladat. 3. A rehabilitáció nem valósítható meg reálisan, ha csak a költségoldalt vesszük alapul és eltekintünk a felújítás következtében módosult értékviszonyoktól.

Ha ezt az elemzést elvégezték volna, tulajdonképpen a szocialista rendszer összeomlásával kedvező feltételek jöhettek volna létre a városrész valódi rehabilitációjára. De az illetékesek teljesen más következtetéseket vontak le: 1. A felújítás drága és macerás ügy. 2. Ha a felújítást magunk végezzük, nyakunkon maradnak a szegény, magatehetetlen lakók, akiktől adóbevételekre nem lehet számítani. 3. Szabaduljunk meg az ingatlanoktól, adjuk el külföldi befektetőknek, akik a drága lakásokat majd te-

hetős embereknek adják el. Így lesz a legkevesebb gondunk és még büszkén nyilatkozhatunk is, mennyit tettünk a város felvirágoztatásáért. Persze a befektetők bontani akarnak, mert az olcsóbb, mint a szép, régi házakat felújítani, de ha kiköltöztetjük a lakókat és néhány évig „rohasztjuk” a házakat, akkor vagy maguktól is összedőlnek, vagy segítünk nekik megfelelő statikai véleménnyel. A befektetők hálásak lesznek nekünk, ha pedig a lakóknak nem tetszik a sok bontás, akkor rá lehet fogni a külföldiek kapzsiságára és érzéketlenségére a magyar értékek iránt. „Az idegenek a hibásak!” bejáratott mese, évszázados tradíciója van Magyarországon, mindenki őket fogja szidni. Mit is tehetnénk a külföldi tőkehatalma ellen, főként, ha az izraeli... Nemde? Erre mondják azt, hogy „mindenki jól jár”.

A Madách út terve persze maradt, hiszen így még több épületet lehet bontani, és miután a rendszerváltás után a kerületek hatásköre szinte korlátlanra bővült, másrészt éppen a rehabilitációra érett területeken a lakók gazdasági helyzete kevésbé tette lehetővé bérlakásaik megvételét, így az önkormányzat tulajdonos is maradt. A Kulturális Örökségvédelmi Minisztérium ereje ilyen érdek-összefonódáson megtörik, annál is inkább, mert csak kellemetlensége támad a kerülettel való vitákból, amit lelke mélyén egyetlen hivatalnok sem szeret. A hivatali idillt megrontó civileket meg lehet fenyegetni a hatalmas összegekkel, amelyeket mint esetleges kártérítést ki kell fizetni az időközben tulajdonossá tett befektetőknek. Arról persze senki nem akar beszélni, hogy a kár okozói éppen azok a politikusok, akik eme közösségellenes lépéseket megtették.

*A rendszerváltás után tehát a helyzet csak romlott a rehabilitáció esélyét illetően.* A városrendezés központi irányítása megszűnt, és a kerületi szelvényezés a vizsgált tömböt is érinti. Furcsamód, a régi zsidónegyed világörökségi megítélése tovább darabolta a városszerkezeti egységet azáltal, hogy a területhatárt a Nagykörútnál beljebb toltta, szinte a nyilas/náci gettóhatárt követve. A beteges Madách-terv újra kivirult, de miután a kilencvenes évek fejtelenségében az út tengelyébe építettek egy irodaházat, most sétánnyá változott. A rémálmokkal terhes, de felújítást, javítást, még karbantartást is évtizedek óta nélkülöző negyed napról napra romlik. Meg-megjelennek látványosan bemutatott, grandiózus részlettervek [43], mosolygó politikusok nyilat-

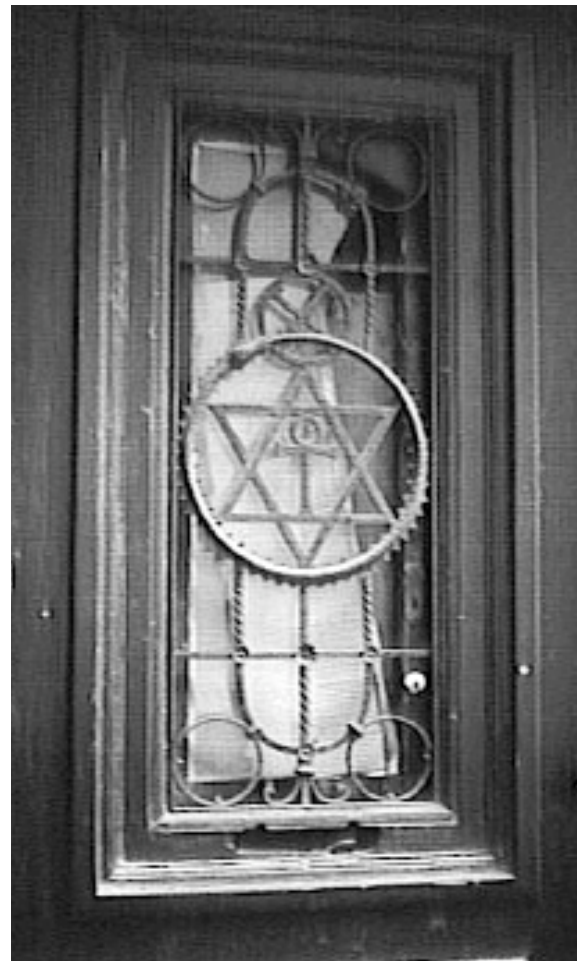
kozatai, de átfogó, a XXI. század igényeit és lehetőségeit a múlt értékeivel ötvöző, szakmailag megalapozott és a lakosság által támogatott városrendezési terv még máig nem született.

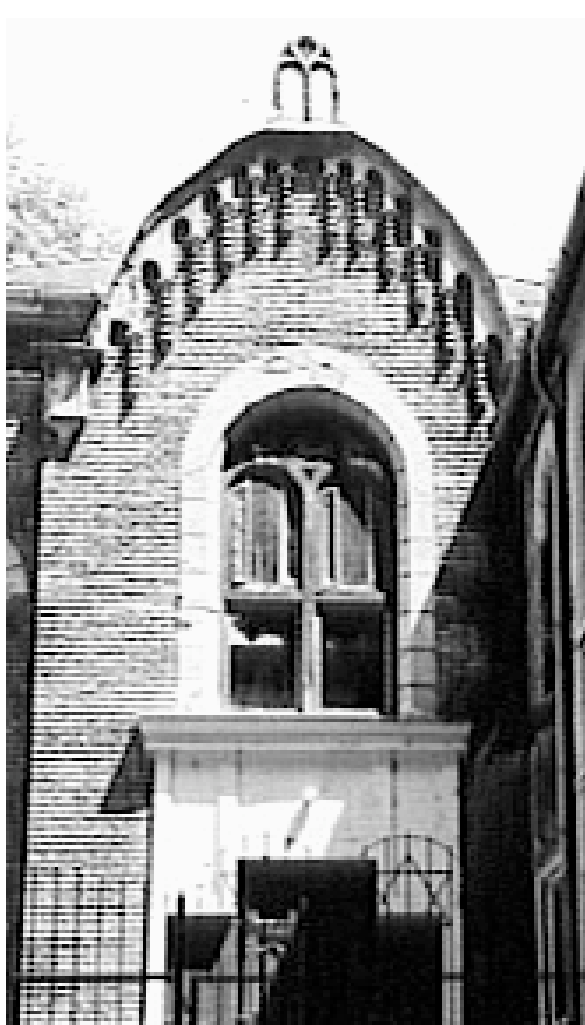
Mielőtt továbblépnénk, érdemes a múltból bizonyos tapasztalatokat kiemelni.

1. A spontán városfejlődési szakaszban az igények változását gond nélkül követte a városszerkezet, anélkül hogy bárki is drasztikusan törölte volna azt, ami korábban kialakult. Az eredeti szántók szabta telekhatárok bármennyire furcsán is alakultak, képesek voltak a változásokat felvenni. 2. Ha az utcanyitások valós funkciókat elégítenek ki, arculatuk természetes módon illeszkedik a meglévő környezethez. 3. Az emberi/tervezői lelemény alkotta átjáróházak ékes példái a közösségi igény autentikus építészeti megoldására. 4. A Gozsdu-udvar tér-

Kazinczy u. 55. kapudísz.

