

Csizmady Adrienne

## A 7KER 7ARCA

A 7. kerület sajnos nem tartozik azok közé a területek közé, melyekről bármilyen vicceset, vagy a karneváli ülésszakhoz illőt lehetne mondani. Ezért én inkább azt választottam, hogy megmutassam a kerületen belül a Belső-Erzsébetváros 7 olyan arcát, melyek között van néhány drámai, és van néhány olyan, amely talán még mosolyt is fakaszthat. A bemutatást a Csanádi Gáborral közösen készített fotók teszik plasztikussá. Melyek közül néhány esetében arra kérném a jelenlevőket, hogy találják ki hol készültek.<sup>1</sup>

## Leromló negyed

Ez a terület a rendszerváltásig szinte mozdulatlan volt. Az építészeti környezetet a lassú leromlás jellemezte (csak néhány, egy-két tömbre korlátozódó városrehabilitációs mintaprojekt zajlott, melynek nem lett továbbgyűrűző hatása). A Belső-Erzsébetvárosban élők, ide költözők helyzetét a terület bizonyos részeinek nagymértékű pusztulása,<sup>2</sup> illetve az időről időre felröppenő városrehabilitációs elképzelések, tervek, különböző szintű döntések lebegtetésének együttese határozta meg. A hosszú évek, évtizedek óta tartó „rehabilitációs-bizonytalanság” oda vezetett, hogy a helyi társadalom jórészt dezintegrálódott. Ugyanis a bizonytalanság egyúttal kiszámíthatatlanságot is jelent, az érintettek egyre nehezebben lehettek képesek arra, hogy akár a számukra racionálisnak tekinthető stratégiákat kialakítsák.



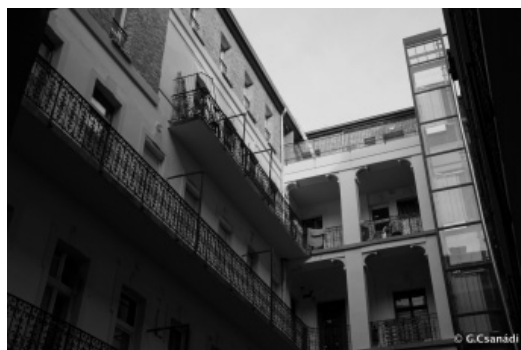
1 Az előadás a Bolyai János ösztöndíj keretében készült

2 elsősorban az elhanyagolt épületállományt, vagy az intézményi átalakulást érthetjük ez alatt



2004-ben kezdődött meg a házak lebontása (98 ház esett áldozatul), helyükre 2005-2008 között 1485 új lakás épült, és ezzel kezdetét vette a terület arculatának radikális átalakulása, melyet 2009-re a válság állított meg. Az átépítés sem a területtel foglalkozó szakmák képviselőinek (szociológus építész, urbanista), sem az itt élőknek nem tetszett. Ez utóbbiak kétharmadának véleménye szerint a kör-

nyéket inkább ebben a formában kellene megtartani, vagyis az itt lévő épületeket fel kellene újítani, de nem kellene a történelmi városszövetet átalakítani. (A kutatás 2010-ben készült.)



## Megújuló negyed

A terület átalakulásához jelentős mértékben járult hozzá a vállalkozói lakásépítés 2001 utáni megjelenése, illetve felfutása. Az építkezések nem csak a foghíjtelkekre korlátozódtak, hanem nagy arányú bontást és új építést eredményeztek. Az építési kedv növekedése a fizetőképes vásárlók megjelenéséhez – vagyis a kedvező hitelfeltételekhez – kapcsolódott és ezek visszaszorulásával, illetve megszűnésével 2008 után ismét szinte a minimálisra csökkent. Ennek ellenére az ezredfordulótól eltelt 7 év bizonyos mikro-területek teljes átalakításának megindulását eredményezte.

2005-től olyan nagyarányú építkezés kezdődött meg, mely a foghíjak, és lebontható házak számát figyelembe véve kétségkívül a negyed arculatának teljes átalakulását hozza magával. Ennek első jelei azok a házak voltak, melyek sem építészeti stílusukkal, sem színvilágukkal nem illeszkedtek a környezethez: egy új, – építészeti jellegében a környezetétől jelentősen eltérő – városrész kialakulását vetítették elő.

## Régi Pesti Zsidó Negyed

2002-ben a világörökség részévé nyilvánították az Andrassy utat és ettől kezdve a Király utca – Csányi utca – Klauzál tér – Kisdiófa utca – Dohány



utca – Károly körút által határolt terület „rég pesti zsidónegyed” néven mint a világörökségi terület védőzónája jelenik meg. A kerület városrekonstrukciós terveiben megjelent ennek a területnek az átalakítása is a „zsidónegyed-jellegre” építve – a kerület vezetése elméletben a párizsi vagy prágai zsidónegyed példáját vette alapul, de a megvalósítás során sajátos tervek születtek, melyek a negyed arculatát, mint a későbbiekben látni fogjuk, a tervezettől eltérő irányba tolták el, és ezzel a zsidónegyed jelleg nem erősödött, hanem gyengült.

