

**Eötvös Loránd Tudományegyetem**

**Bölcsészettudományi Kar**

# **DOKTORI DISSZERTÁCIÓ**

**UMBRAI LAURA**

## **A HATÓSÁGI KISLAKÁS-ÉPÍTÉS TÖRTÉNETE BUDAPESTEN (1870-1948)**

Történelemtudományok Doktori Iskola, Gergely Jenő a Doktori Iskola vezetője,  
Gazdaság és társadalomtörténeti Program, Kövér György a program vezetője

### **A bizottság tagjai és tudományos fokozatuk:**

- Elnök: Bácskai Vera a történelemtudomány doktora
- Bíráló: Katus László a történelemtudomány kandidátusa
- Bíráló: Sipos András Ph.D.
- Tag: Erdei Gyöngyi Ph.D.
- Titkár: Csapó Csaba Ph.D.
- Póttag: Czoch Gábor Ph.D.
- Póttag: Kemény Mária Ph.D.

### **Témavezető és tudományos fokozata:**

- Dr. Gyáni Gábor, az MTA Doktora

Budapest, 2007.

## *Tartalomjegyzék*

<b>Tartalomjegyzék .....</b>	<b>2</b>
<b>Előszó .....</b>	<b>4</b>
<b>Bevezetés .....</b>	<b>7</b>
<b>Szükséglakás-építkezések a XIX. század végén .....</b>	<b>8</b>
A kolera járványok időszaka .....	9
A főváros 1886-os szükséglakás építkezése .....	9
Az 1892-es építkezések .....	11
Az 1894-es barakk-építkezés .....	12
A szükséglakások működtetése .....	13
A telepek közegészségügyi helyzete .....	14
A szükséglakások irányítása és kezelése .....	18
Kik, mennyi ideig és milyen költséggel vehették igénybe a szükséglakásokat? .....	19
A teleprend fenntartása .....	28
Néhány életkép .....	29
<b>Szükséglakás-építés 1912-től .....</b>	<b>30</b>
Az újabb építkezések előkészítése .....	30
Újabb szükséglakások építésének előkészítése .....	31
Az 1912-es szükséglakások .....	32
Építkezés a Babér úton .....	37
A bérelt szükséglakásos házak .....	40
A szükséglakások kezelése .....	43
A telepek közegészségügyi helyzete .....	49
Szükséglakók, akik maguk próbáltak könnyíteni helyzetükön .....	51
<b>Kislakás-építési akció 1909-1913 .....</b>	<b>54</b>
Az építési program .....	54
A megvalósulás lépései .....	64
A program megtervezése, az építkezés irányítása .....	68
A telepek felszereltsége, melléképületei .....	74

A kislakások kezelése.....	78
A lakbér .....	83
A lakások bérbeadása és a lakók .....	91
Az életminőség a fővárosi kislakásokban .....	101
<b>A főváros lakáshelyzete az első világháború és az azt követő időszak alatt .....</b>	<b>107</b>
Állami beavatkozás, a kötött lakásgazdálkodás kezdetei .....	109
Miért nincs a korszakban magánépítkezés?.....	113
Budapest tervei.....	115
A Tanácsköztársaság eredményei .....	122
A főváros 200 milliós terve a húszas évek elején .....	128
<b>Budapest húszas évekbeli kislakás-építési akciója.....</b>	<b>131</b>
Budapest beruházásai .....	131
Az első ciklus (1925-1926).....	133
A banképítkezések (a második ciklus).....	138
A főváros saját rezsijében épített bérházai (a harmadik ciklus).....	151
A városi házak benépesítése .....	154
A szükséglakás helyzet a két világháború között.....	165
A Városszéli-telep .....	194
<b>A főváros építkezései a harmincas évek végén és a II. világháború árnyékában.....</b>	<b>201</b>
A főváros kislakás-építkezései 1938 és 1939 között .....	201
A főváros háromezer lakásos akciója (1939-1942).....	213
Az átmeneti kislakásos telepek építése.....	241
Kisebb építkezések 1943 és 1944 között.....	253
Építkezés a Magdolnavárosban.....	254
A kötött lakásgazdálkodás .....	266
<b>Bibliográfia.....</b>	<b>270</b>

## *Előszó*

A kislakás-, vagy a XIX. század végi elnevezéssel élve, a munkáslakás-kérdés iránti érdeklődés tulajdonképpen egyidejű a főváros robbanásszerű fejlődésének megindulásával, és a probléma végigkísérte az egész 1945 előtti időszakot. E bő háromnegyed század alatt, a hatóságok (elsősorban a főváros, de nem lebecsülendő az állam szerepvállalása sem), a politikai szellem és a közvélemény igényeinek figyelembevételével megpróbálták megoldást találni e kérdésben.

