

■ Rendezettség és építészeti egység ■ Nem kell az „aranykor” ■ Magántőke nélkül nem megy A Belváros árapálya?

Viszonylag újkeletű a belvárosokra való ama rácsodálkozás, amely meglátta, hogy ezek hallatlan kulturális értékek hordozói. Megmentésük és újbóli életre keltésük feltétlenül indokolt. Mellesleg üzletnek sem utolsó...

E különleges feladattal, a városrehabilitációval Európa, sőt világszerte birkóznak a városrendezők és a várospolitikai irányítói. A feladat ugyanis távolról sem egyszerű. Nem arról van ugyanis szó, hogy mindent vissza kell állítani úgy, ahogyan egykor az „aranykorban” volt. Így ugyanis nem működő városmúzeum lenne a végeredmény. Erre nincsen sem pénz, sem igény. A cél valamilyen tisztességes kompromisszum az elfogadható kényelem, a műszaki ésszerűség, az elégséges üzleti érdek és a minél kisebb mértékben sérülő kulturális érték között.

A városrehabilitáció igen csak tökeigényes vállalkozás, ami csak hosszú távon térül meg. Erkölcsei hasznát pedig nem is lehet közvetlenül kimutatni. Az is igaz, hogy szám-talan, alig összeegyeztethető érdek között kell igazságot tenni. A külföldi tapasztalatok szerint az önkormányzat első lépésként fölvásárolja az ott lévő összes ingatlant, az egész terület egységes kezelhetősége érdekében. Utána rögtön a teljes közműhálózat korszerűsítése következik, összhangban az elkészült fejlesztési tervekkel. A fejlesztési terveknek viszont tartalmaznia kell olyan javaslatokat, amelyek fölkeltik a befektetői tőke olyan mértékű érdeklődését, amely elégséges ahhoz, hogy nem profit-hajtó vállalkozásokban is részt vállaljon. Ez így elég egyszerűnek tűnhet, ámde nem az. Tökéletesen ismerni kell a piaci kereslet mozgását, és nagyon alapos gazdasági számításokat kell készíteni.

Magántőke nélkül azonban a dolog nem megy. Még a nálunknál sokkalta gazdagabb országok önkormányzatai sem képesek az ilyen vállalkozásokat maguk finanszírozni.

Szeged belvárosa a ma ismert formájában a Nagy Víz után épült. Viszonylag nagyon rövid idő alatt. Innen származik legnagyobb kulturális értéke: a rendezettség és az építészeti egység. Ám van egy nagy baj is. Az egyszerre épült házak nagyjából egyszerre érnek meg a teljes felújításra.



Rekonstrukció után, privatizáció előtt (Fotó: Schmidt Andrea)

Valaha a városok közepe a „jobbak” és a hatalom lakhelye volt. A városnak általában ez volt a legvédettebb része, itt állott a székesegyház, itt tartották a piacokat. A modern gazdaság és közlekedés kínálta lehetőségek földülték ezt az állapotot. A jöpinzűk kiköltöztek a zöldövezetbe. Az üzlet még egy darabig maradt. Azután kezdett elszivárogni az is. A belvárosok kezdtek lezúlni.

Most éppen itt tartunk. Az úgy-ahogy tisztas homlokzatok mögött a pusztulás lakozik, nemtörődomség és gazdátlan-ság honol.

Sokat ártott a Belvárosnak az a kommunista agyrem is, ami az egykori nagy lakásokból rossz kislakásokat, kacskaringós társbérleteket, a tisztas üzletekből, kávéházakból pedig raktárakat és obskúrus sóhivatalokat csinált. Hogy azután otthagyjon mindent, ebek harmincadjár...

Kétségtelen, hogy a bukásra álló diktatúra már fölismer-te a helyzet tarthatatlanságát, és minthogy a „tömeges lakásépítésre” már egyébként sem futotta, bedobta a városrehabilitáció gondolatát a köztudatba. Persze inkább csak tervezési feladatként. A megvalósításhoz szükséges pénz töredékével sem rendelkezett ugyanis.