(Forrás: Utóirat – Új Magyar Építőművészet  
melléklete 2002/6. 47. oldal)





Vasvári Pál utca 5. udvarában lévő zsinagóga

(Forrás: Utóirat – Új Magyar

Építőművészet melléklete 2002/6. 44. oldal)

szervezése bizonyítja, hogy a magas tervezőkvalitás képes a kor szellemét tükröző megoldásokra, amelyek nem sértik a meglévő környezetet, éppen ellenkezőleg, arra kedvező hatással vannak. 5. Amikor a kereslet és a kínálat dinamikus egyensúlya határozza meg a városfejlődést, nincsenek finanszírozási problémák. 6. A kávéházak kialakulása és változása az idők folyamán világossá teszi, hogy az igényekre alapuló egyéni kezdeményezések sikeresen alakítják ki a maguk tereit, építészeti megoldásait. 7. A legjobb szándék is, ha az merev szabványok által akar érvényre jutni, anomáliákat teremthet. Így a negyed speciális adottságait figyelembe nem vevő építési szabályzatok vagy nem érik el pozitív céljukat, mint ahogy a beépí-

tési mélység szabványa nem javította a tömbbelsőik helyzetét, hanem érdektelenné tette az építést magát, vagy kifejezetten károkat okozhatnak, mint a parkolóházak, amelyek befogadják az autókat, de jelenlévük szétfeszíti a meglévő városszerkezetet. 8. Az idegen érdekeket képviselő politikai agresszivitás csak károkat okoz, különösen, ha az olyan közegben érvényesül, ahol nincs megfelelően erős társadalmi kontroll. A Madách-tervet kezdettől hangzatos jelszavak mögé rejtett politikai, illetve egy szűk gazdasági érdekeltség erőltette, de sorra buktak, amíg a társadalmi kontroll megfelelően működött. Nem véletlen, hogy csak a harmincas évek második felében sikerült a politikusoknak némi eredményt elérni, és megépíteni az elefántkaput, mint ahogy az sem véletlen, hogy a rendszerváltást követő anarchia kedvezett a rablópolitikának. Igaz, ez adja a remény első pislákoló fényét is, hiszen a társadalmi kontroll erősödése korlátozhatja a politikusokat. 9. Ha rehabilitálni kívánjuk egy városrész öntevékeny fejlődését, mindenképp meg kell találnunk azt a speciális kínálatot, amit a városrész természet-szerűen nyújthat valós kereslet kielégítésére. Esetünkben a nagyvároson belüli elhelyezkedés, a gazdag kulturális örökség, a városszerkezet egyedülálló volta megfelelően széles keresletet gerjeszthet, ha a fejlesztés nem semmisíti meg éppen ezeket a speciális előnyöket. 10. Aki gazdaságosan akar építkezni, annak mindenképp jobban kell éreznie a környezet lüktetését, be kell építse a közösségi igényeket az elképzeléseibe. 11. Minden rosszban van valami jó is – az elmaradást akkor fordíthatjuk előnyünkre, ha a fejlődés már avult lépcsőfokait egyszerűen kihagyjuk, tanulunk az egyenletes fejlődési folyamat során bekövetkezett tévedésekből, és már arra a lépcsőfokra lépünk, ahová a többiek még el sem jutottak... Esetünkben nyugodtan kihagyhatjuk a városfejlődésnek azt a fokát, amikor az emberi életteret az autó technikai követelményei szerint határoztuk meg. Ma már nyilvánvaló, hogy a fejlődés következő lépcsője, amikor az ember visszafoglalja méltó, elsődleges helyét a tervezési szempontok között, az autóval szemben. 12. A tervezés sablonosítása rengeteg kárt okozott az elmúlt évszázadban. Az emberi környezet silányabb lett, a technika vívmányai dacára. A szabványosítás helyett minőségi szellemi munka befektetésével egyedi döntéseket kell hozni, és minden döntést meg kell előzzön a közösségi bírálat.

## ...és a jövő

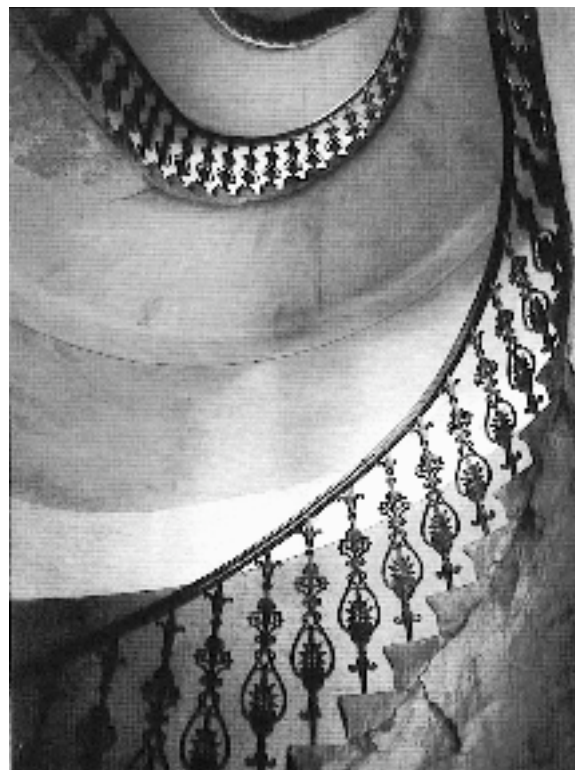
A rehabilitáció fogalmát lejáratták azok a felújítási programok, amelyek a terület teljes vagy nagyarányú bontásával operáltak. Természetesen minden korban építettek silány házakat, és a régi épületek egy része sem funkcionálisan, sem esztétikailag nem ér annyit, hogy fennmaradjon. Bizonyos esetekben a sűrű beépítést fel lehet lazítani a komfort nélküli lakásokat tartalmazó hátsó szárnyak bontásával. De minderre szabályt nem lehet hozni, hanem a terület minden épületét vizsgálat tárgyává kell tenni, és nem csupán statikai vizsgálaté, hiszen a fontos házak megerősítése nem igazán komoly technikai probléma. Másrészt az értékes épületek felújítása fontos, de önmagában nem elegendő. A sajtóban szó esett *városképi védelemről*, a negyed *hangulatának* megőrzéséről... Nem hiszem, hogy az úgynevezett skanzengyártás egy élő város közepén megoldás lehetne. A díszletek közé kosztümös szereplőket is kell szerződtetni? Nem vicc, volt, aki azt javasolta, hogy az itt lakók hordjanak kaftánt, kipát és növesszenek pajeszt... talán belépőjegyet is kellene szedni...

Akkor hát mi is a rehabilitáció valójában? Nézetem szerint az a folyamat, amivel egy haladkló városrész újraéled, olyan helyé válik, ahová az emberek örömmel mennek haza, ahova szeretnének mások is odaköltözni, ami nem hasonlít másra, csak önmagára, ahol a városi élet virágzik. Mert minden híresztelés ellenére, az emberek zöme szeret városban élni, a belvárosban különösen, ahol szinte minden gyalogosan elérhető, ahol mindig történik valami. Még vonzóbb a belvárosnak az a negyede, ahol a dolgok emberibb léptékűek: a házak nem érnek az égig, az utakon nem hömpölyög a bűz-zaj folyam, ami a ki tudja, honnan-hová vonagló autókból áll, ahol le lehet ülni egy padra, fel lehet ülni egy biciklire, az emberek hangját lehet hallani nyikorgó fékek helyett. Vannak ilyen helyek a világ nagyvárosaiban. Néha csak egy-két utca, van úgy, hogy egy egész negyed. Egyben közösek: az ottani lakások iránti növekvő keresletben.

A régi, pesti zsidónegyed környékének minden adottsága megvan, hogy ilyen, keresett sziget legyen a városban. A kulturális örökség, a különleges, más városrészekhez nem hasonlítható utcaszerkezet, a különböző korokból ma-

radt szép épületek, a régi házakban lévő sokféle méretű lakás, amelyek változó igényeket elégíthetnek ki, a belvárosi fekvés és nem utolsósorban éppen az a tény, hogy a városrész lepusztult, és a felújítás elkerülhetetlen.

