

KECSKÉS ÉVA

A rehabilitáció margójára

1980. Budapest, Ferencváros. A Mester utcáról nyíló utcák nem keltenek nagyvárosi benyomást. Az Angyal, Liliom, Páva, Berzenczey, Bokréta, Viola, Thaly Kálmán utcák, egészen az Üllői útig, kallódó életek színterei. Az ezeket keresztező Tompa, Tűzoltó, Balázs Béla utcák, illetve a Ferenc tér úgy festenek, mintha ötven éve nem változott volna itt semmi. Alacsony, túlnyomórészt egy- vagy kétszintes épületek, bennük kicsi lakások, többségükben komfort nélküliek – folyóvíz és áram van, de WC az udvaron, fürdőszoba általában nincs. A házak mind szürkék és már régóta erős renoválásra szorulnak – ha nem is barátságtalan, de vigasztalan a környék.

A Berzenczey utcán sötétedés után ajánlatos inkább az úttest közepén menni, mert a feketén ásitó kapualjakból a hideg doh- és pállott szegénységsszag furcsa érzéseket kelt a járókelőben. Az éjszakai fantáziálás remek táptalajt kaphat a legtöbb középső-ferencvárosi utcán, melyeken bármikor vad és rossz szándékú alakok ugorhatnak elő, s ki tudja, mit akarnak a gyanútlanul haladótól – jót nem, az biztos.

Ilyesmi érzésekkel küzdhetett az idegen; a helyben lakók pedig legyintve, de azért mindig résen lévőkként túrték, elviselték lakóhelyük „pusztuló báját”. Volt a városrész hangulatában valami vidékies, álmos lassúság; mintha valamikor észrevétlenül megállt volna az idő.

Mégis, aki itt élt ekkoriban, erősen kötődött a környékhez. A kicsi, zömében komfort nélküli lakások közelsége, az összezártság, a hasonló élethelyzet miatt sajátos viszony alakult ki a lakók között. Világos, bár íratlan szabályok határozták meg az együttélés mikéntjét. Sokan gyerekként tanulták meg e normákat, így aztán felnőttként sem volt nehéz számukra az alkalmazkodás. Aki érettebb korban költözött erre a tájra, vagy megszokta, elfogadta, vagy odébbállt – az utóbbiak nem voltak sokan. A ferencvárosi kismember számára élhető környék volt ez, még a ja-vak hiányosságai mellett is.

Szinte mindenki Fradi-drukker volt. Azok a gyerekek, akik bekerülhettek a Telepy utcai általános iskola sporttagozatára, arról álmodtak, hogy felvételt nyerhetnek a Ferencváros valamelyik szakosztályába. S ha ez megtörtént egy franzstadti lurkóval, attól kezdve éjjel-nappal viselte a feliratos mezt vagy melegítőt, olyan büszke volt rá. Sokukat ez: a sport-hoz, a csapathoz való kötődés mentette meg a bűnözői karriertől, vagy egyszerűen tartást, kitartást adott számukra, ami szintén nem kevés. Az utcai bandázás kőkemény etikája eligazította az erőviszonyokat, a sajátos fair play szerinti mindennapok kanalizálták az indulatokat. Mindez egyformán érvényes volt cigány és többségi gyerekekre. A rendőröknek komoly respektusuk volt, a nevelő célzatú és hatású bunyó tőlük sem állt távol.

Berzenczey utca közepe tája, közel a Mester utcához, Ferenc térhez. Boltíves fakapu az utcáról, bent kis udvar, amelyet földszintes épületek ölelnek körben. Az udvar hátsó kerítését a szomszédos ház tűzfala adja, a tövében néhány csenevész gyomnövényvel, ecetfával. Egy ajtó–egy ablak, egy ajtó–egy ablak váltogatják egymást, elárulván, hogy csupa szoba-konyhás lakásokban élnek mindennapjaikat az itt lakó emberek.

Az egyik legjobb lakás B. Ferié, a harmincas éveinek végét taposó, érintésvédelmi szakmunkásé. Életkora ellenére még agglegény, elég neki a 22 m²-es, csőszerű kis hajlék. Körülbelül három méter széles konyhába lépünk, jobbra a fal mellett szék, mellette asztal, majd megint szék. Baloldalt falikút, kredenc, lábon álló kétlángos, kivénhedt gáztűzhely tapad a hosszanti falra, s máris a közfal jön, közepén a szobába vezető ajtóval. Ez utóbbi teljesen fölösleges: egyrészt örökké nyitva van, hogy növelje a „tágasságot”, másrészt így bontakozik ki a lakás hatalmas értéke: kilátni a szoba ablakon az utcára. B. Feri lakása ugyanis *utcai, tanácsi főbérlet*. Bejárata is kicsiny, korláttal elválasztott külön lépcsőn közelíthető meg az udvarról, növelve a birtokolható magánszférát. A vak is láthatja, hogy kimagaslóan jó adottságú, remek cserealapot jelentő lakásról van szó, dacára a jóval odébb található kinti közös WC-nek.

B. Feri erősen udvarol. Esélyeit némiképp csökkenteti az a tény, hogy évtizedek óta alkoholista, ki tudja, minek köszönheti, hogy munkáját még nem veszítette el a szenvedélye miatt. Alföldi szülőhelyéről hozza a menyecskét, a vele egykorú, háromgyermekes elvált asszonyt. A gyerekek nagyobbcskák, a legidősebb már önálló fiatal lány, nem költöznék az anyjukkal, de a 22 m² akkor is kicsi, hiába a nagy belmagasság, sehogyan sem lehet galériázni. Az új asszony otthon dolgozna, ha elérne kötőgépe, de nincs elég hely, lépniük kell. A környékbeli információs szolgálat működni kezd. A Ferenc téri park sakkozói, kutyasétáltatói, a meghitt hangulatú franzstadti kocsmák, talponállók törzsközönsége keresi a megoldást B.-ék problémájára. Hamarosan meg is érkezik, P. néni személyében, aki idős cigányasszony léteire meglepő módon egyedül él, és birtokol a Bokréta utcában egy szintén egy szobás, de – micsoda különbség – fürdőszobás, saját WC-s, körülbelül 40 m²-es lakást. Pár tízezer forintos ráfizetésért hajlandó elcserélni a lakását, ami szintén utcai, tanácsi főbérlet, immár két, utcára néző, eleve berácsozott ablakkal. E tény kész nyereség, hiszen ha nem lenne rács, amúgy is szereltetni kellene a nyugalom és a biztonságos átmeneti eltávozás miatt. Ez egy ilyen környék.

