

## **Felcím: Segíts magadon!**

### **A józsefvárosi Magdolna Negyed Program**

**Horváth Marianna: Segíts magadon! A józsefvárosi Magdolna Negyed Program/ Help yourself! The Magdolna Quarter Programme in Józsefváros, AmaroDrom honlap, 2008. február 12. <http://www.amarodrom.hu/archivum/2008/02/12.html>**

**Az újabban Magdolna-negyed névre keresztelt, hírhedt belső józsefvárosi területet sokan elátkozott, koszos, hűgyszagú, borzalmas környéknek látják s messziről elkerülik. Nem véletlenül: a közel 12 000 fős lakossággal rendelkező városrész kedvező belterületi elhelyezkedése ellenére Budapest legnagyobb összefüggő krízisterülete. A 2005-ben elindult mintaprojekt, a Magdolna Negyed Program (MNP) első része lassan lezárul. Igaz észrevétlenül, de a változás egy élhetőbb élet reményében már megkezdődött, még ha nem is dübörögve. Az Amaro Drom az eddigi eredményeknek járt utána.**

„Az első programmal kapcsolatos élményem, hogy egy rendkívül szemetes udvarból a lakók közösen távolították el a hulladékot. Azt, hogy egy lakóközösség tenni akarjon és tegyen is környezete élhetőbbé tételéért, nagyon fontosnak tartom” - mondja dr. *Dénes Margit*, Józsefváros alpolgármestere.

Az első akciók valóban udvar- és pincetakarítással kezdődtek, amelyet állapotfelmérések, lakossági fórumok előztek meg, ahol az érdeklődők megismerhették a programot. A Magdolna Negyed projekt elindításáról 2004-ben született döntés a városházán – első négyéves időszakára 821 millió Ft-ot bocsátott rendelkezésre a fővárosi és a VIII. kerületi önkormányzat. A rehabilitáció folyamatának menedzselésével a Corvin—Szigony projekt kapcsán megismert Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési ZRt-t (Rév8) bízták meg, amely 60,1 százalékban józsefvárosi, 39,9 százalékban fővárosi tulajdonban van. A Népszínház utca, Teleki tér, Fiumei út, Baross utca, Koszorú utca, Mátyás tér és Nagyfuvaros utca által határolt tizenkétezres lélekszámú negyedben az ingatlanok nagy része önkormányzati tulajdonú, a korszerűtlen összetételű és rendkívül rossz minőségű épületállományban nagy a kis alapterületű, nem komfortos lakások aránya. Koncentráltan élnek itt hátrányos helyzetű családok, melyek körében felülreprezentáltak a romák. Nem meglepő, hogy a kerületben itt a legmagasabb a munkanélküliség, legalacsonyabb a foglalkoztatottság, a gazdasági aktivitás és az iskolázottság. A fizikai környezet folyamatos romlása és a lefelé mozgó társadalmi spirál következtében a szegénynegyed jellegű városrész egyre jobban leszakadt a kerület többi részétől. A főváros által támogatott középtávú szociális városrehabilitációs kezdeményezésekhez illeszkedően, 15 éves időtartamra kidolgozott program a civil hálózat kiépítésével és megerősítésével, a lakók aktivizálásával, az oktatás fejlesztésével, közösségi ház létesítésével, valamint a bérházak, a lakókörnyezet rehabilitálásával igyekszik újjáéleszteni a lepusztult negyedét. A kísérleti rész bérlői bevonással történő épületfelújításból, innovatív oktatási programból, foglalkoztatási, bűnmegelőzési és közösségfejlesztési alprogramból áll, nem kísérleti alprogramjában pedig a Mátyás tér megújítása, Közösségi Ház létrehozása, valamint medikoszociális és szociokulturális intézmények elhelyezése, helyiségbiztosítása szerepel.