Az első, a világháború előtti időszakot mindenképpen a liberális politika jellemzi, ami igen hosszú ideig, a drámai lakáshiányt érzékelve sem vállalhata fel a piaci viszonyokba való beavatkozást. A Horthy-rendszer idején pedig, a konzervativizmus hatására, az állam növekvő ellenőrző szerepe mellett, egyre inkább helyet kapott a produktív szociálpolitika égisze alatt a gondoskodó állam, - főváros beavatkozó, de immáron az építkezéseivel, sokszor már a megtérülési szempontokat sem következetesen figyelembe vevő fellépése.

Természetesen nem csak az említett politikai légkör magyarázza a lakáspolitikában beállt változásokat. Számos összetevője van a kérdésnek. A hatóságok inkább csak futottak a gazdasági törvények által (sokszor az előző időszaknak ellentmondó módon) hajtott lakásügyi szekér után. Egyszer túl sok tőke (hitel) volt gazdaságban, ekkor a vállalkozók magukkal csábítva sok spekulánst, nagy kedvvel vágtak bele a lakásépítésekbe. A szociális szempontokat természetesen figyelmen kívül hagyták, így a munkalehetőségek reményében a fővárosba özönlő szegények drámai lakáshelyzete semmit sem javult. Máskor pedig pont a hitelek ellehetetlenülése okozta a hiány növekedését, és vonta maga után a piaci viszonyokba való beavatkozást. Ez utóbbi egészen odáig ment, hogy az állam miután az önálló lakásépítkezésekkel már felhagyott, erős ráhatással biztosított kölcsönöket a főváros építkezései számára.

Mindezek ellenére sem a piaci megtérülés reménye, sem a politikai ráhatás nem hozta meg a kellő sikert. Hiába áldoztak a hatóságok mind több pénzt az építkezésre, minden időszakban újabb és újabb, más forrásból és indíttatásból érkező és emiatt előre ki nem kalkulálható igénylő tömeg lépett fel a fővárosban, ami miatt a lakáshelyzet javulásáról nem is beszélhetünk az időszakban. A hatóságok ugyanis erre egyedül nem is lehettek volna képesek, egészen a gazdasági helyzetbe való beavatkozás II. világháború után megvalósuló totalizálásáig, amikor

a szocialista lakótelepek végre feloldják – néhány évtizedre – a Budapestre nehezedő lakásproblémát.

A disszertáció eredetileg az említett időszak teljes, a kislakáskérdéssel összefüggésbe hozható rajzát kívánta felvázolni. Ez a monográfia<sup>1</sup> el is készült, de terjedelmi korlátok miatt, jelen dolgozatban csak a témával legszorosabb összefüggésben álló fejezetek közlésére vállalkozhattunk. Emiatt számos, értékes, a korábbi kutatásokban<sup>2</sup> csak részlegesen tárgyalt összetevő ismertetéséről le kellett mondanunk. Így kimaradt annak a bemutatása, hogy miként érzékelté, hogyan magyarázta a kor embere a lakáshiány kialakulását, vagy milyen kereteket öltött a lakásreformereknek a külföldi tapasztalatok alapján meginduló – persze csak elvi – szerepvállalása, illetve Budapest életében most jelentkező, sőt az egész szociális lakáspolitikát valójában megindító túlszűfoeltság és az ezzel járó közegészségügyi állapotok ismertetése. A monográfia szerves részét képezi az egész korszak lakáshelyzetének statisztikai vizsgálata, a városigazgatás átalakulása egyrészt az adminisztratív szerepvállalásból a kommunális társadalom és gazdaságpolitika felvállalásáig, másrészt pedig a modern városspolitika elveinek meghonosítására tett törekvések bemutatása. Az írás több, az emberek mindennapi életét bemutató részt is tartalmaz, illetve kísérletet tettünk az első többnyire kudarcot szenvedett önerős – a hatóságok támogatását még nem élvező –, vállalkozás bemutatására is.

A két világháború közötti időszak szintén számos, a teljes kép megrajzolásához elengedhetetlen összefüggést tartalmaz. A statisztikai helyzet bemutatásán túl, a monográfiában külön fejezetben tárgyaltuk a kötött lakásgazdálkodás rendszerét, majd azt követően a lakbérleti jogviszony ismertetését, nem beszélve a gazdasági környezet, az adó és hitelpolitika változásairól, melyek a korábbi időszakhoz képest gyökeresen felborították a viszonyokat.

---

<sup>1</sup> A monográfia a Napvilág Kiadó gondozásában 2008-ban fog megjelenni.

<sup>2</sup> A téma különböző időszakaira rendelkezünk korabeli feltárásokkal, ezek közül a Ferenczi, illetve pontatlan adatai ellenére a Schuler munkák, valamint Borsos Endre 1929-es írása jelent máig hasznosítható, bár több helyütt kritika alá veendő támpontot a kutatónak. A kérdés kortárs feltárása, a külföldi példákkal szemben, meglehetősen későn, a 80-as években kezdődött meg, s Gyáni Gábor tollából rendelkezünk is az általa folytatott alap kutatás eredményeinek összegzésével, mely kötet a disszertáció alapötletét is sugallta. Az összegző monográfiák mellett természetesen számos szakkikk és könyv segítette a dolgozat elkészítését.

