



VÁROS AZ AGGLOMERÁCIÓBAN

Maglód

Dénes Eszter
Csóka Balázs
Terdik Bálint

Maglód a főváros szomszédságában található, tizenkétezer fős város. A település többek között arra is büszke, hogy itt volt evangélikus kántortanító Petőfi Sándor nagyapja, itt ismerkedett meg egymással, majd rövid ideig itt élt Petrovics István és Hrúz Mária. Igen figyelemreméltó a település múltja. Az ún. maglódi avar aranykincs a Nemzeti Múzeum gyűjteményét gazdagítja. A falu neve a középkori oklevelekben gyakran szerepel, etimológiája (Maglout=mag, átvitt értelemben: termékenység) is kapcsolatba hozható a vidék jól termő földjeivel. A város jelenéről és jövőbeli terveiről Tabányi Pál polgármesterrel beszélgettünk Dénes Eszter, Csóka Balázs és Terdik Bálint.



Maglód látképe egy 1905-ös levelezőlapon ▶



▼ Wodianer utca / Elemi iskola. Archiv felvételek [Forrás: www.maglod.hu]

► **Polgármesterként 2002-óta irányítja a települést, amely 2007-ben városi rangot kapott. Történelmével megismerkedve úgy tűnik fel számunkra, hogy több ízben jelentős lakosságnövekedéssel járó változások zajlottak le a városban, melyeknek legutolsó üteme a kilencvenes években kezdődött, és napjainkban is zajlik.**

Maglód fejlődése valóban több ütemben zajlott. Az evangélikus templomban lévő felirat szerint a községet 1546-ban dúlták fel az oszmán hadak. A helyi templomot mecsetté alakító török földesurak lajstromaiból kiderül, hogy a megmaradt maglódiak már a 16. században juhtenyésztéssel és búzatermesztéssel foglalkoztak. E tevékenységek egészen a 20. század közepéig a helyi gazdaság jelleget adó ágazatok maradtak. A török kiűzése után azonban szinte elnéptelenedett a vidék, ezért több ütemben telepítettek ide zömmel felvidéki jobbágyokat. A 18. századi leírásokból egy tehetős, sokszínű agrártevékenységével a pesti piacon rendszeresen jelen lévő, vegyes etnikumú falu képe rajzolódik ki. A Budapest–Maglód–Újszász–Szolnok-vasútvonal megnyitása után 1882-ben Maglód társadalmi és gazdasági élete teljesen új dimenzióba került: munkavállalói előtt megnyílt a Budapestre való ingázás lehetősége. Sokan napi rendszerességgel szálltak vonatra, hogy valamely fővárosi ipari üzemben, esetleg irodában dolgozva este ismét visszatérjenek lakóhelyükre. Maglódon csak egy nagyobb ipari üzem, egy vasforgácsolással és öntéssel foglalkozó vállalat telepedett meg. A helyben termelő gazdáknak is kedvező változást hozott a közlekedés forradalma, és éltek is ezzel. A földművesek jó része a budapesti vevők igényeihez igazodva áttért a zöldség- és gyümölcsstermesztésre, és primőrjeiket vasúton vitték hajnalonként a pesti piacokra. Ebben az időszakában Maglód igazi agglomerációs településsé, a fővárossal kétirányú cserekapcsolatot lebonyolító községgé alakult. Gyarapodását jól illusztrálja, hogy lakossága 1857 és 1910 között több mint két és félszeresére nőtt, és nagyközségi rangot kapott. A lakosság szám 1930-ban már ötezer főt tett ki. A településképző szem-

