



# Simplicissimus Budapestje

BEVEZETÉS A KORSZERŰ SZNOB- ÉS HEDONIZMUSBA, VALAMINT AZ ALKALMAZOTT EMBERLESÉS TUDOMÁNYÁBA

## A lottóötösnél is jobb elképzelt lehetőség Budapest számára

2012 májusában „Complicatus és a nagy lottónyeremény” címen arról elmélkedtem e hasábkon, hogy mit lehetne tenni Budapestért két milliárdnyi lottónyereménnyel, ha az civil ellenőrzés alatt lehetne. Én „virtuális Közmunkatanácsot” és hasonlókat vízionáltam, C. városmarketingre költötte volna az egészet, és arra kapacitált engem, hogy én is adjam oda „az én egy milliárdomat”. Mert az a pénz visszajönne, kamatostul. Most egy másik álomszerű lehetőséget gondoltam végig.

Tegyük fel, hogy X úr hirtelen eladja azt a rendkívül sikeres céget, amelyet 35 éven át felépített, és több tízmilliárd forint készpénz üti a markát egyszerre. Nem ingatlanokban, nem vállalatrészekben, hanem készpénzben. Azt is tegyük hozzá, hogy imádja Budapestet, és azt gondolja, hogy mostantól ingatlanfejlesztéssel szeretne foglalkozni, mégpedig úgy, hogy olyan problémákat oldana meg, amelyeket a szokásos logikával nem lehet. Vagyis több kockázatot vállalna, egyfajta jótékonyági elemet vinne a vállalkozásba. (Persze cserébe a hírneve jócskán öregbedne.)

Azt is tegyük fel, hogy X úr éppen az én tanácsomra szorulna – ezért gyorsan végiggondoltam a dolgot – ha egyszer csak megszólal a telefon, ne legyenek készületlen.

## Az első ötlet: mi legyen a rózsadombi SzOT üdülővel?

Jól tudjuk, hogy miért feneklett meg az egykori üdülő csontvázának hasznosítása. A lakások kialakítása olyan nagy összegre jönne ki, hogy ezek a magas ár miatt eladhatatlanok lennének. Ha meg más úton indul el a fejlesztő, akkor ott a bontás költsége, ki tudja milyen parcelálást engedélyezne a terület, beláthatatlanul sok pénz kell az új telkekre lakókóparkot vagy villákat építeni.

Erről a lehetőségről a Napraforgó utcai lakótelep jutott eszembe. Egy új, párhuzamos utcát kellene kialakítani a domboldalon, és a két utca közé mai fiatal építészekkel terveztetni elütő, egymással mégis harmonizáló villák

kat vagy zárt soros, egymással érintkező sorházakat. Az utóbbira jó példa a Frankfurt belvárosi Saalgasse, amely 1990 körül lett kész, amikor a Művészeti Múzeumot is felhúzták. Persze lehet, hogy ehhez a telek nem elég nagy. De errefelé indulnék el.

## Incorruptus meglepő ellen-javaslat

Míndezt elmeséltem Incorruptus barátomnak, akit megvesztegethetetlen karaktere miatt kereszteltem erre a névre, de ez csak az egyik az egyik lehetőség volt, hosszan forgattam a Györkösy féle magyar-latin szótárt (amelyben benne van a tengeralattjáró és a téeszelnök is latinul, de ez nem tartozik szorosan a tárgyhoz...) Felmerült, hogy Audax („vakmerő”) néven szerepeltessem, de csak azért, mert a „fantáziadús” szóra nem találtam jól hangzó fordítást, csak körülírást.

Nos, Incorruptus nem lelkesedett a tervemért, és mint már annyiszor, nagyon meglepett. Azt mondta, hogy ebbe a csontvázba szociális bérlakásokat kellene építeni. Hogy a csodás kilátás ne csak a gazdagoké legyen. Kicsit ki is fejtette a dolgot. Valahogy így:

„Nem lebontani a vasbeton csontvázat, hanem a létező szerkezetbe építeni modern szociális bérlakásokat, a fővárost szolgáló kiváló, 30 év alatti embereknek. A legmodernebb zöld technológiával, alacsony fenntartású költségű 1-2-3 szobás lakások, teljesen berendezve. Mellé uszoda és fitnessközpont, futópálya, könyvtár, közösségi terem. Csak olyanoknak, akik vállalják, hogy nem tartanak autót, cserébe néha használhatják a néhány közösségi gépkocsit, ami ott parkol a ház előtt, ideje lefoglalható. Elektromos buszjárat negyedóránként a Margit hídhöz.

Kik kaphatnák a lehetőséget? Olyan kimagasló közszolgák (városházi dolgozók, tanárok, városi cégek dolgozói), akik semmiféle saját lakástulajdonnal nem rendelkeznek. Öt évre költözhetnek be, egyszer meghosszabbítható módon. Ha gyerekek születnek, és van üresedés, kaphatnak nagyobb lakást. Jelentkezés csak munkahelyi ajánlással, dönt egy kis bizottság.

Ha beválik, akkor máshol is lehet ilyen épületeket fejleszteni, vagy lakásokat vásárolni. „X Hálózat lehetne a neve, utalva a befektető-mecénás nevére.”