A disszertáció címében az eredeti célkitűzésnek megfelelően a hatósági kislakás-építés szerepel.<sup>3</sup> A legnagyobb veszteségnek azt érezzük, hogy a terjedelmi korlátok miatt, ki kellett hagynunk a hatóságok közül az állam szerepvállalásának bemutatását, illetve a korrajzot nem színesíthettük a kutatásokban eddig még teljesen érintetlenül hagyott nyomortelemek bemutatásával. Szintén a kép árnyaltabbá tételét szolgálhatta volna a téma néhány mellékszála – fővárosi segítséggel épített társasházak története, az OTI kislakásépítésben vállalt szerepe, a menhelyi viszonyok, a fővárosi inséggpolitika –, hogy csak néhányat említsünk a monográfiában bemutatottak közül. Hasonló, de többségében csak érdekességek szintjén végbement rövidítéseket szenvedett el a második világháborút tárgyaló rész is, így kimaradt a főváros padláslakás-építésekben tett tevékenységének ismertetése, az óvóhelyek – többségében utólagos kialakítása –, a fővárosi kislakások háborús kára, hogy csak néhányat említsünk.

Szándékaink szerint ezen a ponton még korántsem zárult le a kutatás. Számos fentebb említett fejezet egészülhet még ki további levéltári és tervtári kutatások eredményeként, illetve a hosszabbtávú terveink között szerepel a várospolitikai háttér teljesebb megrajzolása, valamint az építkezések építészettörténeti vetületének bemutatása is, de nem kerülheti el figyelmünket a magyarországi eredmények összehasonlítása a nemzetközi<sup>4</sup> helyzettel.

Mindezen hiányosságok ellenére remélhetőleg, a szinte teljes körű levéltári feltárásnak köszönhetően számos értékes eredményt tartalmaz a torzóban maradt disszertáció is. Korábban ugyanis a néhány sor, maximum oldal terjedelmű ismertetések, kizárólag csak a szekunder forrásokra támaszkodtak, melyek segítségével a rendszer teljes mélységében történő bemutatására nem kerülhet sor.

---

<sup>3</sup> A végleges cím egyébként azért nem tartalmazza külön a szükséglakás-építést, mert bár az eredetileg teljesen elkülönült a kislakás-építéstől mégis szervesen beleilleszkedik a főváros ezirányú tevékenységébe, hiszen a kezdeti kényszerhelyzet vezette el végül a hatóságot a lakásépítés felvállalásáig.

<sup>4</sup> E kérdés tárgyalása egyébként már a kortársakat is foglalkoztatta, főleg a Bárczy-program előtti időszakban, bár ebből a korszakból inkább csak közhasznú építkezésekre, magán jótékonyásra és gyári beruházásokra találtak követendőnek ítélt, de a magyarországi viszonyok között végül mégis csak megbukott példát a szakemberek. A későbbi időszakban pedig – amikor már bőségesen rendelkezniük külföldi sikeres hatósági építkezésekkel – a fővárosi szakembereket, a tizes évek biztos nyomdokain haladva már nem a követendő minta keresése, hanem szinte kizárólag a finanszírozás megoldása szempontjából érdekelte az osztrák, vagy a német programok megvalósulása. A korabeli forrásokra támaszkodva – a kutatás jelen állásában – nem lehetett pontos képet rajzolni a nemzetközi helyzetről, hiszen szerencsés esetben is csak néhány részleges leírás gazdagítja a korabeli elméleteket. Ezzel szemben a külföldi kutatócsoportok munkájának köszönhetően a kérdés az egyes országokban már rég feltárt, sőt rendelkezünk 1990-ből Daunton szerkesztésében egy összehasonlító kötettel is, mely magyarországi fejezete Gyáni Gábor munkáját dicséri.

Ezúton szeretnék köszönetet mondani a konzulensemnek, Gyáni Gábornak, aki értő segítő hozzáállásával egyengette mind a disszertáció, mind a monográfia elkészítését, hasonló hálával tartozom az ELTE Gazdaság és Társadalomtörténeti tanszékének, a Politikátörténeti Intézetnek és természetesen külön köszönet illeti a Budapest Főváros Levéltára munkatársait is.

### ***Bevezetés***

A dualizmus kori gazdasági felfutás eredményeként a magyar főváros végeláthatatlan harcot kezdett az újonnan érkező, illetve régtől itt élő városlakók lakással való ellátása érdekében. Ez a küzdelem, ha nem is volt teljesen eredménytelen, de a lakáshiányt – a második világháborúig bezárólag – mégsem sikerült felszámolni Budapesten.

Ennek természetesen számos oka lehetett. Egyrészt az, hogy a lakáshelyzetet, mint minden más gazdasági szegmenst a piaci viszonyoknak kell befolyásolnia, így ez esetben is a magánvállalkozásoknak, tehát a piac szereplőinek lett volna a feladata, a bérlők oldaláról érkező egyre nagyobb igény kielégítése. Csakhogy az építőipar a kecsegtető üzlet reményében sem tudott lépést tartani Budapest lakosság szám növekedésének ütemével, hiszen az új munkalehetőségek hívószavára a vidékiek végeláthatatlanul özönlöttek a fővárosba.