Még mindig az 1980-as években járunk, de már a második felében.

Talán ekkoriban formálódik már néhány ember fejében a középső-ferencvárosi rehabilitáció gondolata; illetékes helyeken új, korszerű Budapestről, megapoliszról álmodnak. Építészek szövik utópisztikus, vagy csak ultramodern terveiket a főváros megújulásáról, arról a sürgető szükségéről, amelynek megoldásaként a millenniumot is méltóképpen ünnepelehetné a főváros – terei eleddig hol előre szaladnak fejlődésükkel, hol évtizedes lemaradásuk álmos anakronizmusában szunnyadnak. A város élhetőségi kereteit feszegető építészekkel, politikusokkal szociológusok feleselnek, az adott részeken élő emberek érdekeire hivatkozva. A minden érdektől mentes, átfogó városfejlesztési koncepció azonban még várat magára. A közbeszédben is meggyökeredző szlóm és az égető lakás-

hiány (legalábbis a felszínen) a helyi politikusokat cselekvésre ösztönzi. Nem mellékesen zajlik a gazdasági rendszerváltozás, majd a politikai is végre bekövetkezik, persze az összes gyermekbetegségével és magyar jellegzetességével egyetemben. Ám a szociológusok okos okfejtése a szlömösödő városrészek lakóiról intellektuális eszmefuttatás marad csupán a sorsok, az íratlan szokások, hagyományok – még ha azok csak nagyvárosiak is – ismerete, töredékes felvillantása nélkül.

B. Feri nem érte meg sem a rendszerváltást, sem a köztársaság 1989-es kikiáltását, sőt, a tömbrehabilitáció még tanácsi keretek között elindított, valóságos kezdetét sem. Elvitte a szenvedélyéből következő betegségeinek egyike. Felesége és annak időközben megnősült nagyobbik fia családostul maradt a már közel sem főnyereménynek minősülő lakásban. A kétéves unoka a konyhában cseperedett, mert a kis család az itt épített galérián lakott éjjel-nappal, meg ott, ahol hely akadt. Ebben a lakásban sem volt előszoba, hiszen a költözés után hamarosan kiderült, hogy ez is csupán egy szoba-konyha, csak a szerencsés elhelyezkedés következtében a fürdőszobát a közös udvar rovására odabiggyesztették a szintén toldalék WC mellé. A korosodó asszony mindettől függetlenül reménykedve hallgatta a rehabilitáció híreit, amely a Ferenc körúttól felfelé, a Haller utca irányában már elkezdődött.

Az élet azonban egyre nehezebbé vált. A kilencvenes évek eleje, közepe súlyos folyamatok időszakát jelentette az országban: politikai csatározások, kiszorításkor, Bokros-csomag, a jobb- és baloldal polarizálódása, a kistérségek ellehetetlenült munkaügyi státusza, leszakadó rétegek helyzetének fixálódása a reménytelen szegénységben. Ez alól nem volt kivétel a nagyvárosi lakosság sem – például a Középső-Ferencvárosban élő, marginalizálódó rétegek –, legfeljebb a mértéke nem súrolta azt a határt, amely a vidéki szegényeket a városokba kényszerítette. A szociális ellátórendszer egyre nagyobb szerepet kapott e családok életében. A Ferencvárosban elsők között alakult meg a Családsegítő Szolgálat, s a mai napig bőven van dolga, amit az is jelez, hogy szolgáltatásaiban és kihegyezett működési egységeinek számában egyaránt folyamatosan bővül.

Immár özvegy B.-né Bokréta utcai lakásában is érződtek e folyamatok, lefordítva persze a mindennapok küzdelmeinek, próbálkozásainak a szintjére. Egy rövid, elkeseredett időszakban a normális méretű szobát (vö. két utcai ablak) kettéosztották valamilyen házilagos kivitelezésű, úgynevezett alba fallal, s a létrejövő kis cellák egyikét kiadták albérletbe egy kínai kereskedőnek. A konyhában továbbra is maradtak a fiatalok – a kötőgép és a fonalak feletti galérián –, a másik félszobában B.-né lakott. A konyha illatai közé vegyült a kínai étel jellegzetes aromája, de az olajszagot soha többé nem lehetett kiszellőztetni, hiszen Hu-An mindent abban sütött. Az unoka nyiha-sziával köszönt, és jól elboldogult a túlszűfolt lakásban.

A történet e pontja kettős jelentéssel bír. Egyrészt a bérbeadás a létfenntartás ügyes, de kényszerű módszere; másrészt az ázsiai lakó jelzi a rehabilitáció jelentőségét (és a város nyitottságát, „nemzetközivé” válását), a városrész növekvő népszerűségét.

B.-né regionális információs és segítő szolgálatot működtetett. Nem teljesen önszántából, de hát neki volt telefonja a környéken, tekintettel a

fia munkájára – ügyeleti készenlét egészségügyi intézményben –, hiszen ekkor még a 'húsz év várakozás a vonalra' időszakát éltük. Természetesen hamar elterjedt a híre, így a szűkebb és tágabb szomszédság B.-néhez járt telefonálni. Közvetve így értesült a környék összes fontos eseményéről, születésről és halálról, a börtönben beszélőre kapott engedélyről, balesetekről, kellemes és nem kívánatos esetekről egyaránt. A környező, kisebb udvarral rendelkező házak egy-két lakója az ő udvarukban tartotta rozoga autóját, így ismeretei egyre szélesebb körre terjedtek ki, hiszen a kocsitulajdonosok is otthonosan mozogtak B.-ék környezetében.

A földszintes szoba-konyhák egyre idősödő lakói közül sokan már nem érték meg a hőn áhított felújítást vagy bontást. B.-né előző otthonában, a Berzenczey utcai házban sok ilyen kislakás volt. Lebontásuk előtt a még lakott zugok bérlői nagy többségben a Tinódi utcában kaptak egyszobás, de már komfortos lakásokat.