Szegeden is készültek tervek a Belváros számos tömbjére. Nem is haszon nélkül, ha nyereségnek tekintjük azt a nagyon fontos tapasztalatot, miszerint a korszerűsítést értelmesen csak tömbönként – és

nem épületenként – lehet és kell végrehajtani.

Csak tömb méretben lehet eldönteni például, hogy melyek azok az udvari szárnyak, amelyeket le kell bontani, melyek azok a tűzfalak, amelyek homlokzatosíthatók, hogy ennek révén a lakások értéke lényegesen javítható legyen, melyek a kereskedelmi is hasznosítható udvarok és átjárók, melyek az oda nem illő toldalékok és szűk stb. Nem szabad pusztán épületben gondolkodni.

Ámbár az épületeken belül is van tennivaló bőven. Az összevissza barmolt lakásokat felújítással véglegesíteni nem szabad. Vannak azután olyan épületek is, amelyek lakóházaként javíthatatlanul rosszak, iroda- és szolgáltatóházként átalakítva pedig csinos hasznát hoznának, vagy jó pénzért volnának piacra tehető.

A tervek elkészültek, de nyilván kellő gazdasági megalapozottság nélkül. Sok jó gondolatot vetnek föl városépítészeti szempontból. De melyik az, amire vevőt is lehetne találni?

Azután jött a rendszerváltás. És nem történt semmi. Illetve valami mégis, amivel ugyan a polgármesteri hivatalnak nincsen büszkélkedni valója. A Káráz utcán sorban kerültek mágánkézbe az üzletek. És a tulajdonosváltás igencsak jó alkalom lett volna az elmúlt évtizedekben elfuserált kirakatok rendbehozatalára. Mégsem ez történt, és most már azt sem lehet tudni, hogy lesz-e még egyszer ilyen alkalom?

A városrehabilitáció első csatáját tehát – városképi, építészeti szempontból – a város elvesztette. A háború azonban még megnyerhető. Főként azért, mert az ingatlanokat az önkormányzat nem kell, hogy megvegye. Ezek még közutajdonban vannak.

Hamarosan eljön azonban a pillanat, amikor el kell dönteni: hogyan tovább?

Mindenekelőtt tömbről tömbre elő kell venni az elkészült terveket, és ki kell tenni a piac bírálatának a sok jó, ámde nem igazolt elképzelést. Megjegyzendő, hogy egyáltalán nem kis feladat ez, és egyszerűnek sem mondható. A polgármesteri hivatal nagy valószínűség szerint nem is lesz képes ezt végrehajtani. Sem tapasztalata, sem szaktudása nem elégséges az effajta vállalkozás-szervezéshez. Mert az volna ez a javából, hiszen a Belvárosnak a telken és az épületeken kívül mással alig helyettesíthető helyi értéke is van. Rendes piaci viszonyok között ugyanaz a telek, ugyanaz a ház a külvárosban tört részét sem éri annak, mint amit a Belvárosban adnak, vagy fognak adni érte. Aztán meg az önkormányzatnak ezenkívül értékesíthető, hasznosítható vagyona alig is van...

Ami bizonyos, mielőtt még bármi visszavonhatatlan történne, az önkormányzatnak ki kellene dolgozni valamilyen épkezélab elgondolást arra, hogy miként és mennyi tőkét kíván a városrehabilitációba bevonni, mit kíván tenni a privatizáció során befolyó pénzekkel. Igen valószínű, hogy olyan alap képzésen kellene többek között gondolkodni, amely elősegítené azon lakások szabaddá tételét, amelyek kereskedelmi hasznosítása nagyobb jövedelmet ígér a közösségnek. Nyilvánvaló, hogy a város elégséges és alkalmas szociális célú lakásvagyonnal kell rendelkeznie. Ez nemzeti lakáskonceptió nélkül sem lehet kétséges. Hogy ez tíz, vagy tizenötezer lakást jelent-e, majd elvállal. Ami azonban bizonyos, ennek a lakásvagyonnak nem kell a Belvárosban lennie. És igen nagy szerencsétlenség lenne, ha a soká nem halogatható döntéseket bárki is megpróbálná alárendelni a pillanatnyi politikai érdekek ár-ápoló játékának.