Mindenekelőtt meg kell határozni a városzerkezeti egységet, amely a rehabilitációs tervezés és megvalósítás alapja, azt kivonni a kerületek (VI., VII. kerület) hatásköréből, kinevezni a projektmenedzsert, aki a fővárosnak és a lakókerület polgárainak tartozik elszámolással. Ropant fontos a központi, személyes felelősség, miután a rehabilitáció bonyolult, különböző szakterületeket összehangolni kényszerülő folyamat. A mai szakosztályokra szaggatott ügyintézés keretein belül képtelenség ésszerűen megoldani, arról nem is beszélve, hogy a lakossági vélemények figyelembevételére nincs megfelelő mechanizmus. A negyed lakói támogatását csak akkor lehet megszerezni, ha tudják, van ki-



Dob u. 21. lépcsőház

(Forrás: Utóirat – Új Magyar Építőművészet melléklete, 2002)

hez fordulni, nem küldözgetik őket innen oda, hanem a lakóhelyükön történelemért személyében ismert, szakember felelős, aki semmi egyébben nem foglalkozik, csak ennek a helynek a jövőjével. Ezzel megszűnik az az abszurd helyzet, hogy a tulajdonos az engedélyező hatóság is egyben. A tulajdonos lehet továbbra is a kerület, akkor az engedélyeket a főváros adja ki. Ennek kapcsán érdemes lenne elgondolkodni, hogy a mai kerületi elosztás valóban ésszerű-e, vagy százharmincegy év után esetleg egy városszerkezeti elosztás lenne célszerű.

Esetünkben a városszerkezeti egység az *Andrássy út*, a *Rákóczi út* és a *két körút által határolt tömb*, amelyet az egyszerűség kedvéért az alábbiakban csak zsidónegyednek nevezek. A negyed utcái közel háromszáz éve keletkeztek. Nem a benzinmeghajtású autókra méretezték őket. Ma már az is nyilvánvaló, hogy az autók szabad közlekedését korlátok közé kell szorítani ahhoz, hogy a város elviselhető maradjon emberi tartózkodásra. Azt nem lehet kívánni az emberektől, hogy mondjanak le teljesen a saját autóról. A lakásuk viszonylagos közelségében parkolniuk is kell. Viszont semmi nem indokolja, hogy egészséges emberek, akik a környéken dolgoznak vagy itt van valami elintéznivalójuk, személyautóikkal szennyezzék a levegőt, forgalmi akadályt okozzanak és itt tárolják az autót a nap nagy részében. Erre a következtetésre jutottak Londonban is, amikor tavaly februárban bevezették a Cityben a behajtási adót, ami ott húsz négyzetkilométerre érvényes. A zsidónegyed alig másfél négyzetkilométernyi terület – sokkal könnyebb megtenni ugyanezt.

A megújítás első alapkövetelménye tehát egy korszerű és az adottságokat messzemenően tiszteletben tartó *közlekedési rendszer* kialakítása. Vagyis szöges ellentéte annak, amit száz éve akarnak véghezvinni, eredménytelenül. Az *Andrássy út* és a *Rákóczi út* közötti távolságot a leghosszabb úton, a Liszt Ferenc téren és a Kertész utcán keresztül, 20 percnyi kényelmes sétával lehet leküzdeni. Ugyancsak 20 perc elegendő a Király utcán végigsétálni, a Károly körút és az Erzsébet körút között. Ha valaki a Blaha Lujza térről a Bajcsy-Zsilinszky útra átlósan, a tömb utcáin cikcakkban akar eljutni, akkor ehhez maximálisan 30 perc elegendő. Mivel a határoló utak mindegyike tömegközlekedési eszközök széles választékát is nyújtó főút, *az átmenő forgalom teljes kizárása* az új közlekedési rendszer alapja. A területre csak az ott lakók sze-

mélyautói, a később részletezett, speciális, helyi tömegközlekedési eszközök, taxik, az árufeltöltésre, személyszállításra használt, nyilvántartott járművek, esetenkénti engedéllyel költözködésre és építőanyag-ellátásra használt teherautók, valamint mentőautók, tűzoltók és a rendőrautók behajtása engedélyezett. Az ott dolgozók nem kaphatnak engedélyt, hacsak nem mozgássérültek. A negyed meglévő utcáit három, különböző rendeltetésű útra kell átalakítani:

1. közlekedési utak – egyirányú forgalommal, a napi 24 órás, cirkulációs tömegközlekedés (taxi) számára, illetve a folyamatos árufeltöltésre
2. parkolóutak – kiépített parkolókkal és szolgálóutakkal, kizárólag a helyi lakosság parkolási igénye kielégítésére (taxik behajtása engedélyezett, parkolása tilos)
3. sétálóutak – alapvetően gyalogosforgalmú utak, behajtási engedélye csak megszabott időben, az éjszakai árufeltöltésre használatos járműveknek, személygyűjtőknek, az időben korlátozott, külön engedéllyel rendelkező, építőanyag- és költöztető teherautóknak, illetve az életmentő járműveknek van.

A rend fenntartásáról számítógépes rendszer gondoskodik, a következőképpen:

A területre bevezető utak elején és végén rendszámleolvasó automata kell legyen, amely nem akadályozza a szabad áramlást, de közli a központi számítógéppel a behajtott jármű számát. A járműnyilvántartás adatbázisával összevetve a számítógép kiadja a behajtási engedéllyel nem rendelkezők, illetve a meghatározott időpontot túllépő járművek adatait. Ezek, a szabálysértés fokának mértékében a büntetést házhoz kapják. A büntetés összege megfelelően magas kell legyen, hogy az idegen autókat távol tartsa. A büntetéspénzt az utcák burkolatának cseréjére, a gyalogos- és parkolóutak kialakítására lehet fordítani. A londoni példa bizonyítja, hogy ilyen, viszonylag rövid időn belül is érezhető javulást lehet elérni – a forgalom csökkenése kellemesebbé teszi az utcákat, megnövekszik a gyalogos- és a kerékpárforgalom. A csendről és a levegőszennyeződés csökkenéséről nem is beszélve. A rendszer kiépítése egy ilyen kis területre (londoni adatokat alapul véve) alig 5 millió forint, amely két év alatt megtérül a büntetésekből.

A negyeden belüli tömegközlekedést is a speciális adottságokhoz illően célszerű megoldani. A szűk utcákon átlagos méretű autóbuszok nem közlekedhetnek, ezért olyan, 15 férőhelyes mi-



Így képzelik el a Holló utcát ma

nibuszokat kell üzemeltetni, amelyek ötvözik az autóbusz és a taxi előnyeit. Útvonaluk kötött, de nincsenek kijelölt megállók, hanem aki utazni kíván, leinti, mint egy taxit. Az ajtónyitás és -zárás a telefonkártyákhoz hasonló mágneses kártyákkal történik, ami egyben az utazási díj kifizetését is megoldja anélkül, hogy a minibusz sofőrjét ez zavarná a vezetésben. Miután nincsenek felesleges megállások, az utazási idő optimálisra csökken. Mindkét járat a tömb belső részeit köti össze a környező főútvonalakkal, oly módon, hogy az erre kijelölt egyirányú utcákban teljes kört írnak le: az egyik, nevezzük A-járatnak, a Rákóczi út, Kazinczy utca, Székely Mihály utca, Andrásy út, Vasvári Pál utca, Kisdiófa utca, Nagydiófa utca és újra Rákóczi út vonalon cirkulál, a másik, nevezzük B-járatnak, Károly körút, Dob utca, Erzsébet körút, Wesselényi utca és újra Károly körút vonalon. Az útvonalak meghatározásánál alapvető szempont, hogy a negyed minden pontjáról, maximálisan 5 perces gyaloglással el lehessen érni valamely tömegközlekedési eszközt. A mi-

nibuszok a forgalom intenzitásának megfelelő számban szolgálják az utazóközönséget, a nap 24 órájában, oly módon, hogy 5 percnél tovább soha senki se várakozzon. Az utak szélessége megfelelő a jelenlegi legszűkebb keresztmetszetű szakaszokhoz képest, ott pedig, ahol a 6 méteres szélességet meghaladja az utca szélessége, fásítani kell. A korlátolt utcaszélesség, a gyalogos- és parkolóutakkal való találkozás esélye automatikusan csökkenti az utazási sebességet minden más korlátozás nélkül.

Az árufeltöltés fő útvonala Bajcsy-Zsilinszky úti bejáratnál, az egyirányú forgalmú Paulay Ede utcán, Hegedű utcán és az Akácfa utcán át vezet a Rákóczi útra. Ily módon zavartalan lehet a Klauzál téri, felújítandó Vásárcsarnok napi áruellátása, és befolyásolni lehet a nagy áruforgalmat lebonyolító üzletféleségek telepítésének szándékát. Ugyanis a gyalogosutcákra csak éjszakai árufeltöltés engedélyezett, ami szükségképp inkább apró üzleteknek előnyös. Mivel a rehabilitációs folyamat egyik célja a lakókörzet jobbá tétele, fontos szerepet játszik a Vásár-





Hungária fürdő ma  
Mayer András felvétele

csarnok arculatát megőrző, de funkcionálisan a legújabb technikai lehetőségekkel ellátott központi bevásárlóhellyé fejlesztése.