A Bokréta utcai házban csak hét bérlakás volt. A valaha szebb napokat látott nagy, kétszárnyú, magas kapu bejárójából két földszinti bérlemény nyílt jobbra és balra, egymással szemben. Az egyik B.-néé, egyszobás, a másik R.-é, kétszobás. R. elvált asszony volt, négy gyerekkel. Három a volt férjtől, a legkisebb egy Bringa csúfnevű biciklitolvajtól, akit – állítólag valami vitás ügy miatt – a villamos alá löktek. R. ettől kezdve „nyugdíjasnak” nevezte kicsike fiát, nyilván a félárvasági ellátás miatt, amely a Nyugdíjintézetből érkezett. R. és rokoni, baráti köre megkeserítette a ház, a környék, de leginkább B.-né életét. Az alkohol, a kriminális életvezetés zajjal, zaklatással, soha vissza nem adott kölcsönkérésekkel és fenyegetőzéssel járt. Egy alkalommal B.-né, amint R. két kedves ismerőse erősen presszionálta, hogy adjon „kölcsön” pár ezer forintot, majdnem pórul járt. Összeszedve minden bátorságát, nemet mondott, sőt az előző tartozások felől tudakozódott – a férfiak benyomultak a konyhájába, ott fenyegetőztek, hogy agyonverik. Kis idő elteltével R. is megjelent, s az iránt érdeklődött, hogy „mentőt vagy hullaszállítót kell-e rendelni”. B.-nét az életösztone mentette meg: adott pénzt.

R.-ék a ház lebontása előtt szintén kaptak lakáscímet, el is fogadták: az Örs vezér tér panelrengetegében. R.-ék romák, sokan úgy vélték, ez az oka, hogy nem a kerületben kaptak lakást; de ez nem bizonyítható, ráadásul azt sem tudni, hogy az elfogadott cím előtt hány elutasított szerepelt. Az is a tényekhez tartozik, hogy mivel a lebontott lakás kétszobás volt, ahol akkor a nagyobbik lány már kisgyerekével és annak apjával élt – tehát összesen heten –, ezért nekik, az új családnak külön, másik lakást biztosított az önkormányzat.

Az udvarban lakó A. házaspár mindkét tagja meghalt a kiköltöztetés előtt, lakásukat az önkormányzat lezárta. M. néni férjével egy másik kis lakást lakott az udvarban, ő is egyedül maradt, mire a rehabilitáció során elérkezett a kiköltöztetés. Egyszobás komfortos lakást kapott, szintén a Tinódi utcában. Ezután legkedvesebb időtöltése a városjárás lett – mivel már túl volt a hetvenen, ingyen utazgatott le-föl Budapesten egész nap. P. bácsi egyedül élt, cukorbeteg volt. Sokszor kómába esett, ilyenkor B.-né meleg, cukros vizet itatott vele, ez többnyire használt. Ha mégsem, hívta a mentőket. P. bácsi sem érte meg a rehabilitáció számára előnyös fázisát.

Az udvarban volt egy szoba-konyha, sokáig üresen állt. Idős lakói kihaltak belőle, a bérleti jog unokájukra szállt, aki ugyan a VI. kerületben élt feleségével, de a lakást nem adta vissza a tanácsnak, illetve később az önkormányzatnak. Jól tette, mert a válás után így volt hová mennie. Az ő mindennapjait is változatossá tette R. famíliája. Egy alkalommal, amikor azzal vádolták, hogy nem köszönt a matriarchának, R. sósavval öntötte le a piros Ladáját. A Márton utcában kapott lakást – és talán békésebb szomszédokat.

Az utolsó lakó az udvarban Gy. Béla története más és mégis tipikus. A Telepy utcában kapott számára megfelelő lakást, nagyon örült neki. A Csepel Művektől vonult vissza, jó nyugdíja volt. Az új lakásba költözés után egy héttel felkereste a lakásmaffia. Eleinte fűt-fát ígértek, jó állást a nyugdíj mellett, ahol ő lesz a „gőré”, majd egy delíriumos pillanatban valamiféle adásvételi szerződést is aláírtak vele. Így a sosem élvezett pesti új lakásért cserébe egy rozszant pálfalvai házat mondhatott a magáénak. A házban se víz, se villany nem volt, a közelben még bolt sem, hetente szállítottak kenyeret, tejet, egyebet a faluba. Ezt a leveleiből lehetett tudni, mert Béla eleinte hetente kétszer is írt B.-nének, de később is rendszeresen, hogy valaki tartsa benne a lelket. 2005 telén megszűntek a levelek. Gy. Béla egészen biztosan nem tartozik a rehabilitáció nyertesei közé, s bár nem a dzsentifikáció következtében, de valahogyan mégis a fejlődés áldozata: a bűnözői lelemény fejlődéséé.

Nincsenek megbízható adatok arról, hogy a rehabilitáció területén hány ember, hány család esett áldozatul a lakásmaffiának. A módszer eredményessége éppen abban áll, hogy a brutálisan megfenyegetett alanyok nem mernek panasszal élni, amikor a „visszautasíthatatlan ajánlat” – előnytelen csere- vagy vételi szándék – elhangzik. Ha mégis, akkor vagy a jog útvesztőiben bolyongva bolondulhatnak meg – képletesen, néha diagnosztizálható mértékben is, hiszen a legtöbb esetben van valamilyen adásvételi vagy csereszerződés a zsarolók birtokában –, vagy a károsultak még durvább figyelmeztetéseket kapnak; nem egy esetben egyszerűen nyomuk vész.

A kerületben dolgozó szociális munkások számos történetet ismernek, amelyekben ügyfeleiket sikeresen tette szinte nincstelenné a lakásmaffia, de ki kell hangsúlyozni, hogy nem tipikusan rehabilitációs jelenségről van szó. Országos szimptóma, ami napjainkban mintha kissé visszaszorulóban lenne, azonban a tömbrehabilitáció leglátványosabb megjelenése, előrehaladása és a lakásmaffia virágzása időben egybeesett. A változások, a régi lakók lázas keresése, hogy a kínáló lehetőségek közül a számukra lehető legegységesebbet válasszák, alighanem fellazította némelyek óvatosságát. Ugyanakkor a zavarosban halászókat vonzotta a szaporodó lakások ténye, ráadásul a területen zajló változásokban esélyt láttak a csalásokra.