pontjából máig meghatározó új intézmények, iskolák és óvodák épültek ebben az időben, több művészeti és sportegyesület alakult. Az 50-es években, a földterületek államosításával párhuzamosan zömében az Alföldről érkeztek ide családok fővárosi munkalehetőségeket, de megfizethető ingatlant és vonzó környezetet keresve. Ez utóbbi folyamat még a 70-es években is jellemző volt. Szolnok és Nyíregyháza környékéről, valamint Békés megyéből érkeztek betelepülők. A 90-es évektől kezdve a mai napig tart az az erőteljes, Budapestről való kitelepülés, amelyet a főváros közelsége és a vonzó környezet mellett az alacsony ingatlanárak is motiválnak. Egész iparág épült ezen a környéken a kulcsrakész házak építésére. Míg régebben jellemzően kalákában, családi és baráti összefogással épültek a házak, ma egy, adott esetben nem kellő szaktudással rendelkező vállalkozó végzi mindezt alvállalkozók bevonásával. Üres vagy bontandó házzal vásárolnak telkeket, amelyekre rendszerint négylakásos házat építenek.



A négyes számnál megállnék, mert ez számunkra kardinális kérdés lett az utóbbi időben. Még hivatalba kerülésem előtt a képviselő-testület megalkotta a helyi építési szabályzatot, és elfogadta a településszerkezeti tervet. Ezekben meghatározta, mi minősül rendeltetési egységnek egy ingatlan esetében. Noha korábban Maglódon még a két lakás sem volt jellemző egy telken, vagy ha igen, akkor egy család osztozott rajta, bizonyos érdekektől vezérelve ettől kezdve négy lakás építését biztosították. Miután nyeles telkek nem alakítható ki, a négy otthont jellemzően a közútra merőlegesen telepítik, így csupán néhány négyzetméteres saját kert mellett, egymás előtt járnak el a lakók.

Ez a telepítési rendszer rengeteg feloldhatatlan konfliktus forrása, amely eddig csak a városi társasházi vagy bérházas szomszédságra volt jellemző. Ez a vállalkozó – aki sokszor még a telekért sem fizet, mert azt az egyik lakás fejében veszi át az idős tulajdonostól – a beruházási, tervezési és kivitelezési költség minimalizálásával lehetővé teszi a nyomott áron történő, gyors értékesítést. Miközben lehet, hogy egy tyúkólra néz a hálószoba ablaka, a vízvezetés megoldatlan, a tervezés átgondolatlan. Mindez idegen a meglévő településszerkezettől és a helyi hagyományoktól, és további problémákat indukál.



► **Milyen mértékben érinti mindez a lakosságszámot?**

A rendszerváltás időszakában nyolc és fél ezres lakosság mára tizenkétezerre nőtt. Ez a gyors ütemű, másfélszeres növekedés igen erőteljes hatással van a városra, nem győzzük infrastruktúrával. Más lenne a helyzet, ha tökeerős befektető vásárolna egy nagyobb területet, amelynek telkeit közművesítve értékesítené, szerződve a várossal. Nincs bölcsődénk, az idén első alkalommal tudunk helyet biztosítani minden óvodáskorú gyermeknek. Jelenleg három szükségstanteremmel működik az iskola. Csupán a település háromnegyedén aszfaltozottak az utak, és a város fekvéséből adódóan hangsúlyozottan jelentkeznek vízvezetési gondok. A problémák gyökerét a négylakásos építkezés adja, amelynek megoldását egy új helyi építési szabályzat, egy új övezeti besorolás jelenthetné.

► **A négyezer főnek hány százalékát vonzotta ide a négylakásos építkezés? A sűrű beépítés és az alacsony árfekvés eleve meghatározta a beköltözők társadalmi és szociális jellemzőit?**

▼ A mai városháza épülete az 1920-as években



A négylakásos építkezés a növekedés háromnegyedét eredményezte. Jellemzően olyan fiatalok érkeztek ide, akik most kezdtek beilleszkedni a munka világába, és még nem rendelkeznek kellő stabilitással és anyagi biztonsággal. Jelenleg négyszáz eladó lakást kínálnak a településen. Van, aki a hiteleit nem tudja fizetni, van, aki az ingázás vagy a gyerekek kirepülése miatt szabadulna a sok esetben túlméretezett, óriási költségeket felemésztő otthonától.