A *parkolóutakat* úgy kell kiépíteni, hogy egyfelől optimális menységű parkolóhelyet biztosítsanak, másfelől ne adjanak lehetőséget gyorsajtásra, az autók „szlalomozva” jussanak a parkolóba. Az út nagyobb felülete egyszintű, tehát gyalogosforgalomra is alkalmas, vegyes forgalmú utaknak minősülnek. A kerékmegfogó magasítások területére fákat lehet ültetni, ezzel nemcsak kellemesebbé válnak az utcák, csökkenthető a légszennyezés, de árnyékot is adnak a parkoló autóknak. Nincs szükség parkolóórákra, miután minden autó be- és kimenetelét rögzíti a rendszámleolvasó rendszer, ily módon az idegen járművek behajtási büntetése parkolási büntetéssel is kiegészül, a területen eltöltött idő függvényében. Parkolásért a helyi lakók is kell fizessenek, annál is inkább, mert minden valószínűség szerint csak az utcákon nem lehet megoldani a helyiek parkolóigényét. Ezért a zsidónegyeden belüli, meglévő parkolóházak szolgáltatását is a lakossági igények kielégítésére lehet fordítani. A parkolási díj mindkét helyen méltányosan alacsony kell legyen. Tudomásom szerint a Károly körútról a Madách-házak környékére tervezett egy nagy befogadóképességű mélygarázs. Miután ez nem zavarja a negyed belső életét, kitűnően alkalmas az idelátogatók személyautóinak tárolására.

A *gyalogosutcák* rendszere adja a zsidónegyed gerincét. Ezekbe az utcákba is lehetővé kell tenni bizonyos járművek esetleges bejutását, de az útburkolat a régi időköt idézően egyszintű. A tankcsapdákra emlékeztető virágágyásoktól el

lehet tekinteni [45], mert azok csak az uniformizált ötlettelenség hírnökei, de valójában semmi szükség nincs rájuk. Esetenként még károkat is okoznak, mint például a Dohány-templom előtti térségben, ahol a bekeretezett aszott fűcsomók miatt már nem lehet megrendezni a zsidó fesztivált. A faültetés más dolog, nem idegen a városi környezettől, a fák lombja adja a legnagyobb zöldfelületet, amely a fotoszintézis révén tisztítja a levegőt, de az utcafelületet csak minimális mértékben csökkenti. Az egyszintű gyalogosutak rendszere kényelmes lehetőséget ad a kerékpározásra, nem beszélve arról, hogy mind a mozgássérültek, mind a gyermekkoszkat tolok közlekedését is könnyíti. Helyi specialitás az *átjáróházak rendszere*, amelyet akkor is meg kell őrizni, ha az érintett épületek bármi oknál fogva lebontásra kerülnek. Továbbá a helyi foghíjbeépítés az átalakítások során újonnan épült házak tervezési követelménye kell legyen, hogy az átjáróház-rendszert kiszélesítse a zsidónegyed azon részeire is, ahol eddig nem voltak.

A beépítés jellegét alapvetően a lakófunkció adja. A negyeden belül hagyományosan két különböző középületfajta adja a specialitást. A zsinagógák alkotta háromszöghöz közeli területek főként a zsidó élet és emlékezés helyei, az Oktogonhoz közeli területek pedig a kulturális, szórakoztató létesítményeké. Mindkettő látogatók tömegét hozhatja ide. A Liszt Ferenc tér és környéke biztató kezdet, de nélkülözhetetlen a zsidó háromszögben is kihasználni az adottságokat, annál is inkább, mert a gyalogosutak rendszere összekötheti a két kedvező hatást, visszaidézve a negyed századfordulós pezsgését. *Mindebből következik, hogy a rehabilitáció másik pillére (a közlekedési rendszer átalakításával párhuzamosan) a Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga aktív közösséggel való betelepítése, a szükséges építési felújításon túl.* A holokauszt utáni években, a kommunista ideológia árnyékában a zsidó közösség annyira megfogyatkozott, hogy gyülekezeti helyeit nem volt képes emberekkel megtölteni, de még az épületeket sem fenntartani. Az utóbbi két évtizedben benépesült a Dohány-templom, és a Kazinczy utcai ortodox zsinagógának is van gyülekezete. A mind élénkebb zsidó kulturális élet lehetőséget ad arra, hogy a „Rombach” is megnyissa kapuit, különösen, ha ez az épület, alapító okirata szellemében, a *megbékélés háza* lesz. Szükség van a megbékélés házára mind a különböző zsidó irányzatok, mind a zsidók és a nem zsidók között. A szépséges épü-



A potenciális Madách sétány kezdete ma  
Mayer András felvétele

let méltó helyet adhat egy szabadon használható zsidó könyvtárnak, levéltárnak, tantermeknek és nagyobb rendezvényeknek is, ahol minden érdeklődő megismerkedhet a zsidó kultúrával, a vallással és a történelemmel.

Ettől elválaszthatatlanul, gondoskodni kell a Gozsdu-udvar közösségi rehabilitációjáról, amely kirekeszt minden idegen építészeti és üzleti megfontolást, amely a passzázs egyediségét sérti. Tilos mozgólépcsőt döfni az udvarokba, megváltoztatni az épületek arányait. Miután a kerület gondoskodott róla, hogy az épületben ne legyen egyetlen lakó sem, a közösségi rehabilitáció első lépése olyan egyedi vásárlók és bérlők/üzemeltetők toborzása, akik nem az extraprofit reményében, hanem saját maguk részére vásárolnák meg a lakásokat és az üzlethelyiségeket, illetve az üzleteket üzemeltetni szeretnék. Az értékmegőrző tervezéssel párhuzamosan megalakuló tulajdonosközösség ésszerű javaslatait már be lehet építeni a kivitelezési tervekbe, és a felújítás befejeztével működő komplexum jöhet létre, minden további átalakítást mellőzve. Az ilyen építési forma kiküszöböli a 20%-os befektetői tiszta hasznot, és ezzel a felújítást reálissá és gazdaságossá teszi. Nem

beszélve arról, hogy azok az emberek, akik kezdettől aktívan vesznek részt a felújításban, sokkal inkább sajátjuknak érzik majd az épületet, mint azok, akik drágán vesznek egy miniatürizált lakást, de semmi más nem fűzi őket a Gozsdu-udvarhoz.

A rehabilitáció két pillére (új közlekedési rendszer és a zsidó háromszöget kiegészítő középületek közösségi felújítása) lényegében elegendő kell legyen az öntevékeny folyamat beindítására. A többi már magánkezdemenyezés lehet, a megfelelő beépített biztosítékokkal.

Az első ilyen biztosíték, hogy a zsidónegyeddal kapcsolatos összes információ a projektközpontba (PC) fut be, ott és az internetes honlapon bárki bármikor megtudhat minden részletet. A hatékony lakossági tájékoztatás és véleménycsere a téves döntések megakadályozásának legfőbb eszköze. Kihasznlva a technika adta lehetőségeket, a tervezési folyamatot mindenki figyelemmel kísérheti, az észrevételeket minden esetben komolyan kell venni, ezzel a lakosság támogatása a legtermészetesebb módon nyerhető el.

Az egyéni kezdeményezés első, nagyszerű példáit már most lehet látni. Sándor Anna, aki fáradságot és pénzt nem kímélve megteremtette



Király utca 24.

a *Spinoza-ház*at, amely a zsidó kávéházak elve alapján minden együtt: lehet jókat enni, újságot olvasni, gyönyörködni a galéria képeiben, zenét hallgatni, találkozni ismerősökkel és ismeretlenekkel, ráadásul érdekes kulturális programokon is részt lehet venni. Amikor a legutóbbi pesti tartózkodásom idején felfedeztem magamnak, először a kávéház neve ragadott meg – „Spinozáról elnevezett kávéház nem lehet rossz” – gondoltam magamban, amikor lenyomtam az ízléses bejárati ajtó kilincset. Belül otthonos, nem túlcicomázott, múltat idéző, de a mát sem felejtő hatása van. A gondosság jele érezhető a legapróbb részleteken is. A másik „fecske”, a Wesselényi utcai *Szóda bár* fiatal zsidóknak való hely, ahol egymás között lehetnek, ami biztonságot ad – írta a *Die Zeit* című német hetilap pesti tudósításában.