Jóllehet lenne mire alapozni, hiszen a zsidó kultúra még ma is élő ezen a területen. Az itt élők 42,1%-a erősen, 40,5%-a pedig kissé látja ennek jeleit.



A nagyobb beruházások lakásait a régi lakások árszínvona fölé pozicionálták. A beruházók bíztak abban, hogy a területben rejlő lehetőségeket (a néhány éven belüli felértékelődést) az általuk

belvárosi életre vágják. Az új, szüntelen-szagtalansteril házak egészen más miliőt sugallnak, és nem biztos, hogy ugyanolyan vonzó, mint amilyen a jelenlegi, kicsit lerobbant, ám színes környezet.

### Kulturális negyed

A várostervezés tudatosan keres olyan eszközöket, melyek segítségével erősíteni lehet egy városrész vonzerejét. Erre annál is inkább szüksége van, mivel a főváros népessége – és ezen belül is a belvárosé – az utóbbi évtizedekben jelentősen csökkent és az aktív korúak között igen magas volt azok aránya, akik inkább a szuburbánus életmódot, vagy a külső kerületek zöldövezetét választották. Az egyik ilyen eszköz lehet a terület profiljának jellegzetes, tematikus kialakítása (vásárlás, kultúra, szórakozás). A VII. kerület városvezetése is tesz kísérletet arra, hogy a területén spontán létrejött trendet meglovagolva erősítse a Régi Pesti Zsidónegyedben kialakuló “kulturális klasztert”. EU-s támogatással, funkcióbővítő rehabilitációként indult 2010-ben a ‘Kultúra utcája’ projekt (mely a Kazinczy utca Dob utca – Wesselényi utca közötti szakaszát érinti). A kultúrát a területen található egyetemi épület (ELTE Pedagógiai Kara), egy még működő zsinagóga, és egy múzeum (Elektrotechnikai Múzeum) jelenti, melyek felújításra kerülnek. Ugyanakkor maga az utca és a környező házak földszintjei építészeti nem nagyon alkalmasak még kisebb üzletek, kocsma megnyitására sem, ezért nem is várható, hogy a változásnak jelentős mértékű hatása lesz az adott utcára, bár a környékre jótékony hatással lehet.



A munkálatokat 2009. elején szerették volna elkezdeni, de erre ez év őszéig nem került sor. 2010 elején lebonyolított survey kutatásunkban megkérdeztük a negyed lakóit arról, hogy hallottak-e a tervezett változtatásokról, és 44,4% hallott róla, bár a részleteket nem ismerte pontosan.

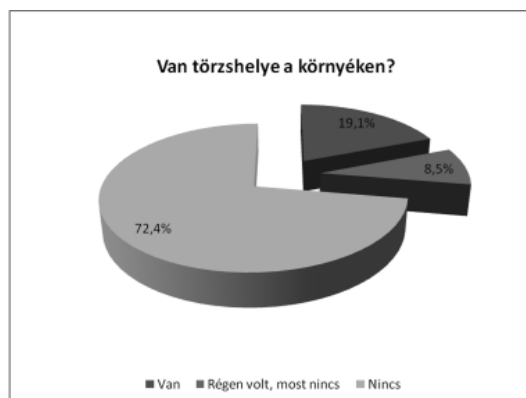
### Szórakoz(tat)ó negyed

A belső-erzsébetvárosi leromlott környezetben jelentek meg még a kilencvenes évek végén a kulturális termelésnek azon képviselői, akik kihasználták a fejlődést befolyásoló intézményrendszer (főként az önkormányzat) mozdulatlanságát. A városrész arculatát egy ideig jelentős mértékben ezek az alulról jövő kezdeményezések határozták meg. Az 1990-es évek elejére tehető az első próbálkozás, mely a belvárosnak ezt a részét a kulturális élet egyik mikroközpontjává kívánta avatni, azonban rövidesen kiderült, hogy még nem jött el az átalakulás ideje, a negyed öt évre álomba merült, majd 1999-től megjelentek a magántőkéből, szabályozott körülmények között működő kulturális és szórakozó helyek (pl. Spinoza Ház, Godot galéria, WAM Design) és mellettük a „vad”-nak számító romkocsmák, melyek kihasználva a leromlott, elhanyagolt, üresen álló, minimális ráfordítással trendivé alakítható házakat, beköltöztek és félig vagy teljesen illegálisan üzemeltek/üzemelnek (pl. Boulevard és Brezsnjev, Fogasház).