Budapest népessége az elkövetkezendő bő félévszázad folyamán, ha nem is kiegyenlített módon, de folyamatosan és határozottan emelkedni fog. Miután a magánvállalkozók a kiváló gazdasági lehetőségek közepette sem tudnak megfelelni az eléjük tárt feladatnak, sőt a későbbi kedvezőtlen gazdasági helyzet eredményeként már annyira sem voltak képesek szerepet vállalni a lakástermelés terén, mint a kezdeti időszakban. Így külföldi példákat nyomán, illetve a belső kényszerítő tényezők hatására a hatóságoknak kellett felvállalnia legalább a lakás piac legelmaradottabb ágának, a kislakások számának szaporítását. Látni fogjuk, hogy a főváros, hiába fog több - kevesebb áldozatokat vállalva időről-időre beavatkozni építkezésekkel, vagy egyéb támogatásokkal a lakás piac folyamataiba, sohasem sikerül megszüntetni a problémát. Ezt többek között azzal is magyarázhatjuk, hogy a gazdasági lehetőségekben erősen korlátozott főváros, hiába épített egyes ciklusokban akár 5-6 ezer kislakást, megközelítve, ha el nem is érve ezzel azt a pótlendő lakásmennyiséget, a hiányon nem sokat, vagy csak pillanatnyilag tudott segíteni.

### *Szükséglakás-építkezések a XIX. század végén*

A várt kislakás-építések megindítására azonban még egy ideig várni kell, hiszen a gondoskodó állam új eszméjének égisze alatt, a szociális feladatokkal éppen hogy csak ismerkedő, a liberalizmust szem előtt tartó hatóságok nem vállalhatták fel a lakáspiacba való beavatkozást. Ez alól azonban kivételt jelentettek a 80-as évek második felétől meginduló szükséglakás-építkezések, melyek végül megváltoztatták a mindenféle piaci beavatkozástól tartózkodó városvezetés lakásügyi álláspontját. Ennek a szociális lakásépítésen belül is speciális helyzetben lévő lakástípusnak meghonosodási folyamatát kísérjük figyelemmel a következő oldalakon.

A téma ismertetésekor azonban nem felejtkezhetünk meg arról, hogy az átmenetileg hajléktalanná vált emberek szükséglakással történő segélyezését határozottan el kell különítenünk a későbbi kislakás-építési akcióktól, melynek okát a minőségi, a mennyiségi, de mindenek előtt a létesítésük indíttatásbeli eltérésében látjuk. Szükséglakásokat ugyanis előbb a kolera járványok, illetve más közegészségügyi problémák megelőzése érdekében, később pedig a túlszűfolttság, illetve lakbérhátralék miatt frissen kilakoltatottak számára létesített a főváros. Ezekben a szálláshelyeken minimális költségtérítés ellenében, korlátozott ideig tartózkodhattak a rászorultak.

Le kell tehát szögeznünk, hogy a lakáshiánnyal küszködő fővárosnak az említett szükséghajlékok létesítésével az elsődleges célja nem az volt, hogy a piaci folyamatokba beavatkozva könnyítsen a lakásínségen, hanem az, hogy az ideiglenesen hajléktalanná vált fővárosi családok számára átmenetileg olcsó és egészséges menedéket biztosítson, illetve az, hogy a túlszűfolt, esetleg fertőzött lakások kiürítésével közegészségügyi szempontból megóvja a főváros lakosságát.

A későbbiekben azonban azt fogjuk látni, hogy az ideiglenesen felállított barakkok az eredeti rendeltetésüktől eltérően az odaköltözők állandó lakhelyeivé válnak, és így a szükséglakások a hatósági akarattól függetlenül teljesen beépülnek Budapest lakásállományába. Ennek a helyzetnek a hivatalossá tétele csak 1906-ban történik majd meg, amikor egy szabályrendelet közsegélynek minősíti a rászorultak szükséglakással való ellátását, s így azt a továbbiakban egyértelműen a székesfőváros feladatának tekinti. A tízes évekbeli kislakás-építési akció idején pedig már egyenesen a Bárczy-program keretében építenek szükséglakásokat. A

későbbiekben, ha időben el is különülnek a szükséglakás-építések a kislakás-akcióktól, a különbséget a továbbiakban már csak a hajlékok minősége jelenti. Azt pedig, hogy a főváros éppen melyik szociális lakástípus számának növelését választja, már nem az eltérő cél, hanem az anyagi lehetőség határozza meg. De kanyarodjunk vissza a nyolcvanas évekhez...

### **A kolera járványok időszak**

A fent említettek szerint a dualizmuskori liberális városvezetés a lakáspiacba való beavatkozást nem tekintette feladatának. Akadt viszont egy tényező, ami mégis sürgős cselekvésre bírta rá a testületet, ez pedig a vissza-visszatérő kolerajárvány<sup>5</sup> volt. A körülbelül 5-10 évente jelentkező járványok során a városvezetés egyre nagyobb szerepet vállalt a védekezés megszervezésében.