### **Aktív részvételért támogatás cserébe**

A cég kezdetben 6-8 házat akart bevonni az első kör épületfelújítási programjába, végül négy ház - Dankó u 7., Szigetvári u. 4., Erdélyi utca 4., és Karácsony Sándor u. 22. - indította el a teljes felújítást. Csak azok a házak vehettek részt a programban, amelyek 100 százalékban a

kerület tulajdonában vannak, plusz minden lakó hozzájárulását adta. A Rév8 szerencséje is egyben, hogy a lakossági fórumokat követően nem kellett „házalniuk”, a megújulásra vágyó lakóközösségek saját maguk jelentkeztek, s a csatlakozni kívánók közül a fentiekkel maradt meg végig az együttműködés. Mindez számokban: négy bérház 101 lakását jelenti 198 lakóval, illetve 550 millió forint felújítási alapot és 2 millió forint értékű társadalmi munkát.

A program közvetlen hatása még csak mikroszinten érzékelhető azokban a bérházakban, ahol a közös munka elkezdődött. „Kedvezményeket élvezünk, de ezek nem egyénre szólnak, hanem a 'falig' - mondja *Budaházy Gusztáv*, aki több mint negyven éve józsefvárosi, négy éve pedig a negyed lakója. A Karácsony Sándor utca 22. a program indulása óta új kaput és postaládákat kapott, feltörték az udvar betonját, és egy méter magasságban a teljes belső homlokzat hosszában leverték a vakolat. 2007-ben vállalkozók bevonásával gépészeti és burkolási munkákra, ciszterna építésre került sor, és a kaputelefonhálózat, a nyílászárók cseréjét is elvégezték; hűsvétra megindulhatnak a nagyobb munkák a komfortosítás érdekében. A bérház 29 lakásából 24-ben laknak, a közösségi munkákban a bérlők kétharmada vett részt. Kitakarították a pincét és 2007. utolsó hónapjában elkezdődött az alagsorban a klubhelyiség kialakítása. A felújítási munkákra a Rév8 itt 80 millió Ft-ot különített el. Gusztáv már a program lakossági kidolgozásában is részt vett és „egészen bolondja” lett a projektnek. „Büszke vagyok az eddigi eredményekre, és bevetek mindent az érdekünkben, folyamatosan tárgyalunk az önkormányzattal a strukturális változások érdekében. Szeretnénk, ha a lakások szellőzése is megoldódna” - teszi hozzá a 63 éves egyedül élő férfi, aki már korábban önerőből komfortosította a lakását. Úgy látja, hogy a Rév8 valóban komolyan, megfontoltan végzi a munkát, de nem titkolja azon véleményét, hogy a program szociális, közösségépítő része hibádzik.

A Szigetvári utcában sétálva a 4-es számú ház homlokzatán nem lehet észrevenni, hogy itt már nagyban folyik a munka, de belépve a ráccsal lezárt udvarra a felszálló por és a kopácsolás ezt bizonyítja. Idős néni invitál minket földszinti lakásába, mutatja, mennyire átáztak a falak az idők során. Adelei Gyuláné húsz éve él ebben a házban, korábban a Vajdahunyad utcában laktak. Büszkén mutatja a megújult udvart, az ajtaja mellé kitűzött műszaki tervrajzot, ami alapján a munka folyik. „Az én lakásom ugyan anno komfortosítva lett, de a ház közös mellékhelyiségeit sok lakó volt kénytelen használni. Ám ennek vége, ugyanis ezeket a mellékhelyiségeket felszámolják, a lakások víz és csatornahálózati felújítása javában zajlik.” A befalazott pinceablakokat már megnyitották, új nyílászárókat szereltek fel, a bejárati kapu itt is megújult, új elektromos mágneszárat kapott. A második emelet egyik lakásában, ahol egy nyugdíjas férfi él fiával és menyével, a végéhez közeledik a munka. „Most 5 ezerrel több lett a közös költség, de könnyebb lesz így az életünk, lesz saját mellékhelyiségünk”- mondja Kehrér József. Itt 100 millió forint áll rendelkezésre a munkálatok elvégzésére. Az Élő Udvar egyik mintaprojektje is ebben a házban valósult meg. A betonfeltörést követően a lakók és a Zöld Fialatok részvételével szépült meg az elhanyagolt belső udvar.