Másik módszer a lakás megszerzésére az úgynevezett „ráköltözés”. Általában idős, magatehetetlen vagy kiszolgáltatott állapotban lévő, egyedülálló emberekkel fordul elő, hogy valaki egyszerűen odaköltözik hozzájuk, s lassacskán igyekszik bérlői jogviszonyt szerezni. Eltartási szerződés, névházasság, állandó lakhelyként való bejelentkezés, amelyhez kénytelen hozzájárulni a házigazda. Ilyen esetek inkább a rehabili-

tációs terület külső, még nem felújított vagy átépített részén, alacsony színvonalú lakások bérlőivel fordulnak elő. Ilyenkor a bármilyen lakhatás szerzése az elsődleges cél. Ám ha a rehabilitáció eléri a területet, és lehetőség adódik jobb lakásra, az kész szerencse a betolakodók számára.

Műtős Laci is e módszer eredményeként vált hajléktalanná. Viola utcai lakásába bekéredzkedett egy házaspár, majd rövid időn belül kiszorították a nyugdíjas, szintén erősen alkoholista házigazdát. Miután saját bérleményébe nem mehetett többé haza, a Mester utcán és környékén bolyongott. Sokszor mentették meg az életét ivócimborái: ha nagyon rossz állapotban volt, bevitették kórházba. Egyszer nem sikerült időben a krízis intervenció, s Műtős Laci szó szerint hajléktalanként, az utcán halt meg.

A rehabilitáció területén az értékes, felújított, illetve a lebontottak helyett felajánlott új építésű lakások megszerzése a jó egzisztenciával rendelkező, és semmiképpen nem rászoruló emberek fantáziáját is megmozgatta. Az önkormányzatnak, szabályozott módon, elhelyezési kötelezettsége van. A felújított lakásokat elsőként a régi lakók számára kell felajánlani, a bérleti díj a magasabb műszaki színvonal, komfortfokozat okán természetesen megemelkedik. Öt év után a bérlő megvásárolhatja a bérleményt. Akik megbízható információkat kapnak az ilyen paraméterekkel rendelkező lakásokról, és finanszírozni képesek, több módon is megkönyvékezhetnek a kiszemelt lakás bérlőjét. Legegyszerűbb, ha elcséreltetik a jó lakást egy kisebbre, vagy kevésbé értékesre bárhol a városban, majd megvásárolják az eredetit, akár az öt év lejárta előtt is. Ebben az esetben a régi lakó tulajdonképpen nem jár rosszul, hiszen cinikusan feltételezhető, hogy hosszú távon úgysem tudja majd fizetni a magasabb fenntartási költségeket – ily módon csupán felgyorsul a dzsentrifikációs folyamat. Legfeljebb etikai kifogásokat emelhetünk, hiszen az információnak olyan helyről kell származnia, ahol az ezzel való visszaélés tiltott és erkölcstelen. A jól értesültek nem ritkán eltartási, életjáradéki szerződést kötnek a lakóval, s az alany hamarosan szociális otthonban, esetleg gondnokság alatt találja magát – mindenesetre rosszabb körülmények között, mint az indokolt lenne.

N. úr is csere útján került a József Attila lakótelepre, a régi, felújított lakásában pedig egy bennfentes lánya él. N. úr nem elégedetlen, hiszen szinte egész nyugdíját magára költheti, mert máig a cserepartner fizeti a rezsijét – ő tudja, miért.

Közben B.-né egyedül maradt. Fia családjának sikerült egy házmeszterlakást szerezni a város távolabbi részén, ők odaköltöztek. A kínai lakó is eltűnt, valószínűleg visszatért a hazájába, miután bevételeiből nem az otthon maradt családot támogatta, hanem a kaszinókat. Komoly játékszenvedélye kibontakozott, szépen induló gazdasági karrierje összeomlott.

A rehabilitáció folyamán menet közben változtak az arányok. A felújítások üteme lassult, a bontások és foghíjak beépítése felgyorsult. Befektetők és ingatlanfejlesztők lepték el a kerületet. Ebben az időszakban nem volt túlzás a Középső-Ferencvárost az „ezer toronydaru országának” nevezni. Az Angyal, Liliom, Páva utcák képe teljesen megváltozott. A mindhárom metsző Tompa utcában megnőttek a fák az úttestet felező zöld szigeten. A Nagykörúttól dinamikus haladó építési munkálatok

eredményeként szinte mediterrán jellegű városrészkep született. Több háztömbben a tervezők sem a színeket, sem a stíluselemeket nem igyekeztek összehangolni, mégis csak néhány utcaszakaszon lett kellemetlen az eklektikus látvány. A Liliom u. 27/A és B falán függő két figura ijesztő hangulatot áraszt ebben a környezetben. A Viola utca 46. homlokzatán minden van, ami a tervezőnek éppen eszébe jutott: Zsolnay-kerámia, hagymakupola, art deco elemek, keleties, íves bejárat. Mindezekért azonban bőven kárpótolnak a háztömbökben kialakított, hatalmas, burjánzó belső kertek. Noha semmiféle valódi közösségi tevékenység nem jelenik meg e kellemes, parkos kertekben – leszámítva a kismamák spontán és véletlenszerűen alakuló csoportjait –, a létük mégis elemi fontosságú. De azért felmerül a kérdés: vajon miért ültek régen sakkozók a Ferenc téren, és ma miért nem olvasgat senki a belső kertekben? Csupán találgatni lehet: esetleg a makulányi kis lakásokban nem lehetett kiélni a közösség iránti vágyat, vagy aki egyedül élt, az nem szeretett otthon ülni magányosan? Esetleg eleve nagyobb volt a közösséghez tartozás igénye azokban a csoportokban? A mai Ferencvárosban élő, vitathatatlanul jobb egzisztenciával rendelkező és fiatalabb korosztálynak erre nincs ideje, mert a színvonal fenntartását nem adják ingyen, és sokat dolgoznak? Mindenesetre van némi hiányérzete az állampolgárnak és a közügyeket professzionálisan intézőnek egyaránt, eltűnődve a régi és az új életformák összevetésén. A rehabilitáció egyik legnagyobb hiányossága, hogy nem készültek kutatások, hatástanulmányok az itt élő emberek életében bekövetkező változásokról, amelyeket pedig pozitív vagy negatív irányban elég jól lehetett előre látni.