Mindkét kezdeményezés klasszikusan „szakértői” döntés volt a hely megnyitására. Ötlet, éleslátás, kezdeményezőképeség és szilárd akarat együtt hozta a sikert. Abban is biztos vagyok, hogy nem ment minden simán, kezdetben... Viszont a bátorságuk és a sikerük példértékű az egész tömbre nézve. Talán nem véletlen az sem, hogy mindkét helyet olyan emberek nyitották, akik ismerték a környéket, de éveket

töltöttek másutt, és visszatérve precízen látták a kibontakozódó lehetőséget. Magam is ebbe a kategóriába tartozom – azért költöztem vissza „virtuálisan”, mert látok olyan összefüggéseket, amelyeket Pesten, talán a közellátásból kifolyólag, nem mindenki vesz észre.

Az általam valódinak nevezett rehabilitáció nemcsak megőrzi a meglévő értékeket és a mai igények szintjére hozza a lakókörnyezetet, hanem teret ad építészeti és városszerkezési újítások bevezetésére. Nincs szó itt múzeumszerű restaurációról, még akkor sem, ha egy-egy ház külseje eredeti formájában felújítandó. A technikai újítások alkalmazása nemcsak megengedhető, hanem kifejezetten támogatandó. Ez megnyilatkozhat új anyagok használatában (például az áttetsző betonra vonatkozó magyar újítás alkalmazása), eddig nem alkalmazott városi szolgáltatások bevezetésében (például a szemét szétválasztásos tárolásának és begyűjtésének alkalmazása), az energiaellátás gyökeres korszerűsítésében (aktív és passzív szoláris technológia alkalmazása, még a felújított épületekben is, az új épületek fotovoltáris elemekkel való lefedésében stb.). Vagyis helyre kell állítani a város ama képességét, hogy az újat képes befogadni anélkül, hogy a régi értékeket elpusztítaná.

A zöldterületek nagyságának növelése a hely eddigi arculatát nem kell hogy alapjaiban megváltoztassa. Korábban említettem, hogy a közterületek fásítását támogatni kell. Erre a célra akár társadalmi akciókat is lehet szervezni, amikor bizonyos emberek felkérhetők faültetésre, például egy mai iszlámkutató fát ültet a Holló utca 4. közelében, Goldzinger Ignác emlékére. Az esemény pedig megörökítésre kerül. A beépítés „fellazítására” nagy valószínűséggel le kell bontani épületek belső szárnyait, amelyek lakásai komfort nélküliek, és az építményrész megőrzése építészeti szempontból sem indokolt. A bontások tervezése során igyekezni kell belső parkokat kialakítani, esetleg átjáróházak rendszerével ezeket bekapcsolni a közterületi gyalogosforgalomba. Az efféle parkosítás nagy előnye, hogy megőrizheti a tömbbelső zegzugos tereit, ezek intimitását csupán összekapcsolja.

A komplex tervezés kezdetén le kell állítani minden más tervezési és építési tevékenységet a negyedre vonatkozóan, elfogadhatóan rövid időre, hogy ezek beépíthetők legyenek a rehabilitációs tervekbe, illetve időben módosításokat kell kérni azokban a tervekben, amelyek a közösség érdekei ellen valók.

Az egyéni kezdeményezéseknek szabad teret kell hagyni, de minden ilyen előzetes ismertetésre és társadalmi véleményezésre kell kerülni. Különös tekintettel kell kezelni a terület jellegét sértő középületek építésére való törekvést. Példának okáért, a zsidónegyed rendkívül alkalmas kisebb szállodák, panziók üzemeltetésére, de nagyon zavaró az irodaház-építés. Az irodaház időben korlátolt használatú épület, amely nem illeszkedik szervesen a lakónegyedbe. Mint ahogy a múlt században igyekeztek a várostervezők kiiktatni az ipari épületeket a lakónegyedekből, mára nyilvánvalóvá vált a belvárosok elnéptelenedésének folyamatából, hogy az irodaépületeket is érdemes koncentráltan, a belvároson kívülre telepíteni, ahol biztosítani lehet a kényelmes parkolást, az utak az igényekhez idomíthatók anélkül, hogy a történeti értékkel bíró belvárosokat át kellene szabdalni. A tel-avivi agglomerációban kialakult gyémántkereskedelmi központ a gyorsforgalmi úthoz való szerencsés közelsége volt az alapja, hogy a térségben óriási igény jelentkezett irodaházak építésére. Ma itt vannak a legmagasabb épületek, többszintes mélygarázsokkal, idetelepült a számítógépipar sikeres szoftverágazata, valamint az üzleti tevékenységet kiszolgáló ágazatok, a hatalmas könyvelőcégektől az ügyvédi irodákig. A kedvező helyi adottságok egy öngerjesztő folyamatban teljesültek ki, az önkormányzatnak csak minimálisan kellett szabályozni az egyéni kezdeményezést. A terület szinte spontán fejlődésének mai szakaszában már helyi szálloda is létesült az üzleti turizmusra, a nappal zsúfolt éttermek este sem zárnak be, hanem kihasználják a környék lakómentességét, így itt vannak a legzajosabb mulatók. Az újszerű városias képződmény olyan ökonomikus rendszer, amelyre korábban nem volt példa, de mindennél jobban igazolja, hogy ma is létezhet spontán, pozitív átalakulás, amennyiben a helyi vezetés felismeri, nem akadályozza, csupán ésszerű határokat szab az egyéni érdekeknek azokon a pontokon, ahol a közösségi érdekeket sérthetik.

A valódi rehabilitáció további előnye, hogy a népesség nem radikálisan cserélődik ki, csupán a természetes mobilitással változik. A lakások megvásárlására és felújítására a helyi sajátosságokat messzemenően figyelembe vevő hitelrendszert kell kialakítani. A mai helyzet meglehetősen furcsa. Egyfelől a befektetők alkalmasnak tartják a területet különleges hasznót hozó

ingatlanberuházásra (különben nem törnék-zúznák magukat éppen itt venni ingatlanokat), másfelől az illetékesek állandóan a pénzhiányra panaszkodnak. Matematikailag abszurd, hogy a felújítás + 20%-os tiszta haszon – nyereséges, míg a felújítás önmaga – veszteséges. Az ellentmondás azonnal feloldódik, ha az egyéni lakásvásárlásra és -felújításra megfelelő hitel kapható. A költségek 95%-át kitevő hitelkonstrukció nem lehetetlen, különösen ezen a speciális, belvárosi területen, ahol a rehabilitáció következtében a lakások értéke többszörösére emelkedik. Ezért érdemes itt befektetni, és ezt pontosan tudják azok az üzletemberek, akik ezzel foglalkoznak. Természetesen kisebb költséggel jutnak tisztességes haszonhoz, ha a régi épületet lebontják, de a haszon nem kevesebb akkor sem, ha az épületeket felújítják, hiszen egy különleges házban lévő lakásért extra árat lehet kapni. Tehát a régi felújítása és az új építése között csupán a *kezdőtőke nagysága* a különbség, és nem a haszon! Nincs mit aggódnia az önkormányzatnak, ha kikötnék az épületek műemléki védelmét, akkor is lennének befektetők, sőt valószínűleg igényesebbek és tőkeerősebbek.

Visszatérve az egyéneknek adható hitelkonstrukcióhoz mint a rehabilitációs folyamat egyik fontos finanszírozási forrásához, vannak nemzetközi tapasztalatok arra nézve, miként adható magas hitel. Felmerült a kanadai gyakorlat átvétele [44], nem ezt, hanem egy viszonylag egyszerű, eredményesen alkalmazott módszert ismertetek, amellyel kapcsolatban van személyes tapasztalatom.

Izraelben az állam támogatja a bevándorlók lakásvásárlását. Amikor 1988-ban magam is vásároltam lakást Tel-Aviv belvárosában, a vételár 95%-ára kaptam kölcsönt, pedig a jövedelem alapján ezt egyetlen bank nem adta volna meg egy egyszerű hitelkonstrukcióban. De az állam garanciát vállalt arra az esetre is, ha bármi oknál fogva a törlesztést nem vagyok képes fizetni, a lakás elárverezésre kerül, és a kapott összeg nem éri el a kölcsön kamatokkal terhelt mértékét. A bank megkapja a maga pénzét ebben az esetben is. Az esetek többségében természetesen nem ez a helyzet, hanem hogy az illető az adott 25 év alatt törleszti adósságát, a bank keres a kamatokon, az állam pedig nem veszít semmit. Az én esetemben, mivel jó helyen, a belvárosban vásároltam lakást, az ingatlan értéke 15 év alatt a vételár négyszeresére emelkedett, ezért bizonyos fázisban újabb kölcsönt ve-

hettem fel, a felújításra. A felújításra fordított összeg nemcsak hogy megmutatkozik a lakás értékében, hanem azt a többszörösével emeli.