A belső-erzsébetvárosi kulturális klaszter közönsége igen színes, hiszen többféle hely található meg egy viszonylag szűk területen. A „konszolidált” kulturális helyek használói alapvetően nem az itt élők közül kerülnek ki. Ezt jelzi az is, hogy az itt lakók 72,4%-ának nincs törzshelye. A különböző pénztárcájú és érdeklődésű közönség a főváros egész területéről verbuválódik, és jelentős részben a fiatal (egyetemista, vagy az önálló életet nem réggen kezdett gyermektelen családok), részben a művész-értelmiségi rétegből tevődik össze. Az utóbbi néhány évben azonban egyre többen költöztek erre a területre, feltehetően azok közül is, akik ide jártak szórakozni, megismerték a környezetet és ezzel Belső-Erzsébetváros rákerült a „mentális térképükre”. A

belvárosi fekvés, a kedvező árak sokak számára pontosan annak az életformának felelnek meg, melyet élni akarnak, és melyhez anyagi fedezetük is van.



## Iroda negyed

A területen délben, persze jó időben, kosztümös nők, öltönyös férfiak, sétálnak ebédért vagy kávézni, mely jelzi, hogy a lakófunkció mellett megjelent az irodák világa is. Ennek első lépései az első emeleti lakások irodává alakítása volt, főleg a Madách-tér környékén, majd a Király utcában, majd a befektetők megépítették az ehhez a funkcióhoz társított épületeket is. Néhány éve a lebontott házak helyén épült például a Greenpoint irodaház, mely előtt egy kis teret is kialakítottak, a Kéthly Anna teret. A nehézségeket jelzi, hogy a kis parkot fennállása óta már harmadjára hozzák rendbe. Az utolsó nekirugaszkodásnál magas kerítést is kapott, mely akaratlanul elzárja a teret az utca forgatagától. Egy sarokkal arébb kormányzati irodaház található, ahol jelenleg az NFÜ „lakik”. Az irodaházaktól talán nem függetlenül jelentek meg a parkolóházak is, melyek ugyan ma még zömében kihasználatlanok, de lehetőséget adnak egy régi terv esetleges megvalósulásához, mégpedig a két körút közötti rész forgalomcsillapított területté alakításához is.

## Szolgáltató negyed

Belső-Erzsébetvárosban az utóbbi időben egymás mellett élnek a korábbi korok szolgáltatásai és a mai igények szülte szolgáltatások. A tradicionális, lassan eltűnő arcot a régi szakmák kis üzletei képviselik, ahol lámpaernyőt, kesztyűt, haj- (vagy bármilyen) kékét lehet venni, kárpitoztatni lehet bútorainkat, vagy éppen megjavíthatjuk mechanikus szerkezetű óráinkat is. A Klauzál téri vásárcsarnok

ha nem is „ragyog” a régi fényében, de még mindig a környék legolcsóbb és leglátogatottabb piaca, szombatonként őstermelői piaccal bővítve. Az önkormányzat is erre építi átalakítási, megújítási terveit. Szintén itt található a legendás Kádár étterem, ahol még ma is olyan jó sötetet lehet enni, mint évekkel ezelőtt. Emellett megjelentek azok a trendinek számító szolgáltatások, melyek egy speciális közönséget céloznak meg. Ilyenek a Király utcában koncentrálódó lakberendezési boltok, galériák, és exkluzív specializált kisboltok. De itt vannak a multikulturális kategóriába tartozó arab telefonboltok, török étkezdék, indiai fűszerezések, kínai teázók, és a zsidó kultúra cukrászdái és szuvenir boltjai is.



Az elmúlt évek változásai, köztük a lakáspiaci változások tehát kétféle módon is hatottak a régi pesti belvárosi területekre. Egyrészt sok lakás épült, ezzel megélnkült a lakáspiac, és egy olyan réteg előtt is nyitottá vált ez a terület, mely számára az új lakás elsőrendű fontossággal bír, és gyakran még a környéket is képes annál vonzóbbá tenni, mint amilyen valójában. Másrészt a kedvező kölcsönök

miatt sokan inkább vásároltak, mint béreltek lakást (a lakás havi törlesztő részlete gyakran megegyezett egy hasonló adottságú lakás havi bérleti díjával). Több, egyetemre kerülő, vagy a tanulmányaik befejeztével a fővárosban munkát vállaló fiatal (gyakran vidékről Budapestre érkezett) most induló önálló életéhez választott itt egy lakást. Harmadrészt sok kis alapterületű, és alacsony rezsiű úgynevezett kislakás (26-35 m<sup>2</sup>) épült ezen a területen. Ezeknek a folyamatoknak már most látjuk a hosszútávú negatív következményeit: a nagyobb lakások hiánya

még több évtizedig érezhető lesz. Másrészt rövidtávú előnyt is megjelölhetünk, mégpedig a diákok számára elérhető, belváros és egyetem közeli lakásokat, melyek előmozdíthatják ezeken a területeken a studentifikáció folyamatát. Összességében tehát talán nem túlzunk, ha azt mondjuk, hogy ez a terület ma a főváros egyik legizgalmasabb, legsokszínűbb, folyton alakuló negyede, ahol mindenki talál magának valamit, amin mérgelődhet vagy éppen szórakozhat.