Elsőként a közegészségügyi rendszabályok betartását (árnyékszék, csatornák fertőtlenítését...) követelték meg, majd elkülönített járványkórházak felállításáról gondoskodtak, s városszerte állandóan működő egészségügyi bizottságokat<sup>6</sup> alakítottak, melyek feladata az előírások betartásának ellenőrzéséből, illetve a fertőző betegségek gócpontjaiként ismert túl népes lakások felkutatásából és felszámolásából állt. Ezek megszüntetése azonban nem lehetett egyszerű feladat, hiszen szükséglakás nem lévén az ott lakókra a kilakoltatás várt. Egy 1872-ből származó javaslat nagy, pajta-szerű, napszámosok százainak elhelyezésére alkalmas „*faalkatú ideiglenes lakházak*” építésével kívánt a helyzetet segíteni,<sup>7</sup> a kérdés azonban hamar lekerült a napirendről és az ehhez hasonló felvetésekre még hosszú ideig elutasítás várt.

### **A főváros 1886-os szükséglakás építkezése**

A kérdésben az áttörést végül az 1886-os kolerajárvány hozta meg. Budapesten ugyanis 1886. szeptember 13-án tíz megbetegedést jeleztek a bejelentésre kötelezett orvosok. Ennek nyomán már másnap megkezdtek működésüket a központi-, illetve az előjáróságokhoz kötődő kerületi járványbizottságok. E testületnek, a kolera-pavilonok és fertőtlenítő kemencék felállítása mellett a legfontosabb előterjesztése szükséglakások mihamarabbi létesítéséről szólt. Ezt

---

<sup>5</sup> A pesti kolerajárványok történetéről bővebben: Sipos András: A kolerajárvány és ahogy a város válaszol, IN Gyáni Gábor (szerk.): Az egyesített főváros, Budapest, 1998, 111-138.

<sup>6</sup> A legfőképpen önkéntesekből álló egészségügyi bizottságok mellett a városvezetés járványbizottságokat is létesített, melyek a megbetegedések észlelésekor kezdték meg a működésüket.

<sup>7</sup> Törvényhatósági Bizottsági jegyzőkönyv 1872. december 4., BFL IV. 1302. 443627/1872.

követően a tanács (alig egy héttel a betegség észlelése után) elrendelte a főváros első szükségbarakkjainak felállítását,<sup>8</sup> melyek azután három hét leforgása alatt el is készültek. A telepeken háromféle épület létesült. Az első típus az úgynevezett közös barakk volt, amely egyedülálló hajléktalanok elhelyezésére szolgált. Ezek, a gyors építkezés miatt, szimpla deszkából készített falból, illetve tetőből álltak és jól üvegezett, szélmentes vasalt ajtókkal és ablakokkal lettek ellátva. Valamivel jobb minőségben készültek el a családi barakkok, melyek szobáiban a lehetőségekhez képest csak egy család került elszállásolásra. Ezek falazata már dupla deszkából állt és a közöttük lévő rést hamuval vagy salakkal töltötték ki a jobb szigetelés érdekében, a deszkapadlót pedig itt már agyaggal borították. A harmadik fajta épület az árnyékszék elhelyezésére szolgált, s szintén a lehető legegyszerűbb kivitelben készült, bár itt a kényelmet 4 tükör is fokozta. Egyes telepeken az említett épületek mellett még halottas kamra és tűzoltó fészker is létesült.<sup>9</sup>

A főváros első alpolgármesterének Gerlóczy Károlynak az 1893-ból származó közgyűlési előterjesztése szerint, a ráfordítás (építés és fenntartás) összegének közel fele térült meg az első hat év alatt, a tőke pedig több mint 6%-ot kamatozott.<sup>10</sup> A vállalkozás tehát még azzal együtt is - mind társadalmi, mind pedig anyagi szempontból - sikeresnek bizonyult, hogy 1889-től a barakkok bevétele erősen lecsökkent, miután a hajlékok felét állandó jelleggel fertőző betegségek, illetve túlszűfolttság miatt kilakoltatottak számára tartották fenn.<sup>11</sup>

Az említett szükséghajlékok tehát elsősorban nem a lakásínség leküzdése miatt, hanem a kolerajárvány megfékezése végett létesültek, amit az a tény is indokolt, hogy a járványos megbetegedések több mint harmada túlszűfolt lakásban fordult elő.<sup>12</sup>

Ezek után a főváros bátran belevághatott a következő építkezésébe, igaz ugyan, hogy ehhez ismét a közlő kolera híre adta meg a kezdő lökést.

---

<sup>8</sup> Schuler Dezső: A hajléktalanság kérdése a székesfővárosban, Budapest, 1935, 16-17.