Az új lakóegyüttesek belső kertjeinek – amelyek szigorúan önkormányzati tulajdonban maradtak – rideg rendjük van. A házak lépcsőházában, a házirend mellett olvashatók ezek a szigorú tilalomfa-gyűjtemények:

„A kertbe kutyát levinni tilos!

A sétatutakon csak a kisgyermek hárómkerekű biciklijének használata megengedett!

A gyepterületen és az utakon a futballozás a kultúrnövények pusztítása miatt szigorúan tilos!”

Valamit valamiért. Ezek az udvarok nem varázsolhatja el a gyerekeket a mozgás öröme, de nem is ez a szocializációs tendencia. A gyereket edzésre visszük, ott felügyelet alatt van, fizetünk érte, tehát elvárásaink is lehetnek. Térben, időben behatárolódtak a szabadidőtöltés lehetőségei, egyre túlszűfoltabb városi élettereinken nem megy másként. Cserébe rendezett lakóhelyünk van, kellemes a szemnek – de csak a szemnek. A magas műszaki színvonalú lakásokban a számítógépen bármilyen sportot meg lehet idézni, a virtualitás évszázadát írjuk. Valamit valamiért. A dzsentifikáció ezt is jelenti.

Természetesen szó sincs a szlam iránti nosztalgiairól; inkább a változás örült tempójáról, amely egyetlen emberöltőt sem egészen ível át, és így nehezen befogadható. Nagy a kontraszt az emlékekben még elevenen élő Angyal kocsmá (már régen lebontották) és a helyén felépült korszerű és szép társasházak között. Majdnem akkora, mint a szintén az Angyal utcában még meglévő 56-osok Szövetségének alagsori irodája és a környe-

zete között, ahol már nem komilfó félmeztelenül, klottgatyában ittasan énekelni a bejárat előtt, mint ahogyan a szinte mindig ott tartózkodó idős úr néha teszi – ő sem tart lépést az idővel.

B.-nének majdnem sikerült. Majdnem kihúzta addig, amíg a bontás elérte volna a Bokréta utcát. 1997-ben azonban egy éjszaka arra ébredt, hogy a padlásán tűz ütött ki, és szinte teljesen le is égett a tetőt tartó gerendázat. Hogy drogozó fiatalok gyufája, vagy a sokak által gyanított molotov-koktél okozta a tüzet, sosem derült ki, de a lényeg szempontjából nem is érdekes. Pár hónapot átvészelt az életveszélyesnek nyilvánított lakásban, lenejlonozott bútorok között, miközben az önkormányzat lakásosztálya rosszabbnál rosszabb csere- illetve szükséglakásokat ajánlott fel számára a kerület más részein. Amikor beköszöntött az esős ősz, és a folyamatos beázás miatt tarthatatlanná vált a helyzet – félő volt, hogy leszakad a teljesen átázott plafon –, végre kapott egy nagyjából elfogadható címet a szomszéd kerületben. Némi nyomatékosító ajándékosztogatás és saját kötött termékeinek adományozása után valamelyest rendbehozták számára a bérleményt, amit aztán meg is vásárolhatott, valóban kedvező áron. Nyertesnek ugyan nem érezte magát, mert hiszen szeretett volna Ferencvárosban maradni – megszokta, megszerette már ezt a kemény, de tiszta szabályok szerint működő nagyvárosi betyárvilágot –, de vesztesnek sem tekinthető, semmiképpen. Ráadásul az a belterjes, az íratlan szabályok betartásával elviselhetően élhető világ azóta el is tűnt. A Ferenc tér, a Berzenczey és a Bokréta utca képe is teljesen megváltozott, lakói kicserélődtek. A portól fuldokló ecetfák helyett valóban gyönyörű, gondozott parkok, belső díszkertek termelik az oxigént, a gyerekeknek európai szabvány szerinti, fantáziadús játszóterek létesültek. Elkészült a Ferenc tér kissé archaizáló bodegákkal, befejezték a díszburkolat lerakását. A Lenhossék park egészen kiváló, elegáns elgondolás. A terület dombos kialakítású, ettől sokkal nagyobbak tűnik, mint amilyen valójában az egyébként sem kicsi tér. Sakkasztalok, padok, ping-pongasztal. Kis domb különíti el a játszóteret és a kamaszoknak szánt gördeszka-pályát. Lugas van az időseknek, kimondottan kellemes látvány. Talán a környezet esztétikája elég erős ösztönzést ad a kultúrált használatra, az időjárás és az évek múlása okozta természetes amortizációt nem gyorsítja a vandalizmus, a nemtörődömség.

A Balázs Béla utca és a Ferenc tér sarkán olyan kirakat díszlik, amely a duplakomfortos lakások lakóinak, esetleg a yuppiknak az ízlését tükrözheti: modern üveg és műanyag bútorok, retro holmik a rosszabbik fajtából. Idegenségével kirí a környezetből. B.-né akkor sem vásárolna ilyesmit, ha futná rá a minimálnyugdíjnál alig magasabb havi ellátásából. A kirakat kakukktojás jellegét még inkább aláhúzza az a tény, hogy pár lépéssel odébb ez olvasható a Bokréta u. 15. számú ház még felújítatlan állapotában is gyönyörű homlokzatán: „1870. Emmanuel Sonnenschein és Tsa Liquor” Ez *A napfény íze* című Szabó István-film családtörténetének eredeti helyszíne. Az udvarban néma csönd, semmi nem hallatszik be a kinti világból, csak a madarak énekelnek a hatalmas ősfák ágain. Az U-alakú ház semmivel sincs jobb állapotban, mint jónéhány lebontott társa, de kultúrtörténeti múltjának hála, a bontás szóba sem kerül. Korszerűsíteni fogják és felújítani, időpontja azonban teljesen bizonytalan. A ki-

rakat és a Sonnenschein-ház találkozásánál nem sikerült a szép régít összesimítani, összhangba hozni az újjal. A kirakat mintha azt demonstrálná, hogy sokkal csúnyább is lehetne ez a rehabilitált világ. Szerencsére kevés ilyen kiáltó stílusalanság figyelhető meg az új építésű részekben.