Borvendég Béla

■ Tükör – magunkról, magunknak

Munkát, kenyeret... és levelet!

A szegediek tudják, mit kellene tenni a városban a városért. A Szonda Ipsos 500 polgárt kérdezett meg a múlt év decemberében többek között arról is: a városi önkormányzatnak milyen fejlesztéseket kellene megvalósítania, milyen problémákat kellene sürgősen kezelnie. E kérdésekre a megkérdezettek 90 százaléka válaszolt.

„Munkát és kenyeret adjanak!” – követelték jó néhányan. Annak ellenére, hogy tudják: a követelésnek egy önkormányzat önmagában nem tehet eleget. A többség a helyi gondok és jelenségek feltárását készítette el, mások a megoldásra is tettek javaslatokat.

A közlekedés fejlesztését, ezen belül is elsősorban az utak javítását, a kamionforgalom elterelését a városból, a belvárosi parkolási nehézségek megoldását, a trolijáratok sűrűsítését, a kerékpárutak építését szorgalmazták a szegediek.

Az emberi környezetért aggódók közül a legtöbben azt kifogásolják, hogy a szemétszállítás nem elég gyakori, s kevés a szeméthyűjtő láda is. A város tavainak és folyóinak tisztaságán nagyon sokan szeretnének javítani. A parkosítás és fásítás érdekében is számosan szót emeltek.

A telefonhálózatot fejlesztenék a legtöbben a közművek közül. Ezután a közvilágítás fejlesztése, a vízvezeték, a csatorna, majd a kábeltévé-hálózat bővítése következne.

„Félek este kimenni az utcára” – panaszkodnak sokan. Ők a közbiztonság javítására áldoznának.

Művelődési házra, óvodára, általános iskolára lenne szüksége Szegednek, a városrészekben pedig élelmiszerboltot, játszóteret, óvodát építenének a polgárok. A lakosság jelentős része továbbra is elvárja, hogy elsősorban a fiataloknak, az arra rászorulóknak az önkormányzat „adjon lakást.” Az önkormányzati lakások privatizációjából származó bevételek egy részét is új lakások építésére fordítanák.

E vágyakról, követelésekről és javaslatokról azonban az önkormányzati testület keveset tudhat, hiszen a megkérdezettek közül csak 14-en vettek részt a közgyűlés valamelyik ülésén. Közérdekű problémával a megkérdezett 500 szegediből csak 5 polgár kereste fel a körzet önkormányzati képviselőjét, 5 beszélt erről a polgármesterrel vagy más városi vezetővel, 4 levelet írt, 3 fő lakossági fórumon szólalt fel. Igaz, ha a szándékot nézzük, akkor 60 szegedi készül, hogy felkeresse a képviselőjét, 52 a polgármesterrel beszélne, 39 lakossági fórumon talál ki. A városi vezetőknek 34-en, a helyi lapnak 32-en írnának levelet – közérdekű ügyről. A magunk részéről várjuk e leveleket!

Ú. I.

Megcsúfolt fürdőváros

(Folytatás az 1. oldalról)

Az OGYI azonban hajthatatlan maradt, s továbbra is csak a Gözfürdőt ismeri el gyógyfürdőnek, mondván, a Termálnak és a Forrásnak a vizét először gyógyvízzé kell nyilvánítani. Ez az eljárás hasonlatos a szerek gyógyszerre nyilvánításának procedúrájához, s nem kevés időt vesz igénybe. Legalább egy-másfél évet. Ennyi idő szükséges ahhoz, hogy papír legyen arról, ami tapasztalati tény. Nevezetesen arról, hogy a termálvíz gyógyító hatású.