<sup>9</sup> Kimutatás a kiszállásolási barakkokra tartott ajánlati tárgyalás eredményeiről, 1886. szeptember 23., BFL IV. 1407/b. 15035/1889-IX. Az 1886-os szükséglakás-építésekről készített táblázatot lásd a függelékben (I. táblázat)

<sup>10</sup> Gerlóczy Károly: Előterjesztés a budapesti lakásviszonyok rendezése tárgyában, Budapest, 1893, 132. A barakkok jövedelmezőségéről készített táblázatot lásd a függelékben. (II. táblázat)

<sup>11</sup> A tisztí főorvos levele a Közegészségügyi Bizottsághoz, BFL IV. 1407/b. 15035/1889-IX.

<sup>12</sup> Fenyvessy József: A budapesti lakásnyomor, Budapest, 1895, 55-72.

## Az 1892-es építkezések

A központi járványbizottság 1892 októberében indította meg újból a munkáját, amikor további szükséglakások létesítését, illetve a régebbiek felszereléseinek pótlását kezdeményezte. Az előző építkezések során fontos szerepet vállaló Neuschloss Károly és Fia cég, ismét ajánlatot tett a barakkok építésére, igaz most – kedvezményes áron – saját telkét ajánlotta a célra. A járványbizottság azonban, a korábbiakhoz hasonlóan, most is fővárosi tulajdonú ingatlanon kívánt építtetni, így elutasította a társaság jelentkezését, viszont a feladattal végül egyéb vállalkozók mellett a család másik ágát, a Neuschloss Ödön és Marcell céget bízta meg.<sup>13</sup>

A járványbizottság a szükséglakások létesítésén túl a kolera gócpontok felszámolásával is foglalkozott. Például a járvány tombolása idején bejelentést kapott arról, hogy az úgynevezett Lusztig és Beck munkástelepen (Külső Váci út 58. sz., Géza út 8. sz.) 27 koleraeset fordult elő. A megbetegedések kapcsán el is rendelték a telepek átalakítását. Egy másik irat pedig arról számol be, hogy Vigassy István és Morvay Jánosné tulajdonában lévő Zaczetzky-telepen egy kolerában megbetegedett férfi feleségét és gyermekét a Váci úti szükséglakásokba szállították. Itt azonban nem tudták fertőtleníteni őket, mert a helyszínen működő mentők szolgálata még korábban megszűnt, és időközben a gőzfertőtlenítő gép kezelőjét is elbocsátották.<sup>14</sup>

A szükség-férőhelyek szaporítása érdekében az úgynevezett Sóház-telki 330 ágyas, ideiglenes menhelyet<sup>15</sup> is csatarendbe állították. Ebben az intézményben működésének kezdetétől olyan hajléktalanokat szállásoltak el, akik számára a Hajléktalanok Menhelye Egyesület létesítményeiben már nem jutott hely, de rendelkeztek az elhelyezésre jogosító utalvánnyal. Az ideiglenes menhely 1892 novemberétől fogadta lakóit, akik a járvány idején ingyenesen, azt követően pedig 3 krajcár fejében használhatták a fekvőhelyeket.<sup>16</sup>

A Központi Járványbizottság december 7-ével megszűntnek nyilvánította a járványt, és 1893 januárjában az utolsó kolerás beteg is elhagyta az ápolására

---

<sup>13</sup> Központi Járványbizottság jegyzőkönyve, VII. kötet, 1892-1893. 44. sz., 134. sz., 276. sz., 453. sz., BFL IV. 1403.o. Az 1892-es szükséglakás-építésről készített táblázatot lásd a függelékben. (III. táblázat)

<sup>14</sup> Központi Járványbizottság jegyzőkönyve, VII. Kötet, 1892-1893. 591. sz., 619. sz.

<sup>15</sup> A Sóház-telekhez még 1887-ben telekcsere folytán jutott a főváros, azzal a később meg is valósított céllal, hogy azon a helyen létesítse a Központi Vásárcsarnokot. Addig viszont ideiglenes menhelyként hasznosította a területet a város vezetése. Telekcsere, Törvényhatósági Bizottság Közgyűlési Jegyzőkönyvei, 1887. január 12., Gerlóczy Károly: i. m. 129., 131.

<sup>16</sup> A Központi Járványbizottság jegyzőkönyve, II. kötet, 1892-1893., 422. sz., 633. sz.

kijelölt járványkórházat, ami ezt követően be is zárta kapuit. A jegyzőkönyv utolsó bejegyzése szerint 1893 augusztusában újabb kolera esetet észleltek a Bécsi úton...<sup>17</sup> Ezt ugyan nem követte a korábbiakhoz hasonló méretű járvány, viszont a megbetegedés a hatóságokat folyamatos éberségre intette.