A rehabilitáció alaposan átrendezi a viszonyokat. Az egyemeletes vagy földszintes házak helyén épült magas, soklakásos társasházak növelik a lakosság számát, emelkedik a népsűrűség. Ez önmagában nem baj, sőt lassítja a kerület előregedését, csökken az átlagéletkor. Az utcák szélessége azonban nem változik, sőt néhol az árkádos beépítés miatt, az első emelettől felfelé még szűkebb a hely az egymással szemközt álló házak között. Az utóbbi évek trópusi hőséget hozó nyarai szinte elviselhetetlenek már a szűk utcák magasan fekvő lakásaiban, különösen azokban, amelyeknek minden helyisége az utcára néz, amitől még keresztvizet sem lehet csinálni. Éjjel-nappal pokoli a hőség. Nem csoda, hogy megsaporodtak a klímaberendezések kültéri egységei, elfoglalva az erkélyek tekintélyes részét, netán konzolokon díszelnek a homlokzaton. Környezetvédelmi szempontból szomorú tendencia, esztétikája elborzaszt.

A magas térfalak miatt nem csupán a hőmérséklet emelkedik, hanem a zajszint is. Azokon az utcákon, ahol járművek haladnak, napközben alig lehet ablakot nyitni. A házak megemelt magassága, a sűrű beépítés miatt felborultak az arányok, megreked a levegő, a falak visszaverik az egyébként is nagy zajt. A jelenség nem mindenütt domináns, vannak csendesebb utcák, utcarészek is, és természetesen a belső udvarokra néző lakásoknál is elviselhetőbb a helyzet. E tényezők azonban nem jelennek meg számottevően az új építésű lakások árában.

A 2000-es évek elején rendkívül felkapott lett a IX. kerület. A kedvező kölcsönlehetőségek, a szépen formálódó Középső-Ferencváros viszonylag jó lakásai addig elképzelhetetlen magasságokba emelték a négyzetméter árakat a rehabilitáció területén és környékén. Az addig is markáns lakosságcserelődést e tény még inkább erősítette. Az új építésű társasházak kisebb, egy-másfél-kétszobás lakásait sokan befektetésnek vették meg. Jó áron lehet itt bérbe adni, s a legnagyobb kereslet mindig e kisebb vagy közepes alapterületű lakások iránt van. A nagy egyetemek (SOTE, ELTE, Corvinus, Műszaki Egyetem) közelsége miatt sok szülő az itt tanuló gyerekének vesz lakást a környéken. Inkább befektet, hiszen az elmúlt évek kölcsönlehetőségei oly kedvezőek voltak egy bizonyos életszínvonal fölött, hogy jobb döntésnek bizonyult hitelre lakást vásárolni, mint éveken át bérleti díjat fizetni. Az irodaház-építési láz szintén nem kerülte el a rehabilitációs területet. E két tény magyarázza, hogy a bejelentett állandó lakosokat illetően a lakosságsűrűség mégsem olyan robbanásszerű – bár kétségtelenül nagy –, mint várnánk. A 2001-es census adatai legalábbis erről tájékoztattak.

A kerületi Családsegítő Szolgálat nem reprezentatív adatai szerint hozzávetőlegesen 11 fő vesz részt adósságkezelési szolgáltatásban azok közül, akik visszaköltöztek felújított lakásukba. Az adósságkezelés azt jelenti, hogy bizonyos feltételek megléte esetén az önkormányzat átvállalja a nehéz helyzetbe került bérlő rezsizartozásának egy részét, a maradékra pedig részletfizetési lehetőséget biztosít. Sőt, már a saját lakásban

élők is bekerülhetnek az adósságkezelési programba, talán még szigorúbb feltételekkel, és az ilyen helyzetbe került lakónak nagyfokú együttműködési hajlandóságot kell tanúsítania. Ez a helyzet több okból is előadódhat, nem csupán a jobb minőségű lakás megemelkedett költségei miatt – bár feltételezhető, hogy utóbbi jelentős eleme az eladósodásnak. Mégis nagyon egyszerű lenne csupán egyetlen tényezőre hagyatkozni, mert az élet nem csupán lakhatásból és annak árából áll. A munka világában uralkodó farkastörvények, a család nagysága – pontosabban az eltartottak száma –, az iskolázottság, s annak következtében meglévő vagy hiányzó piacképes mesterség (és még sok egyéb) mind-mind meghatározzák a mindennapi életszínvonalat. Aki egyik hónapról a másikra él, mindig fenyegetve érezheti magát, hogy mikor következnek be olyan váratlan események, amelyek következtében akár deklasszálódhat is. Az adósságkezelésben részt vevők számából már emiatt is csak óvatosan szabad következtetéseket levonni. Trendek csak komoly vizsgálatok, felmérések nyomán rajzolódhatnak ki.

A számok mögött azonban érdemes az életminőséget is megvizsgálni. Miután nem készült előzetes hatásvizsgálat (mint ahogyan a műemlékek és műemlék jellegű épületek megtartása, felújítása is menetközben, kis túlzással véletlenszerűen dől el), a rehabilitáció szociális „eredményeiről” csak visszatekintve, utólagos szemlélődéssel lehet valamit mondani.

A dzsentifikáció jelensége adott, nem sok értelme lenne tagadni. A kimondott vagy rejtett kérdés az, hogy a jobb színvonalú lakások magasabb egzisztenciával rendelkező lakóinak beköltözését magával hozó folyamatokra „rásegítettek-e” a döntéshozók a néhány burkolt intézkedéssel, netán a végrehajtók építettek-e be olyan mechanizmusokat, amelyek során a nemkívánatos szegény, rosszul fizető és/vagy cigány bérlőktől igyekeztek megszabadítani az átalakult városrészt. Kézelfogható tények nem állnak rendelkezésre. Az önkormányzat által írásban lefektetett szabályok, rendeletek nem tartalmaznak durván diszkriminatív elemeket. Minden elköltöztetett család esetében vizsgálni kellene a döntést és az végrehajtását megelőző szituációt. Ismerni kellene a bérleti díj-, illetve rezsifizetési szokásokat, a szociális ellátórendszerben való regisztráltságot és segélyezettséget, az etnikai hovatartozást, a munkaerő-piaci pozíciót, a gyerekek, eltartottak számát, egyebeket. Ezek azok a tényezők ugyanis, amelyeket vizsgálni kell ahhoz, hogy meghatározható legyen: ki melyik kategóriába tartozik. Felmérés, mint említettük, nem készült, ilyen adatokat pedig szigorúan csak név nélkül, a személyiségi jogok tiszteletben tartásával szabad felvenni. (A vonatkozó törvények ismeretén túl is, minden jó érzésű ember azonnal látja, hogy ezeknek az adatoknak a többsége durván sérti a személyiségi jogokat, ráadásul ízléstelen is, ha név szerinti regisztrációt végeznek.) Egzakta adatok nélkül csak a szubjektív megítélés marad, igaz, ezt sem szabad lényegtelen tényezőnek tekinteni, hiszen a mendemondák is valamilyen valóságmag köré szövődnek. Annál is inkább, mert az ügyintézők sem kerülhetik el a felszínes benyomások, előítéletek befolyásoló hatásait. Az önkormányzat rendelkezésére álló cserelakások sorrendjének felajánlása is az ő szűrőjükön át került-kerül az érintettekhez, és az ő belső használatukban léteznek a névre szóló minősítések (rossz adós, állandó segélyezett, börtöntöltelék