A zsidónegyedben, adottságainál fogva, sem a banknak, sem az államnak, de még a vásárlónak sincs rizikója, mert a lakás értéknövekedése, a kölcsöntörlesztés bármely időpontjában nagyobb, mint az azt terhelő adósság nagysága. Ilyen esetben az a legcélravezetőbb, ha az állam nem pénzben támogatja az általa preferált társadalmi csoportok lakáshoz jutását vagy egy városrész rehabilitálását, hanem garanciát nyújt a banknak, amivel a hitelező kifizeti a vételár 95%-át a vásárlónak mint hosszú lejáratú kölcsönt. Ez nem igényel költségvetési támogatást, miközben a hitelkonstrukció a *legfőbb finanszírozási alapja* a közösségi rehabilitációnak. Figyelembe véve a beruházóknak nyújtott adókedvezményeket és az egyéb önkormányzati költségeket a mai szisztémában, nem nehéz megállapítani, hogy mennyivel kedvezőbb folyamat alakulhat ki nemcsak társadalmilag, hanem az állami kiadásokat illetően is. Tehát mindazok kérdéseire, hogy honnan lesz pénz a rehabilitációra, itt az egyszerű válasz.

Ilyen feltételekkel a fiatalok, középkorúak, akik rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, különösebb gond nélkül juthatnak lakáshoz. Az időseket sem kell máshová költöztetni, hiszen a negyed természetes arculatához az idősek éppúgy hozzátartoznak, mint a gyerekek. Az önkormányzati tulajdon nagy arányának oka, hogy a jelenlegi népesség, főként idősebb tagjai nem voltak képesek megvásárolni a lakásukat, és semmi esélyük arra, hogy maguk felújítsák otthonaikat. Számukra a következő örökösödési konstrukciót kell kialakítani. Aki hajlandó megvásárolni, felújítani egy idős ember lakását, majd az illetőt visszaköltöztetni felújított lakásába élete végéig, az a lakást minden térítés nélkül kapja meg az önkormányzattól, csak a felújítás költségei terhelik. Az idős ember élete végéig nem fizet lakbért, csak közszolgáltatási díjakat, halála után a felújítást finanszírozó tulajdonos örökli a lakást. Az önkormányzat megszabadul az ingatlanl járó gondoktól, a felújító alacsony költséggel jut hozzá egy időben egyre értékesebbé váló lakáshoz, és nem utolsósorban az idős emberek nyugodtan, emberi körülmények között élhetik le maradék éveiket. Azokban az államokban, ahol az emberek maguk kell gondoskodjanak lakásukról, sok szülő már gyermeke fiatal korában takarékoskodik,

hogy a felnövő nemzedék lakáshoz jutását segítse. A kisebb tőkét vagy akár az erre a célra felvett kölcsönt befektetve egy ilyen lakásfelújítási programba, tulajdonképpen már a következő generáció lakáshoz jutását lehet elősegíteni. A spekuláció megfékezésére limitálni kell az egy ember/család által vásárolható lakások számát, illetve minőségi követelményekkel kell fellépni a tatarozás során.

Mivel a kiindulási alap az, hogy a rehabilitáció gazdaságos tevékenység kell legyen, a változások elérésének eddig részletezett alapjait ki kell egészíteni a városi adórendszer felülvizsgálata és a célt támogató rendszerre módosítása. A városi szolgáltatások mértékét pontosan tükröző adórendszer kialakítása nélkülözhetetlen ahhoz, hogy az emberek, ha nem is szívesen, de megértéssel fogadják az adóterheket. Mindenki megérti, hogy a város működtetése pénzbe kerül, a szolgáltatásokért fizetni kell. Egy olyan rendszerben, ahol a városlakó ellenőrizheti, mire fordítódik az általa kifizetett adó, és meggyőződhet arról, hogy „az ő pénzét” nem herdálják, hanem fontos dolgokra költik, a fizetési készség jobb, kevesebb a hátralék, mint olyan helyeken, ahol a rendszer kibogozhatatlan. Tulajdonképpen az az ideális, amikor a polgárok meghatározott szolgáltatásokért fizetnek a helyi önkormányzatnak, amely ebből a pénzből kell gazdálkodjon, nem pedig az állami költségvetési támogatások és lakossági befizetések áttekinthetetlen keverékéből. A rehabilitációs területen modellezni lehet egy ilyen tiszta rendszert, azzal, hogy a szolgáltatások egyre jelentősebb része a speciális területi adottságokhoz alkalmazottan a projektközpont (PC) irányítása alá kerül a kísérlet idejére. A lakók és a városi szolgáltatásokat nyújtó közigazgatás közötti viszonyt egyfajta kölcsönösségen alapuló szerződéssel kell rendezni. Ilyenformán a városlakónak joga van visszatérítést követelni, ha valamely szolgáltatás nem volt megfelelő, például egy hétig nem volt közvilágítás, akkor a kimaradt szolgáltatásra eső hányadot a kormányzat vissza kell fizesse a lakóknak. Egy olyan rendszerben, ahol városi szolgáltatások színvonalának csökkenését lakossági szankciók kísérhetik, a közigazgatás közvetlen érdeke, hogy ez ne forduljon elő.

A rehabilitáció szervezésére és lebonyolítására a kezdetek kezdetén fel kell állítani a projektközpontot (PC), ahol a projektmenedzser személyében szakember felelős mindenért, ami a területen történik a rehabilitáció során. Az iroda



Gozsdu-udvar

Lábass Endre felvétele

minimális személyzettel kell dolgozzon, de minden, ami tevékenységével kapcsolatos, számítógépre kerül, és az adatok, kivéve a nagyon minimális, személyiségi jogok által védetteket, a projekt honlapján bármikor ellenőrizhető és véleményezhető. A projektiroda hangolja össze a különböző szakterületek tervezőit és kivitelezőit, végzi a területen az ingatlanközvetítést, bonyolítja a lakossági hitelekkel kapcsolatos ügyeket, vagyis mindent, ami a rehabilitáció sikerességéhez szükséges. Itt kell legyen a terület legjobb információs központja, amely olyan szolgáltatásokra is képes, mint a behajtási büntetések kezelése, különleges behajtási engedélyek kiadása, a helyi tömegközlekedés összehangolt szervezése stb. A projektközpont tevékenysége az idő előrehaladtával változik. Amíg az első időszakban az építés és a felújítás adja a legtöbb

munkát, addig a későbbiekben a fenntartás gondjai teszik ki tevékenységének gerincét.

Mivel a rehabilitáció pénzben is mérhető haszonnal jár, az ennek szervezésével foglalkozó iroda önfenntartó kell legyen, még akkor is, ha elindításához bizonyos összeg szükségeltetik. Erre a célra és az új közlekedési rendszer kialakításának finanszírozására meg lehet pályázni a speciálisan, városi területek rehabilitációjára kiírt Regionális Fejlesztés Operatív Program [45] pályázatát, amely forrása az Európai Regionális Fejlesztési Alap, a pályázható minimális összeg: 125 millió forint, a maximális 1000 millió forint, pályázó lehet az önkormányzat, nonprofit szervezettel társulva. A pályázó saját részesedéseként elegendő a kért összeg 10%-a, és a pályázat benyújtásához nem kell elhagyni még Budapest területét sem.