► **A több lépcsőben növekedett város különböző társadalmi rétegeket vonzott. Megmaradt a különállás az egyes rétegek között?**

▼ Maglódi Vermesy Péter Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola. Építész Kalácska, 2007



Az első betelepülők és a vasutas kispolgári réteg között, azaz a falu és a nyaraló között mindig volt ellentét. Ugyancsak hasonló különállás figyelhető meg a 90-es években fejlődésnek induló Klenova városrész esetében. Ezért is fektet nagy hangsúlyt a város a közösségi intézményekre, amelyek a különböző identitású, eltérő időben ide-települt rétegek integrálásának helyszínei lehetnek. 2007-ben, hitelfelvétellel ugyan, de megépítettük a művelődési házat, amely civil szervezeteknek, művészeti egyesületeknek ad otthont, mindemellett színes és színvonalas művészeti programokkal várja a látogatókat.

► **Mennyire meghatározó a főváros közelsége?**

A helyi munkavállalók döntő többsége a fővárosba ingázik. Az Auchan megnyitásától Maglód legnagyobb munkáltatója az önkormányzat volt, csupán néhány kisebb vállalkozás van a településen. Nagy probléma, hogy az agglomerációban nem megoldott a közlekedés az egyik településről a másikra. Utak vannak ugyan, de tömegközlekedés nincs, így az ott fellelhető munkahelyek nem elérhetőek. Nincs helyben középiskola, így az oktatás is a fővároshoz köti a helyieket, csakúgy, mint a kórházi ellátás.

► **Lát-e valaha is esélyt a budapesti agglomeráció összefogására, egységes környezetfejlesztésére, vagy inkább a rivalizálás jellemző a környék településeire?**

Van egyfajta kényszerű összefogás, vannak közösen üzemeltetett intézményeink a nagyobb normatíva miatt. Ilyen például a családszolgálat. Van egy több települést kiszolgáló központi szennyvíztisztító, amelynek azonban – tekintettel arra, hogy a többségi tulajdonos önkormányzat határozza meg az árat – nem feltétlenül csak hasznát látta a település. Az igazi összefogást céljának tekintő polgármesteri gondolkodás egyelőre nem jellemző.

► **Érdekes színfolt a város térképén a Wekerle-telephez hasonló, szabályos utcahálózattal kialakított családi házas övezet.**

A nyaralótelepet 1923-ban tervezték meg, a vasúti közlekedés fejlődésével párhuzamosan. Vasúti tisztviselők számára épült, még villasor is volt. Akkor úgy tűnt, hogy ez a terület fogja átvenni a városközpont szerepét. Az idők során azonban nem alakultak ki itt a központot meghatározó funkciók, a központi tér is megmaradt játszótérnek.

► **Az előbbieken megismert problémák tükrében döntött úgy polgármesterként, hogy főépítést keres a város számára? Milyen megfontolások alapján talált rá a megfelelő személyre?**

Jeleztem a szerkezeti terv felülvizsgálatával megbízott, az önkormányzattal több éve kapcsolatban álló irodának, hogy a városnak főépítészre lenne szüksége. Ők javasolták Horváth Zoltánt, akivel