Az Erdélyi utca 4-ben a teljes pincét kiürítették a lakóközösség kb. 60 százalékának részvételével. A 70 millió keretből itt is megújult a kapu, lett kaputelefon-rendszer, a társaság lebontotta az épület udvarán álló romos műhelyépületet. 2007 decemberében a lépcsőházi nyílászárók cseréjével teljesültek az évre tervezett munkálatok.

A Dankó utca 7-ben is lomtalanítással kezdődött a munka, melyből a lakók nagyjából 80 százaléka vette ki a részét, ezután következett a csatorna- és vízvezeték csere, a vízórák felszerelése. Ebben a házban szintén hangulatos Élő Udvar alakítottak ki, melyet a Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Bünmegelőzési Bizottsága támogatott. A Zöld Fialatok révén számos külföldi aktivista vett részt a kemény fizikai munkákban, jöttek franciák, de még ausztrál fiú is volt a kertészkedők között, hogy barátságosabbá váljon az eddig sivár, jellegtelen lakókörnyezet. A nagy munkálatok idén zajlanak: az épület hátsó

szárnyának 20-25 négyzetméteres, földszinti lakásait tetőtér-beépítéssel kibővítik, komfortosítják és ekkor fog megújulni a ház elektromos hálózata is.

### **Civilekkel karöltve**

„Nehéz lesz fenntartani a közösségi munkát, mert sok az idős, a többiek meg dolgoznak. Sok esetben megvalósíthatatlanok és nem életszerűek az önkormányzat elképzelései, éppen ezért a négy házzal közösen létrehoztunk egy egyesületet, a Magdolna Negyed Szomszédsági Tanácsot, hogy a jövőben közösen képviseljük az érdekeinket, hiszen a felújítás után biztosan meg fognak emelkedni a költségeink, és most kell kiharcolnunk mindent” – mondta el lapunknak a Rév8 által megbízott kapcsolattartó lakó, *Hanisich Krisztina*. Ő is a program gyenge pontjának tartja a felújításon kívüli elemeket, hiszen nem sikerült megszólítani teljes mértékben mindenkit, nem indult el a szépen leírt közösségépítés, szemléletváltás. „Ebben csalódtunk a program során, de reméljük a jövőben ez intenzívebben beindul, és valóban jó közösségként fogunk együtt élni.” Csalódottságukat tolmácsolták is a programgazda felé. A konfliktusra emlékezve Alföldi György, a Rév8 vezérigazgatója megjegyzi: „Mondtuk nekik, ha tényleg ezt akarják, segítünk abban, hogy elmenjenek tévéhez, rádióhoz, hogy elmondhassák, miért elégedetlenek velünk, végül azonban sikerült megbeszélni a dolgot”

Az egyik legfontosabb cél, hogy minél szélesebb civil együttműködés alakuljon ki. A közösségfejlesztési alprogram részeként a Rév8 Rt. felhívást tett közzé a negyedben található, illetve az oda letelepedni szándékozó civil szervezetek számára. Közel tíz olyan civil szervezet jelezte együttműködési szándékát, mely eddig nem a negyed területén folytatta szociális tevékenységét (Kistigris Alapítvány, Kapocs Egyesület, Magyar Emberi Jogvédő Központ Alapítvány/MEJOK, Hulladék Munkacsoport stb.), illetve egyéb közhasznú szakmai tevékenységét (Rügyecskék Alapítvány, Zöld Ifjúsági Egyesület, Energia Klub stb). A medikoszociális és szociokulturális intézmények elhelyezése alprogramban a Szigony Alapítvány, az Oltalom Egyesület a Nap Klub Alapítvánnyal, illetve a frissen alakult Muro Phral Cigány-Magyar Társadalmi és Kulturális Egyesület és a Zöld Fialatok kaptak kedvezményes feltételek mellett irodahelyiséget, hogy meg tudják vetni a lábukat a negyedben, segítve az itt élők problémáin, illetve tanácsadással, utcai szociális munkával, szabadidős programok és különböző rendezvények szervezésével fellendítve a közösségi életet.