stb.). Mindezek azonban valós, kirekesztő szándékot nem bizonyítanak. Inkább az a tény jelez valamit, hogy szociális bérlakások építése komolyan fel sem merült. Ilyen volumenű városrész-rehabilitáció szociális vetületéről akkor érdemes beszélni, ha az ott élők köztudottan alacsony életnívójára valamilyen válaszokat keres az a grémium, amely az egész folyamat koncepcióját kidolgozza. Itt „pusztán” egy terület elsősorban építészeti rehabilitációjáról van szó, a kifejezés eredeti értelmében, vagyis a cél: visszaadni a Középső-Ferencváros eredeti rangját, méltóságát. Ehhez talán hozzátartozhatna a Mester utca – nevében is jelzett – rangjának, hagyományainak felélesztése, a szakmák, régi mesterségek megtelepedésének ösztönzése. Ugyanakkor azonban a piac diktál, és sokkal inkább a fogyasztásra ösztönző boltok települnek ide, alkalmazkodva az egyelőre heterogén vásárlóerővel rendelkező lakosság igényeihez. Ezért talánunk ötszáz méterenként különböző minőségű és árfekvésű holmit árusító kínai ruha- és cipőboltokat, hagyományos és kínai gyorsétkezdéket, a hasznavehetetlen bővítől a dohányig mindent kínáló bigyóboltokat. Ezek mellett azonban vannak már színvonalas reggeliző-kávézó helyek, bioboltok, és van egy önkiszolgáló gyorsmosoda. Az üveges bezárt, kicsit arrább viszont minden igényt kielégítő telefonrendszereket és digitális csodákat vásárolhatunk. Régi, hagyományos szakmát űző mesteremberek kis üzletei elvéve maradtak meg (cipész, műstoppoló, pár forintos elektromos vagy villanszerelési alkatrészeket áruló, netán megjavító kis szervizek stb.), az idő nem nekik dolgozik.

A Középső-Ferencváros fizikai átalakulása dzsentrifikációs jellegű társadalmi változásokat eredményezett. A folyamat megjósolható volt, a maradni tudó szerencséseknél az eredmény vegyes. A IX. kerületi tömbrehabilitáció elsősorban építészeti projekt, nem pályázott a szociális jelzőre. A lakók elköltöztetését valamilyen módon megoldotta, de a folyamatnak sajnos vesztesei is vannak. A sorsokról jogszabályok és rendeletek szerint gondoskodtak, szociális elemek csak a kötelező társadalmi lojalitás határain belül jelentek meg. A program nem vállalkozott többre, mint a lepusztult városrész építészeti rehabilitációjára, korszerű átalakítására. S valóban, ha végignézzük a képeket múlttól és jelenről, ez a folyamat sikeres, a formálódó végeredmény szép és kellemes. Tudni kell elvállalni azt, ami eredmény, s nem megmagyarázni azt, amire nem is vállalkozott.

A rehabilitációnak még nincs vége. A Középső-Ferencváros átalakulása valahol a kétharmadánál tart. Nem kevesen élnek még olyan körülmények között, mint 25 éve a Berzenczey utcában B. Feriek. Ők még várják a tájékoztatást arról, milyen sors vár otthonukra: bontás vagy felújítás? Mire számíthatnak az elkövetkező években? Tervezhetik-e, hogy melyik iskolába írássák be gyermekeiket, hogy aztán ne kelljen újat keresni, ha nagyon messze kerülnének jelenlegi otthonuktól? Akarnak-e vajon társasházban élni, vagy szívesebben maradnának bérlők régi, de felújított lakásukban? A rehabilitációnak azonban nem ezek a fő kérdései.

A Viola u. 37. lakói inkább elszenvedői még a folyamatnak. Az épület gyönyörű neoreneszánsz átjáróház, remek arányokkal, finom terasz-bővületekkel, minden, még ép részlete csodaszép, ezért nyilván felújítás lesz itt a kis lakások összenyitásával és a komfortfokozat emelésével –

de hogy mikor kerül erre sor, nem tudni. Három éve le akarták bontani, ma mégsem tudják, mi is lesz majd – mondja az egyik idős lakó. Addig el kell viselniük a körülöttük zajló építkezések összes kellemetlenségét, a zajt, port, útlezárást, közben saját sorsuk alakulásáról nincs információjuk. A bizonytalanra várakozás terhes, nem lehet tervezni, nem érdemes a lakásban nagyobb átalakításokat, felújításokat kezdeni, nem kellemes állapot ez. A hátsó udvarban be is rendezkedtek az átmenetiségre, az egyik földszinti lakás előtt egy lila plüss kanapé várja a levegőzni vágyókat.

B.-né földszinti, belső udvari lakása a VIII. kerületben alaposan megérett a felújításra. A samottos fal vizes, potyog a vakolat. Egyre több faliszőnyeggel takarja el a szaporodó hibákat. Ablakain a Nap sose süt be, magas a villanyszámlája. A konyhában a gáztűzhely sütőjével fűt, mert csak egy konvektor van az egész lakásban. B.-nének soha nem volt rezsitartozása, de renoválásra nem telik neki, s miután rég a saját tulajdona, önmagának kellene mindent fizetnie. Még mindig visszavágyódik a IX. kerületbe, amit az is mutat, hogy kilenc év után is visszajár a régi ferencvárosi házi orvosához – hátha sikerülne visszaköltöznie, s akkor egy gonddal kevesebb... Mostanában sokat hall a VIII. kerületi változásokról, szociális városrehabilitációs tervekről, de nem izgatják már. Nem is nagyon tudja, mit takarnak e fogalmak, s közösségi aktivitása ottmaradt a Ferencvárosban – elfáradt.