Talán nem véletlenül nevezik gyógyüdülőnek az öt éves születésnapját nemrégiben ünneplő újszegedi Forrást, amelynek igazgatója, dr. Sándor Péter valósággal tájékozott a dühtől. Elmondja, hogy a Forrás gyógyüdülőnek épült, akként is működött, ezrével jöttek ide a gyógyulni vágyók. Az új rendeletnek „köszönhetően” a Forrás fizioterápiás részlegének 14 munkatársa három hónapja nem dolgozik, mert a tb nem kötött a gyógyüdülővel szerződést. Miközben a város egyetlen gyógyfürdőnek kinevezett fürdőjébe, a Gözbe – aminek állapota enyhén szólva is siralmas – három-négy hete várakozással jutnak be a gyógyterápiára szorulóak, addig

náluk, a Forrásban üres a fizioterápiás részleg.

A tb mindenesetre időt húz, hiszen amíg a gyógyvízzé minősítés procedúrája tart, addig sem kell több fürdővel szerződnie, többnek fizetnie. Azt az elvet vallja, hogy nem azt kell meggyógyítani, aki beteg, hanem annyit kell gyógyítani, amennyi pénz van.

Az ominózus két szegedi fürdő gyógyvízzé nyilvánítását megkönnyítendő, a bevizsgálókat segítő, idézzük Bányai Jenő 1991-ben, a Délmagyarországból megjelent – egy számai ankétról tudósító – cikkének egy részletét.

„Az előadásokból és a vitából egyértelműen kiderült, hogy a szegedi medence mély-ségi vizei a gyógyvizek feltételeit kielégítik.A szakemberek határozottan megállapították: Szeged alkalmas arra, hogy fürdőváros jelleggel mozgásszervi betegségben szenvedőknek gyógyulást, és az üdülést keresőknek megfelelő ellátást biztosítson. Szeged klímája, földrajzi helyzete és a feltárandó gyógyvizek birtokában a gyógyulást keresők valószínűleg Mekkájává válhatnak.”

Ehelyett megcsúfolt fürdővárossá lett.

Kalocsai Katalin

Máltaisok Szegeden

A dél-alföldi régióban a Magyar Máltai Szeretetszolgálathoz tartozók képviselői tegnap Szegeden találkoztak. A jótékony-sági szervezet központjának vezető munkatársaival, Ugron Béla alelnökkel és Tettinger Mária főkönyvelővel a területi munkáról tanácskoztak.

Egyetértettek azzal, hogy a megnövekedett feladatok, illetve az örvendetesen egyre több tagot számláló helyi csoportok koordinálása érdekében regionális központokat szükséges kialakítani. Azaz a nagyobb, jól működő városi csoportok köré szerveződ-nének a kisebb települések máltaisai, és szorosabb, hatékonyabb lehetne a szervezetek együttműködése. Hat területi központ – Miskolc, Debrecen, Szeged, Pécs, Szombathely és Győr körül – már körvonalazódik. Szeged több szempontból is kulcsfontosságú helyzete, délvideki országkapu szerepe, s az itteni máltaisok eddigi sokrétű, áldozatkész tevékenysége – mint a beszélgetésen többektől hallhattuk – indokoltá teszi, hogy az egyik területi központját hamarosan itt alakítsa ki a Magyar Máltai Szeretetszolgálat.

Sz. M.

Alapítvány a bűnözés ellen

A Társadalmi Összefogás a Bűnözés Ellen Alapítvány kuratóriuma pénteki ülésén véglegesítette szervezeti és működési szabályzatát. Az alapítványt az Országos Rendőr-főkapitányság, az Országos Polgárőr Szövetség és a Magyar Kriminológiai Társaság hozta létre az elmúlt év novemberében. Az alapítvány célja, hogy ösztönözze az állampolgárokat, illetve a jogi és nem jogi személyeket a bűnözés megelőzésére, és előmozdítsa az ezzel összefüggő elméleti és gyakorlati kutatást, vállalkozást, kezdeményezést – tájékoztatta az MTI-t Firon András, az OPSZ szóvivője.

Az alapítvány kuratóriumának elnöke Kopácsi Sándor nyugállományú rendőr vezérőrnagy, az Országos Polgárőr Szövetség elnöke, alelnöke Kacziba Antal rendőr vezérőrnagy, az ORFK bűnügyi főigazgatója és Szabó Győző, a Legfelsőbb Bíróság általános elnökhelyettese. Az alapítvány számlaszáma: 516-036785-8 MNB: 218-98086.