Probléma akad elég, ha a forgalmas Dankó utcára gondolunk, ahol az Oltalom Karitatív Egyesület nappali-éjjeli menedékhelye miatt sok a hajléktalan, tele szeméttel, ürülékkel az utca, a lerobbant, aládúcolt házakban előfordul, hogy egy szobakonyhában 17-en élnek. A szállóval szemközti omladozó ház kapualjában ácsorgó 21 éves Imre meséli - aki nem hallott még a Magdolna programról -, hogy ilyen körülmények között várják gyermeküket, apósa lakásában, amit az Oltalomtól kaptak. Felesége és ő is vidéki, de szeretnének Budapestem maradni, mert itt könnyebb boldogulni, és a kisbabának is méltóbb, jobb körülményeket akarnak teremteni. Ki tudja, talán az egyik civil szervezet épp ebben fog neki segíteni.

### **Megújult Mátyás tér új Közösségi Házzal**

A Mátyás téren sétálva észrevehető, hogy megmozdult valami. A Rév8 ezzel a munkával vesz részt az Európai Unió által támogatott Interreg III.B GreenKeys projektben. A lakossággal és szakemberekkel együtt tervezték meg a tér zöld arculatát, amelynek kialakítása a program második részében folytatódik. 2007 decemberére már elkészült a modern játszótér, bár jelenleg el van zárva a „publikum” elől. *Alföldi György* azt mondja, hogy a kutyák miatt van bekerítve. Megjegyzi, hogy egy nap bemutatták a gyerekeknek, akik rávilágítottak arra, hogy mire kell a jövőben vigyázni, így a lakókkal és civilekkel közösen egy őrző, gondozó hálót

szeretnének kialakítani, amely megvédheti a tér értékeit. A idei március elsejei, és a hivatalos áprilisi 22-ei, Föld napi megnyitóig egy „csósz” is kell találniuk, aki figyel a gyerekekre. De a Rév8 igazgatója még egy problémát említ, ami miatt zárva a köztér: „Nem szabad homokba dugnunk a fejünket, hajléktalanok mindig is voltak, s lesznek is a téren. Most visszamennek a kapualjakba. Épp ezért kis lépésekben próbálunk haladni, utcai illemhely lesz a téren és megerősített szociális munka”. A Rév8 és a Budapesti Corvinus Egyetem Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszékének szervezésében a Mátyás tér megújításának részeként a közösségi bevonásával, egyedi, látványos utcabútorok kialakítására került sor műanyag palackokból, amit a helyi iskolások, civil aktivisták, egyetemisták gyűjtöttek. A 16 köbméter palackból 27 pillekő ülődobot készítettek el és díszítettek.

A Közösségi ház is elkészült jókora csúszással, ami - többek között - ifjúsági információs és tanácsadó irodának és kulturális központnak, vizuális oktatásnak, képzéseknek, szabadidős programoknak ad majd otthont. *Horváth Dániel* (Rév8) projektvezető szerint a közösségi ház kialakítása az első lépés ahhoz, hogy a negyedben élő embereket meg lehessen szólítani, lehetőséget biztosítva számukra, hogy bekapcsolódhassanak a rehabilitációs folyamatba, esélyt adni mind a saját sorsuk, mind környezetük megváltoztatására, hogy valódi részesei legyenek a városrész megújításának. A Magdolna projekttel foglalkozó 8 fő is át fog költözni ide, hogy minél közelebb kerüljenek az itt élőkhez. A közösségi házat a régi kesztyűgyár földszintes épületeiből alakították ki, ráhúztak egy emeletet és kibővítették. A munkálatok 2007 júniusában kezdődtek el, és idén februárra fejeződnek be, a megnyitását április elejére tervezik.