▼ Energetikai pályázat másképp: a Városháza jelenlegi és tervezett állapota



először személyesen találkoztam, majd a testület is meghallgatta. Volt, aki nehezményezte, hogy nem írunk ki pályázatot a posztra. Úgy vélem, a főépítési feladatkörre való alkalmasság bizalom dolga, hiszen építészeti kérdésekben nem tudjuk elbírálni a pályázati anyagot. Volt, aki a médiából megismert devecseri újjáépítésre és az ócsai szociális lakások építésére hivatkozva nem javasolta a kapcsolatot, én azonban úgy vélem, hogy ha valaki ilyen megbízást kapott és teljesített sikerrel, arra inkább büszkének kell lennünk. Lehetséges, hogy helyben is van alkalmas ember, Horváth Zoltán azonban megfelelő végzettséggel, több évtizedes tapasztalattal a háta mögött, komoly referenciával és önálló megbízásokkal rendelkező gyakorló építész, akinek külsőként semmilyen érdeke nem fűződik a jelenlegi viszonyok fenntartásához. A településképi vélemény mind ez idáig adminisztratív feladat volt: polgármesterként csak a szabályok betartását tudtam ellenőrizni. A törvény szerint a polgármester hozza a döntést. Úgy ítélt meg, hogy az építészeti tartalom, például az illeszkedés vonatkozásában egy főépítész véleményére kell hagyatkoznunk.

› **Mit remél ezenkívül a főépítésztől, és milyen döntésekbe kívánja őt belevonni?**

Január óta van főépítészünk, aki az eltelt időben javaslataival több alkalommal is sikeresen megoldott többalakásos-egylakásos építkezésből eredő konfliktusokat.

A hivatal energetikai korszerűsítésére – amely a többszörös átalakítások következtében az egyik legcsúnyább épület a városban – pályázatot nyertünk. A főépítésznek köszönhetően a tervezett átalakítással – a nyílászárók szimpla cseréjén túl – az épület jellege is előnyére fog változni, igazodva az archív fotókon látható egykori homlokzat nyílaskialakításához és osztásaihoz. A buszváró pavilontól az utcabútorokig számos olyan apróbb feladat is van, amelyekhez szakavatott szem szükséges. Fontos dolog a tervezőkkel történő konzultálás. Reméljük, Horváth úrnak a jövőben arra is lesz lehetősége, hogy saját keze munkájával is bizonyítson a városban.

› **A környékbeli településeken alkalmaznak főépítészt?**

Tudomásom szerint egyedül Vecsésen és Gyömrőn. A 2000-es évek elején Maglódon is volt főépítész, de harminc települést ellátó hivatalokra nem volt szükségünk.

› **A város nem volt tétlen az elmúlt időszakban sem: intézményeket bővített, újkiskola, művelődési ház épült, kisebb főteret alakítottak ki, torony került a befejezetlen katolikus templomra. Milyen terveik vannak a jövőre nézve, és mi az a helyi építészeti arculat, amelyet polgármesterként szívesen látna meg-valósulni a felépítendő épületekben?**

Legfontosabb tervünk a városközpont kialakítása. Jelenleg teljesen be vagyunk szorítva: a mai, szerény méretű főtér egy részét például a katolikus egyháztól kaptuk használatra. A központban nincsenek önkormányzati tulajdonú területek, ahol a város jelenlegi méretéhez igazodó közösségi tér lenne kialakítható. Ehhez saját forrásból további területeket kell vásárolnunk. Az új helyi építési szabályzat elfogadásáig, amely igazodik hosszú távú elképzeléseinkhez, változtatási tilalmat rendeltünk el erre a területre. A településképből a hagyományos beépítésű Ófalu utcaszakaszait tartom megőrzendőnek. Fontos feladat a régi, a helyi építési hagyományokat tükröző épületek megmentése. Megfelelő mederbe kell terelni, illetve bizonyos övezetekre kell korlátozni a többalakásos építkezést, a többi területen pedig megtartani Maglód hagyományos településszerkezetét. Városszerte számos, városképileg kérdéses beavatkozási pont van.

› **Ritka ez a bölcs előrelátás egy olyan korban, amikor mindenki – az aktuális érdekek mentén – a gyors és látványos eredményekre összpontosít.**

Az a tapasztalatom, hogy a négy évből álló önkormányzati ciklus valójában semmire sem elegendő, eredményeket azonban fel kell mutatni. Komoly tervekhez távlatokban lehet csak gondolkodni, ehhez várom a főépítész segítségét is.