Meglepő, ugye? Itt egyszer kellene beruházni, utána nullszaldó közeli működés kell, a bérleti díj a felújításokat fedezné. Ennek áttekinthető a költsége, és „hatalmat szólna”.

## X úr tehetne valamit a Városháza térral is

Elképzem azt is, hogy X úr nem bírja elviselni azt, ami évszázadok óta történik a Városháza Park „elátkozott telkén”. Mint az köztudomású és ahogy azt a legutóbbi városháza-pályázat alkalmából kiadott Budapest-különszámában részletesen taglaltuk: *Anton Erhard Martinelli*, az eredetileg katonai ispotály (veteránkórház) céljára épült ún. Invalidusházat 1728-ban négyzet alaprajzzal tervezte. Ám ez nem épült meg, mert a pesti városi tanács nem járult hozzá ahhoz, hogy néhány tucat méter hosszan megbontsák a városfalat. Később jöttek az ilyen-olyan ideiglenes megoldások.

A 2008. évi legutóbbi pályázat szinte mindegyik indulója be akarta fejezni a négyzetet, persze modernebb anyagokkal és térszerkezettel, átjárható módon. Egyedül a Zoboki-Demeter iroda volt olyan merész, hogy egészen más úton induljon el. Ők a Városháza tömbről le-



A Szabadság téri Tözsdepalota Klösz György képeinek részletén

Fortepan/BFL

metéltek egy részt, papíron visszabontották az épületet egy fél négyzetnyi téglalap alaprajzúra – ennek megfelelően egységes hátsó homlokzatot hamisítottak neki. És az így keletkezett nagy városi főtérre két kisebb épületet javasoltak felhúzni. Ezek megformálása teljes tévedésnek tűnt akkor – de hát nem az volt a terv legfontosabb gondolata. Nahát ha én X úr lennék, akkor igencsak elővonném ezt a tervet... Sőt, talán megvonném az egész Városháza tömböt... De előbb másik városháza épületet építenék. Id. alább.

### A Tőzsdepalota

Tegyük fel, hogy X úr olyan sikeres üzletember, akivel a jelenlegi kormány és városvezetés szóba áll, mégpedig nem csak befogott orral. Akkor megpendíthetné, hogy megvonné és átépítené a volt Tőzsdepalotát – városháza céljára.

Végre lehetne benne méltó tanácsterem, és lehetnének közösségi funkciók is, konferenciaterem, kávéház, még a BTM-nek is kiállítóterem...És mit kezdene X úr az Invalidus palotával? Hát ez egy fo-

gas kérdés. Szálloda? Lakások? Hivatali tömb? Vegyes felhasználás?

De az is lehet, hogy a Tőzsdepalotába egy kerületi polgármesteri hivatal költözhetne. Mert a kerületi határok alighanem megfognak mozdulni hamarosan, legalább is ezt sutyorogják a zuhanyhíradókban.

### Amire senki nem gondol: A HM és az AH tömbjei

Ha már X úr olyan vállalkozó, aki „nyomot akar hagyni”, afféle mai Széchenyi-szerpben, akkor körülnézhetne a Lipótvárosban. A Gyurcsány-kormány idején egy ellentmondásos, de merész ötlet szerint az összes minisztériumot egyetlen helyre akarták költöztetni. Nekem ez – indirekt módon – azért tetszett meg, mert úgy véltem, hogy akkor a Honvédelmi Minisztérium eladósorba kerülő épületeit biztosan lebontják majd. Az Alkotmányvédelmi Hivatal sírnivalóan gyenge és lélektelen épületével egyetemben.

A Valero selyemgyár reformkori épületén kívül itt semmit nem kellene megtartani, újra nyílhatna a Stollár Béla utca lezárt szakasza... Lehet egy, a selyem-

gyárhoz passzoló, klasszicizáló tömböt kialakítani, és egy kortársi megfogalmazásút. A Falk Miksa utca végre bővíthetne. Némelyik galéria nyilván örömmel költözne nagyobb helyiségekbe, sőt talán a pincéből a földszintre is.

De hogy lehetne kirobbantani onnét ezeket a hivatalokat? Hát építeni kellene nekik előbb újakat. 2014-ben a választások után szó volt arról, hogy a minisztériumok vidékre költöznének. Ha jól emlékszem a HM székhelyét Fehérvárra tervezték áthelyezni. Hát akkor most X úr feltehetné a kérdést: hová építsem nektek az új Honvédelmi Minisztériumot? Még az is lehet, hogy azt kérik majd, hogy a várbeli Dísz térre. És nem is lenne teljesen ördögtől való ötlet. Mert azt a romot (melynek földszintjét vagyonokért hozták helyre) vagy lebontani kellene vagy teljesen felépíteni. De így hosszú távon nem maradhat... Hogy egy korszerű irodaépületnek nem felelne meg, az persze bizonyos. De hát a volt Pénzügy, a volt Belügy sem. Most már csak X urat kell megtalálni... Utána menni fog minden, mint a karcacsapás! ●

Az egykori Valero Selyemgyár a 19. század végén, akkor már Főherceg Károly Laktanya



Fortepan / BFL – Klósz György felvétele