## Források

1. Pest régi zsidónegyede – VÁTI Budapest, 2003. november – Perczel Anna, Baranyai Ildikó, Ladányi János, Péterffy Ágoston, Merker Viktor, Lábass Endre
2. GOZSDU-UDVAR  
<http://www.epiteszforum.hu/forum/out.php?thread=148&PHPSESSID=a8810556385337e8b111e9a83bbfac5e>  
Az *Építészfórum* formátváltása után: GOZSDU – RUMBACH  
<http://www.epiteszforum.hu/phpBB2/viewtopic.php?t=15>
3. MHO – Fórum – Kulturális rovat – GOZSDU-UDVAR  
[http://www.magyarhirlap.hu/forum/index.php?type=msgview&topic\\_id=1327](http://www.magyarhirlap.hu/forum/index.php?type=msgview&topic_id=1327)
4. Tapuz – Magyar Kultúra fóruma <http://www.tapuz.co.il/tapuzforum/main/anashim.asp?forum=584>
5. Tapuz – Környezettervezési Fórum <http://www.tapuz.co.il/tapuzforum/main/anashim.asp?forum=963>
6. Martinkó József: Ki állítja meg Arturo Uit?  
[http://www.epiteszforum.hu/muhely\\_utoxia.php?muid=148&PHPSESSID=7915f3feebf1b9dc1a5fdcaeb6df45d9](http://www.epiteszforum.hu/muhely_utoxia.php?muid=148&PHPSESSID=7915f3feebf1b9dc1a5fdcaeb6df45d9)
7. Eva M. Amichay: A Gozsdu-rehabilitáció  
<http://www.es.hu/pd/display.asp?channel=AGORA0417&article=2004-0426-0931-59NEHG>
8. N.K.J.: Eltűnőben a pesti zsidónegyed <http://www.nepszabadsag.hu/cikk/318386/>
9. Eva M. Amichay: Elképesztő! <http://www.nepszabadsag.hu/cikk/318570/>
10. *Budapest* folyóirat – Tükörtopik <http://budapest.neuroapolis.hu/tukortopik.php>
11. ÓVÁS! [http://www.epiteszforum.hu/holmi\\_detailed.php?mhmid=3017](http://www.epiteszforum.hu/holmi_detailed.php?mhmid=3017)
12. Eva M. Amichay: Pest régi zsidónegyedének rehabilitációja  
[http://www.epiteszforum.hu/muhely\\_utoxia.php?muid=176&PHPSESSID=a0eca475a20eaabb27f2b6457468bc60](http://www.epiteszforum.hu/muhely_utoxia.php?muid=176&PHPSESSID=a0eca475a20eaabb27f2b6457468bc60)
13. Védettséget kap a zsidónegyed <http://www.origo.hu/itthon/20040615vedett.html>
14. Megfellebbezik a zsidónegyed védő határozatot <http://www.origo.hu/itthon/20040623megfellebbezik.html>
15. Már bontják a zsidónegyed egyik házát <http://www.origo.hu/itthon/20040706lebontjak.html>
16. Párizs a hetedik kerületben <http://www.168ora.hu/article.php?id=2151>
17. Eva M. Amichay: Ha Budapesten élnék, halálosan megsértődnék azon, hogy a város vezetői teljesen hülyének néznek!  
<http://sofar.crossnuke.com/modules.php?name=Plog&blogId=27&PHPSESSID=108872033119211531200>
18. N. Kósa Judit: Madách sétány: örök átok vagy egyszeri esély  
<http://budapest.neuroapolis.hu/archiv/2004/madachsetany.php>
19. Julius H. Schoeps: *Theodor Herzl 1860–1904*. Hebrew Rights Reserved by Machbarot Lesifrut, Zmora Ltd., 2001
20. Ekler Dezső: Madách út vagy szerves városfejlesztés – A Belső-Erzsébetváros történetéről. *Országépítő*, 1994. 2. sz. (A tanulmány eredetileg a *Café Babel* felkérésére született 1991-ben.) <http://www.ekler-architect.hu/>
21. Haraszti György: *Két világ határán*. Budapest, 1999, Múlt és Jövő Kiadó, 149. o.
22. Frojimovics et al. (szerk.): *A zsidó Budapest*. Budapest, 1995, Városháza–MTA Judaisztikai Kutatócsoport, 97. o.
23. Frojimovics et al. (szerk.): *I. m.*, 102. o.
24. Bácskai Vera: A pesti zsidóság a XIX. század első felében. *BudaPesti Negyed*, 1995. 8. sz. 9. o. – Zsidók Budapesten.
25. Frojimovics et al. (szerk.): *I. m.*, 243. o.
26. [http://www.idg.hu/expo/divatcsarnok/zsido\\_bp/kiraly\\_2.htm](http://www.idg.hu/expo/divatcsarnok/zsido_bp/kiraly_2.htm)
27. Frojimovics et al. (szerk.): *I. m.*, 176. o.
28. Frojimovics et al. (szerk.): *I. m.*, 235. o.
29. Frojimovics et al. (szerk.): *I. m.*, 151. o.
30. Klein Rudolf: A Dohány templom, a „Rombach” és a Kazinczy utcai zsinagóga. *Utóirat – az Új Magyar Építőművészet* melléklete, 2002. 6. sz. Világörökség.
31. Haraszti György: *I. m.*, 159. o.
32. Pest régi zsidónegyede – VÁTI Budapest, 2003. november – Perczel Anna, Baranyai Ildikó, Ladányi János, Péterffy Ágoston, Merker Viktor, Lábass Endre, 14. o.
33. Haba Péter: Egy másba nyitva – Megújulhat a Gozsdu-udvar. *Új Magyar Építőművészet*, 2002. 6. sz. 27. o.
34. Saly Noémi: A „hátszág” kávéházai. *Utóirat – az Új Magyar Építőművészet* melléklete, 2002. 6. sz. Világörökség.
35. Molnár Gál Péter: A kalábríasz parti. *BudaPesti Negyed*, 1995. 8. sz. – Zsidók Budapesten.
36. Lackó Miklós: Zsidók a budapesti irodalomban (1890–1930). *BudaPesti Negyed*, 1995. 8. sz. – Zsidók Budapesten.
37. Dr. Morzsányi Károly [http://www.ogvk.hu/e-konyvt/mpgy/alm/al892\\_97/278.htm](http://www.ogvk.hu/e-konyvt/mpgy/alm/al892_97/278.htm)
38. Győri Péter – Győri Éva: *Vita a rekonstrukción. (Vélemények/Viták a városépítésről)*. 1984, Kossuth, 411. o.
39. Pamer Nóra: *Magyar építészet a két világháború között*. 1986, Műszaki Könyvkiadó, 106. o.
40. *Budapest Székesfőváros Statisztikai Évkönyve*. 1943
41. Frojimovics et al. (szerk.): *I. m.*, 494. o.
42. Mester Árpád: A Belső-Erzsébetváros és a Terézváros rekonstrukciója. *Budapest*, 1981. 1. sz.
43. <http://www.kiralyutca.hu/>
44. <http://www.hetek.hu/index.php?cikk=46012>
45. [http://www.nth.hu/palyazatok/reszletes.php?id\\_news=99&cat=](http://www.nth.hu/palyazatok/reszletes.php?id_news=99&cat=)

# *Nyomeltakarítás, 2004 nyarán*

*Mayer András képriportja*





## *Marinov Péter*

# *Mi történt eddig a régi pesti zsidónegyed védelmében?*

A budapesti Városházán tartott kerekasztal-beszélgetést követően Jávor István szervezésében egy kisebb csoport összejött a Vista kávéházban, hogy valamilyen hatékony megoldást találjon a régi pesti zsidónegyed pusztulásának megakadályozására. Perczel Anna vetítéssel egybekötött rövid beszámolót tartott a negyed épületeiről, majd többen is – így Konrád György író, Szegő György építész, valamint Merker Viktor a főváros „képviselőjében” – kifejtették véleményüket, megoldás azonban nem született.

A kávéházi megbeszélést követő napon, a kulturális örökségvédelmi törvényt áttanulmányozva arra a következtetésre jutottam, hogy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) állampolgári kezdeményezésre elrendelhetné az azonnali hatályú ideiglenes területi védelmet, amellyel a még nem jogerős bontások és építések megállíthatók lennének. Telefonon egyeztettem Sajti Zsuzsával, a KÖH Fővárosi Irodájának területi felügyelőjével arról, hogy hol tartanak a műemléki vizsgálatok. Tájékoztatása alapján feltétlenül szükségesnek látta, hogy civilek beadvánnyal forduljanak a Hivatalhoz; véleménye szerint egy ilyen kezdeményezés segítséget jelentene munkájukban.

A Sajti Zsuzsával folytatott beszélgetést követően elkészítettem a beadvány tervezetét, amelyet Perczel Annával, Szegő Györggyel, Jávor Istvánnal egyeztettem. Az egyeztetésen határoztuk el az ÓVÁS! civil szervezet megalapítását. A név Jávor ötlete volt, a felkiáltójelet nyomatékul én javasoltam. A beadványt végül négyünk aláírásával 2004. június 2-án nyújtottuk be a KÖH-höz. Ezzel egyidejűleg a beadványt másolatban megküldtük Demszky Gábornak és Schneller Istvánnak, valamint a KÖH elnökének, Varga Kálmánnak.