Ez a történet már nem az övé; évtizedeken keresztül nem lehet reménykedni, s végső soron valahol azt kell mondani: itthon vagyok.

Az otthon levegője még most, az átalakulás közepette is érzékelhető a Ferencváros legkülönbözőbb pontjain – leginkább ott, ahol valaki életben tartja. Fél száz éve áll a Szifonklinika a Mester utca elején. Az a fajta szatócsbolt, ami már eltűnőben van, ki tudja hogyan képes még mindig fennmaradni a megváltozott világban. Talán attól a kicsi plusztól, amitől az ember bármennyire is siet, kicsit megáll, elámul, hogy jé, miért nem így van ez másutt is?

Öreg hippy küllemű tulajdonosa magától értetődően köszön: „csókolom, mindjárt lemérem a patront, mert most hoztam, nem volt még időm ellenőrizni. Tetszik tudni, előfordul, hogy némelyik üres. Azt nem lehet eladni.” Nem lehet eladni?! Már hogyan lehetne, ezt sugalmazza minden, a vásárlások során. De ő komolyan gondolja a kereskedő-etikát.

A borsdarálomat is megjavította – grátisz –, pedig árul szinte ugyanolyan, s én amatőr módon elárultam, hogyha javíthatatlan, kénytelen lesznek újat venni. Akkor biztosan nem tudom megjavítani – mondja huncut mosollyal, majd addig nézegeti, tekergeti, csavargatja, szétszedi, összerakja, amíg jó nem lesz. Ilyen kereskedő is akad még a Ferencvárosban.

Mondom, készül egy könyv a városrész rehabilitációjáról, képekkel, szöveggel, ahhoz gyűjtök anyagot. Miként tudott megmaradni a tömérédek változás közepette? Ma már nem arról a jóízű, beszélgetős, ráérős kereskedelemi tevékenységről híresek a boltok, mint régen, amikor a hozomra, felírásra vásárlásnak is volt lehetősége a megszoruló családoknál. Ő is csak 13 éve viszi ezt a boltot, amely egyébként 53 éve működik itt, ezen a helyen, nagyjából ugyanezzel a profillal. A régi tulaj meghalt már, nagyon idős felesége él még. A múltkoriban összerámolta a nagy ren-

detlenséget, talált egy rakás régi drótdarabot a bolt hátuljában összerakva. Természetesen azt is kidobta, sok egyéb limlommal együtt. Nem sokkal később az akkor még élt régi tulajdonos bácsitól megtudta, hogy Európa legnagyobb kalaptű gyűjteményétől sikerült megválnia. Hát így – fejezi be nevetve.

Marika néni is a szolgáltató ipar egyik csodája. A rehabilitáció előtt az Angyal utcában, kicsit feljebb volt egy – bocsánat – bódéja. Már akkor nagyon népszerű volt a keze közül kikerülő hamburger. Amint elkészült az Angyal utca páratlan oldala, az árkádok alatti egyik aprócska üzlethelyiségben üttötte fel tanyáját. Hatalmas sorok kígyóztak a kiadó ablaknál, ahol mindig Marika néni szolgált ki, a szemünk előtt állítva össze a cseppet sem takarékos szendvicseket. „13+1 hamburger” volt a talponálló neve, de valójában már akkor is ennél több fajtát árult. Nem lehetett leülni, legfeljebb hazavinni az ételt, amihez Marika néni természetesen ingyen adott műanyag tányért. Aztán pár év múlva néhány házzal beljebb költözött, szintén az Angyal utcában. Akkor nagyon szurkoltunk neki, nehogy elveszítse az állandó kuncaftokat, mert voltunk bőven. Nem veszítette el őket, sőt, újakat gyűjtött, a sorok még hosszabbak lettek ebédidőben, meg estefelé is – kénytelen volt néhány műanyag asztalt székkal, ernyővel kitenni az árkádok alá, amely a sorban állókkal együtt jelentős haladási akadályt képezett. Ekkor már házhozszállítást is hirdett, biciklis futárral. Még mindig ő szolgált ki a cseppnyi ablakon, számolatlanul hányta az alapanyagokat a zsömlékbe, s a legtöbb törzsvendegről tudta, hogy hagymát vagy mustárt nem kér, viszont rengeteg paradicsomot igen. Bármilyen kívánságot teljesített az üzletében fellelhető anyagokból; ha valaki tanácsstalan volt a bőség zavara miatt, annak segített. Ekkoriban fedeztem fel lényegre törő szlogenjét, amelyet a megállító táblára írt fel krétával: „Ha nem ízlett a hamburger, nem kell kifizetni”. Úgy tűnik, kifizetődött ez az üzletfilozófia, mert ma már kis kávézó-étkezdét is működtet, szintén az Angyal utcában. Itt jóval beljebb, már nem az árkádok alatt kell enni, hanem egy tüneményesen berendezett kis étterem-félében. Minden csupa fa, kék kerámia, cseppnyi nosztalgia, üdeség és ragyogó tisztaság. Alkalmazottai vannak, de a motor továbbra is Marika néni. Mi sem bizonyítja ezt jobban, mint az, hogy az utolsó elhagyott üzletét megtartotta, s a bolt eleinte kifőzdeként próbált üzemelni. Nem ment. Hiába terjengtek ínycsiklandó illatok, főzelékek, kínálták magukat húсок – Marika néni hiányzott a maga nem kapkodós, mindenkivel elbeszélgető stílusával, a legnagyobb csúcsforgalom közepén is. Szinte mindenkit tegez, ami senkit sem sért, sőt, ettől kedves ismerősnek érezhetjük magunkat.

2006. Budapest, Ferencváros. A Mester utcáról nyíló utcák képe teljesen nagyvárosi képet mutat. Napközben hömpölyög a tömeg, a tempó gyors, mindenki siet – az idő drága, nem áll meg. Akik most itt élnek, vajon mennyire kötődnek a környékhez?