Az állandó készenlét jellemezte a következő időszakot. Az ideiglenes kórházak egy részét, mint például az óbudai barakk épületet a járvány megszűnte után, mindaddig fenntartották, amíg azt fel nem váltotta az állandó kórházépület, ez esetben a későbbi Margit-kórház.<sup>18</sup>

### **Az 1894-es barakk-építkezés**

A tanács 1893 novemberében újabb szükséglakások létesítését határozta el. A program keretében a 18 barakk- és melléképület felépítési jogát ismételten Neuschloss Ödön és Marcell cég nyerte el.<sup>19</sup> A pályázat eredményeként összesen hat telepen létesültek szükséglakások.<sup>20</sup>

Az 1894 tavaszán keltezett tanácsi jelentés szerint a lakások iránt olyan nagy volt a kereslet, hogy már az átadás napján *„az összes telep előtt nagy csapatok várakoztak, s a szobák az azóta eltelt egy hónap alatt mindvégig ki voltak adva.”*<sup>21</sup>

A fővárosi szükséglakások történetében ez volt az első olyan kezdeményezés, amit nem közvetlenül a kolera réme, hanem a kilakoltatottak, illetve a hajléktalan családok átmeneti megsegítésének igénye indított.

A XIX. század utolsó harmadában emelt szükségbarakkokról elmondható, hogy kivétel nélkül fából készültek, s közülük a modernebbeket (1894) az árnyékszékek mellett már mosókonyhával is felszerelték. A telepek felépítésükkor csak kis hányadban rendelkeztek közművekkel, a hiányosságok pótlására pedig a következő évtizedben került sor. 1886-ban és 1892-ben 9 közös szoba létesült, melyek közül 3-ban külön férfi és női osztály működött. Ezekon kívül 116 17m<sup>2</sup>-es (51 m<sup>3</sup>)

---

<sup>17</sup> u. o. 674. sz., 679. sz., 690. sz.,

<sup>18</sup> A III. kerületi előljárási előterjesztése az óbudai végleges kórház számára kijelölt telken felállított barakkokról 1895, BFL IV. 1407/b. 34886/1897-IX. Ehhez hasonló barakk-kórház működött többek közt a Markotányos és a Gyáli úton is, de az sem ment ritkaság számba, amikor a már meglévő köépület mellett fából, különálló, ideiglenes fertőzőosztályt létesítettek.

<sup>19</sup> BFL IV. 1407/b. 3364/1894-IX.

<sup>20</sup> Az 1894-es szükséglakás-építkezésekről készített táblázatot lásd a függelékben. (IV. táblázat)

<sup>21</sup> Jelentés a szükséglakások átvételéről, BFL IV. 1407/b. 9490/1896-VI.

családi szoba 4-6 tagú és 12 28,8 m<sup>2</sup>-es (100m<sup>3</sup>) állt az ennél népesebb családok rendelkezésére.<sup>22</sup>

### **A szükséglakások működtetése**

Miután a székesfőváros szükséglakás állománya folyamatosan bővült, egyre több kerület rendelkezett barakk-telepekkel. Ezek irányítása 1891-től a IX. Szociálpolitikai Ügyosztálytól az előjáróságok kezébe került, melyek tájékoztatták a városvezetést a telepek közegészségügyi állapotáról, leltári viszonyairól, forgalmukról és a bevételek alakulásáról.

Szintén a kerületek továbbították a hozzájuk befutott panaszokat, illetve kérelmeket (közegészségügyi hiányosság, a használati díj csökkentésének igénye stb.), a telepek fenntartásáról pedig telepfelügyelők alkalmazásával gondoskodtak. Emellett az előjáróságok kezdeményezhették a fővárosonál e létesítmények felújítását, közművesítését, vagy akár a kibővítését is.

A szükséglakások Budapest tulajdonában voltak, így minden külön költségvetési tételt képező kiadás a tanácsi, majd közgyűlési engedély mellett, belügyminiszteri jóváhagyást is igényelt.

Minden barakk-telep rendelkezett egy előjárósági képviselővel, az úgynevezett gondnokkal, aki a szükséglakások ellenőrzése mellett a testületen belül is képviselte a rábízott telep lakóiak érdekeit.<sup>23</sup>

Némileg más, sőt jóval szerteágazóbb megbízást kapott a városi házgazda, akinek a feladata, az általánosabb gondnoki teendők mellett, egyfajta építésvezetői szerepkör ellátása lehetett. Őt bízták meg például a szükséglakások áthelyezésével, a tatarozások ellenőrzésével, sőt nem egyszer azok kivitelezésével is. Emellett őt utasította a tanács a fertőtlenítések végrehajtására, tehát a házgazda feladatát képezte mindazon munkák irányítása, melyeket a főváros házilag kivitelezett a szükséglakások fenntartásakor.<sup>24</sup>

Felújítások esetén különben a beruházások értékétől függően, vagy a város döntött a házilagos kivitel mellett, vagy pedig az előjáróságok, a felsőbb hozzájárulás megszerzését követően, maguk szerződtettek korábban már bevált

---

<sup>22</sup> Gerlóczy Károly: i. m. 131., 135 Schuler Dezső: i. m. 21. A szobák kialakításánál különben a 10 m<sup>3</sup>/fő zsúfoltsági minimumot vették alapul.

<sup>23</sup> BFL IV. 1407/b. 79378/1907-IX.