Péntek délutáni sétánk során megkérdezzük jó néhány járókelőt, hogy tetszik az új tér, mit szólnak a hamarosan megnyíló közösségi házhoz. A tér jól néz ki, jegyzik meg egybehangzóan, menne mindenki befele, de a bekerítés okáról senki nem tud semmit, akárcsak a közösségi házról, amely csendben, „zárt kapuk” mögött és széleseben épül. Már a takarítási munkák folynak. Sokan úgy gondolják, hogy új lakások épülnek a szomszédságukban. Amikor pedig a Magdolna Negyed Programról kezdünk el faggatózni, mintha másik nyelvet beszélénk. A röpke tíz perc alatt megszólított 20-25, különböző életkorú józsefvárosi még soha nem hallott a magyarországi modellprogramról. *Danó Erika* a Mátyás tér 13-ban lakik férjével, nővérével és három gyerekükkel egy 22 négyzetméteres, komfort nélküli lakásban. A szeme előtt épülő Közösségi Házzal azonban nem tudott, a Magdolna-negyed programról sem hallott még, a játszótér lezárása pedig bosszantja, hiszen távolabbi térre kell vinnie a gyerekeket.

## **A jövő: Magdolna Negyed II. Program**

A múlt év végén a kerületi ellenlap, a *Józsefkörút* arról cikkezett, hogy veszélybe kerülhet a program további finanszírozása. Megkérdeztük erről a kerület polgármesterét, *Csécsei Bélát* (SZDSZ), aki elmondta, hogy nem pontosan fogalmaztak a cikkírók. „Nem tettek különbséget a két program között. 2007. decemberére elkészült a Magdolna Negyed monitoring rendszerével kapcsolatos beszámolóról szóló előterjesztés, mely a 2007 december 5-ei testületi ülés napirendjén szerepelt. Mivel az előterjesztés előkészítői más, a Magdolna Negyed Program II. előkészítését érintő határozati javaslatot is megfogalmaztak, a képviselő-testület ezt ebben a formában nem fogadta el, technikai döntés született. Az átdolgozott előterjesztést a 2008. január 16-ai testületi ülésen a képviselők megtárgyalták és ellenszavazat nélkül elfogadták. Emellett megszavazták a Magdolna Negyed Program II. szerződéskötéséhez szükséges előkészítési munkák finanszírozására vonatkozó határozatot is.”

*Dr. Dénes Margit* (Fidesz-KDNP) alpolgármester szerint egyetlen önkormányzat sem engedheti meg magának, hogy pályázati pénzeket veszni hagyjon. „Azt tudni kell, hogy saját forrással is támogatjuk a Magdolna negyed programját, amelynek megvalósíthatóságát tekintve óvatosan derülátó a frakcióm. Azzal azonban mindannyian egyetértünk, hogy minden apró siker, az itt élők egyéni kezdeményezése példaértékű, és mi mint választott képviselők drukkerék és nem ellendrukkerék vagyunk.”

A polgármester szerint a képviselő-testület már második ciklusban és eltérő összetétellel fogadta el a Programot, általános céljaiban és kérdéseiben is egyetértés van. Tehát a programok nem kerültek veszélybe, sőt a képviselő-testület a folytatásról döntött. A Magdolna Negyed II. Program európai uniós segítséggel az ország akciótervében nevesített, kiemelt programként 2007-2010. között valósul meg ( pályázniuk sem kellett ) 2,2 milliárd Ft-os támogatási összeggel, amelynek 10 százalékát biztosítja a Józsefvárosi Önkormányzat. Az erre vonatkozó támogatási szerződés előkészítése folyamatban van, mint ahogyan a projektben részt vevő 12 ház kiválasztása is.

A kerület sikeresnek tartja a programot, mint Csécsei Béla elmondta, jó érzés látni, hogy a házak lakói nagy lelkesedéssel vesznek részt a munkában. Az is látható, hogy nagyon nehéz az együttműködést megtanulni mindkét fél részéről. A megvalósítást illetően vannak kritikai észrevételek a negyeden belül és azon kívül is; van, aki az együttműködés hiányára panaszkodik, van, aki a pénz elosztására, és olyan is akad, aki a módszerekkel nem ért egyet. A siker csak évek múltán lesz mérhető, a lényeg hogy az, hogy az itt élők helyben maradjanak, és lehetőséget kapjanak egy élhetőbb életre.

**Horváth Marianna**