A beadvánnyal párhuzamosan demonstrációt szerveztünk a negyedben található Holló utca 11. számú, az ún. Ezüstműves ház elé, mert tudomásunk szerint akkor az az épület állt közvetlen veszélyben a jogerős bontási engedély kiadása miatt. A június 10-én megtartott tüntetésen csak alig néhány ember jelent meg. A sajtó részéről a *Népszabadság*, az *Origó*, az *Index*, valamint a BBC és a

*Libération* budapesti tudósítója jött el. Később, a nap folyamán riportot készített a TV2 is. (A *Libération* Florence La Bruyere cikkét 2004. június 26-án, szombaton közölte.) A házat aznap nem kezdték bontani. Az önkormányzat egymásnak ellentmondó információi alapján nem lehetett újabb demonstrációt szervezni, ezért a rendőrség felajánlotta, hogy hivatalosan bekéri a bontás időpontját. Az általuk megszerzett információ alapján szerveztünk újabb demonstrációt június 14-én (?).

A két demonstráció között a KÖH-ben megbeszélést folytattunk Varga Kálmánnal, a Hivatal elnökével, Sajti Zsuzsával és Győr Attilával, a védési osztály vezetőjével. A megbeszélésen ismertettük álláspontunkat és igyekeztünk meggyőzni a KÖH vezetőjét arról, hogy nincs különösebb jogi kockázata annak, ha illetékes hatóságként elrendelik az ideiglenes területi védelmet.

Az első tüntetést megelőző napon, június 9-én Szegő, Jávor és én találkoztunk Hunvald Györggyel, a VII. kerület polgármesterével. Tájékoztattuk kezdeményezésünk céljáról, és arra kértünk választ, hogy mit kíván tenni az önkormányzat a terület védelme érdekében. A polgármester elmondta, hogy az általunk támadott rendezési és szabályozási tervek elfogadásában némileg ludasnak érzi magát, mert korábban alpolgármesterként megszavazta azokat. Hunvald aztán hozzátette, ha a mai ismeretek birtokában, a mai eszével dönthetne, nem szavazná meg. Említést tett a kerület és Párizs III. kerülete között létrejött együttműködésről, amelynek célja – állítólag – többek között a belső Erzsébetváros rehabilitációja, azaz EU-pályázatok és forrás felkutatása.

A KÖH június 15-én elrendelte a terület ideiglenes védelmét. Másnap, Varga Kálmán kezdeményezésére széles körű megbeszélést tartottunk a Hivatalban, melyen részt vett: Hunvald polgármester, Ráday Mihály, Heisler András Mazsihiszelnök, Schneller budapesti főépítész, a KÖH munkatársai és az ÓVÁS! részéről Szegő György, Perczel Anna, Kemény Mária és én, a főváros képviselőjében Merker Viktor.

A megbeszélés eredményének értékelhető, hogy

a polgármester bejelentette a Madách sétány befektetői pályázatának visszavonását a Csányi utca, Kisdiófa utcai tömbre; vállalta továbbá, hogy lemondanak a Dob utca árkádosításáról, betekintést engednek a bontásra ítélt házak dokumentációiba és a megkötött adásvételi szerződésekbe. A megbeszélésen nyilvánvalóvá vált, hogy az ideiglenes védelemnek nincs jogi relevanciája a már korábban jogerőre emelkedett bontási, építési és egyéb engedélyek, kötelezettségek tekintetében. Az ÓVÁS! részéről az elért eredményt, amely kiegészült – valószínűleg a TV2 tervezett riportjának hatására – a Rumbach utca 10. számú ház bontását érintő tervek visszavonásával, nem tekintettük elegendőnek. Álláspontunk szerint a helyzet nem változott: az önkormányzat csak a bontásokban és egyedi ingatlanokban, nem területi, pláne nem műemléki területi egységben gondolkodik.

Június 15-én megindult a jelképpé lett Holló 11. bontása, ami lassan zajlik, mert nem géppel, hanem kézzel végzik.

Június 25-én megbeszélést folytattunk Hiller Istvánnal, a Nemzeti Kulturális Örökség Minisztériumát vezető miniszterrel, aki személyes és a minisztérium teljes támogatásáról biztosított minket. A megbeszélésen részt vett Varga Kálmán KÖH-elnök, részünkről Ladányi János, Perczel Anna, Szegő György és én, valamint a főváros képviselőjében Merker Viktor, a korábbi önkormányzati vezetés részéről pedig Szabó Zoltán expolgármester. A megbeszélésen Hiller jelezte, hogy minden olyan esetben hajlandó segítséget nyújtani, amelyben kompetenciája van. Szabó egyetlen percere sem volt képes felfogni, hogy nem egyes házak védelme a célunk, hanem a területi egység megőrzése.

Június 29-én Gergely alpolgármester vezetésével betekinthettünk a területen közvetlen veszélyben lévő 16 épület műszaki dokumentációjába. Az egyeztetésre eljött Szegő és az ő meghívására Ekler Dezső építész, valamint Perczel Anna és az ő meghívására Wirth Péter építész, továbbá Ladányi János, Jávor István, Kemény Mária és én. Az önkormányzatot a kerületi főépítési iroda vezetője, az alpolgármester, valamint a műszaki osztály vezetője képviselte. A betekintés során egyértelművé vált, hogy a Madách sétány és az egyéb rendezési tervek készültek előbb és csak azok elfogadását követően készítettett az önkormányzat néhány épületre – sok esetben – semmitmondó statikai véleményt. A szakértői értékelések a bontásra ítélt házak jelentős részénél hiányoznak, nem készültek. A megbeszélés végén derült ki, hogy az alpolgármester által „jelenleg önkormányzati tulajdonú” házaknak nevezett épületek majd’ mindegyikét értékesítették, tehát nincs, illetve nem lesz jogi lehetőség a bontás megakadályozására.

Az önkormányzati rendeletben elhatározott bontásokat kétféle indokkal vélte az önkormányzat igazolhatónak:

1. az adott épület „rossz” műszaki állapotban van, felújítása nem gazdaságos;
2. az épületet a korábbi részletes rendezési terv és az új szabályozási terv „bonthatóknak” minősítette. Wirth Péter szerint a lakóházak legalább fele valóban korszerűtlen és „rossz” műszaki állapotúnak tekinthető, azonban hozzátette, hogy ő és számos kollégája évtizedek óta az ilyen rossz házak helyreállításával foglalkozik, eredményesen. Álláspontja szerint itthon is elérhető, új konzerváló anyagokat és építési technológiát alkalmazva a régi házak felújítása műszakilag lehetséges és az esetek többségében gazdaságos.

Következő lépések:

1. Levél az UNESCO Világörökség Bizottságának – tájékoztatás a világörökséggé minősített Andrássy út védő-rávezető zónájában zajló pusztításról; a szervezet felkérése a helyszíni tájékozódásra és tekintélyének latba vetésére a visszafordíthatatlannak látszó folyamat megállítása érdekében.
2. Személyes kapcsolatokon keresztül a National Trust for Historic Preservation (USA) tájékoztatása a budapesti helyzetről. Az NTHP-val kapcsolatban álló Los Angeles-i építész további segítséget is ajánlott – egyeztetések folyamatban.
3. Honlap beüzemelése, az ÓVÁS! hivatalos bejegyztetése folyamatban.
4. Sajtó számára „kirándulás” szervezése a régi pesti zsidónegyedben.
5. A budapesti főpolgármester és a főépítész felkérése a vonatkozó jogszabályok alapján a közbelépésre.
6. A VII. kerületi önkormányzattól az érvényes adásvételi szerződések másolatának bekérése a bontásra ítélt házakról, a teljes terület érvényes tervének másolatát az előkészítő anyagokkal, továbbá lista a részleges bontásra és emeletréépítésre tervezett házak tulajdoni viszonyairól, tájékoztató a további eladási tervekről.

#### MEGJELENT INFORMÁCIÓK INTERNETES HOZZÁFÉRHETŐSÉGE:

- [www.magyarhirlap.hu](http://www.magyarhirlap.hu) a világörökségről és a zsidónegyedről szóló riportok, hírek  
[www.epiteszforum.hu](http://www.epiteszforum.hu) minden eddig megjelent információ képekkel  
[www.koh.hu](http://www.koh.hu) a Hivatal közleménye a zsidónegyedről  
[www.nol.hu](http://www.nol.hu) N. Kósa Judit cikkei  
[www.liberation.fr](http://www.liberation.fr) kivonat La Bruyere cikkéből