<sup>24</sup> BFL IV. 1407/b. 24487/1912-XIV., u. o. 44797/1894-IX., u. o. 23127/1894-IX.

vállalkozókat a munkák elvégzésére. Abban az esetben pedig, ha a beruházás értéke meghaladott egy bizonyos értéket, meghívásos pályázatok útján választották ki a legmegfelelőbb cégeket. A folyamat bemutatására a legjobb lehetőséget talán az 1894-es építkezés iratai adják.

1893 decemberében belügyminiszteri leirat érkezett a fővároshoz, mely jóváhagyta a tanács által egy hónappal korábban elfogadott, az építkezés megkezdéséről szóló döntést. A tanács ezt követően hat,<sup>25</sup> a főváros által már több ízben foglalkoztatott vállalkozót kért fel, hogy vegyenek részt a szükséglakások építésére kiírt meghívásos pályázaton. Az úgynevezett szűkebb körű árlejtésre a tanács minden meghívottól egy 14 szobás barakkra, egy mosókonyhára, árnyékszékekre és a belső földmunkákra kérte be az ajánlatot. A beérkezett ajánlatokat a budai házgazda tanulmányozta át, s a legkedvezőbbnek Neuschloss Ödönét találta, bár házilagos (általa vezetett) kivitel esetén az összkiadást közel egy hetedével csökkenthetőnek vélte. Ez esetben viszont az épületek nem készültek volna el határidőre, és az ebből adódó használatidő-veszteség megközelítette volna az elérhető megtakarítást. Így a tanács végül az említett céget bízta meg a szükségbarakkok felépítésével.<sup>26</sup> Az elkészült szükséglakások felülvizsgálatára és átvételére 1894. május 1-én jelent meg a tanácsi küldöttség, amikor az összes telepet végigjárva mindenhol részletes vizsgálatot tartottak és a hiányosságok pótlására felszólították a vállalkozót.<sup>27</sup>

### **A telepek közegészségügyi helyzete**

A főváros, illetve az eljáróságok komoly figyelmet szenteltek a telepek közegészségügyi helyzetének javításának. Járványok ellen küzdve nem lehetett elég az, hogy kiköltöztették a zsúfolt lakásokból az embereket, hanem az új lakhelyükön a megfelelő egészségügyi feltételeket (ivóvíz, csatorna, vízöblítéses árnyékszék) is biztosítani kellett. Erre azonban sokszor csak utólag került sor.

A Kárpát utcai szükséglakók például a telep alapításától kezdődően szenvedtek a szennyvíz elvezetésének, illetve az ivóvíz biztosításának megoldatlansága miatt. Hiszen már az átadás után egy hónappal panasz futott be az eljárósághoz arról,

---

<sup>25</sup> Vállalkozók felkérése, BFL IV. 1407/b. 56417/1893-IX. Név szerint: Gregersen Gudbrand, Neuschloss Károly és fia, Wellisch Arnold, Brunner Ferenc, Neuschloss Ödön és Marcell valamint Czibaner János

<sup>26</sup> Az 1894-es szükséglakások iratai, BFL IV. 1407/b. 3364/1894-IX.

<sup>27</sup> Az új szükséglakások bejárása és átadása 1894, BFL IV. 1407/b. 9490/1896-VI.

hogy a kút vize élvezhetetlen, s a fővárosi fővegyész már meg is tiltotta annak ivását. Ezen kívül azonban nem történt más konkrét előrelépés az ügyben.

1897-ben Farkas István telepfelügyelő a következő levéllel fordult az előljáráshoz:

*„Tekintetes Elöljáróság! A szükségtelep kútjai teljesen tönkrementek, élvezhető vizük nincs, a lakók javarésze elköltözött, a többi is már indulóban van a vízhiány végett. Másik veszély: a barakk környéke ki van adva Czipaner úrnak ácstelepnek és annak (a telek másik része UL) feltöltése végett, a nagy esőzések következtében az udvar fele részét a víz elöntve a nagykapu közlekedését tisztára megakadályozza. Az egész süllyedékben van, nem lehet se ki, se bemenni. Farkas István felügyelő.”*

Ekkor a segítség viszonylag gyorsan érkezett és már 2 hét múlva kijavították a hibákat.<sup>28</sup> 1898-ra a helyzet mégsem javult sokat, sőt addigra a telep olyan rossz állapotba került, hogy a főváros már komolyan foglalkozott az áthelyezés gondolatával. Eközben a telepnek az ivóvízhálózatba való bekapcsolását (a csővezeték nagy távolsága, illetőleg a várható kevés fogyasztó miatt) bizonytalan időre elhalasztották, csakúgy, mint a szennyvíz elvezetésének megoldását, amit a magas talajvíz gátolt. A fő problémát pont ez utóbbi jelentette, hiszen a talajvíz már a Duna közepes vízállásakor is elöntötte az árnyékszékeket, melyek így teljesen fertőtleníthetetlenekké váltak.<sup>29</sup> A kerületi tisztiorvos, Kresz Géza beszámolója szerint *„az udvar csaknem felét egy nagy kiterjedésű tócsa lepi el, melynek zöldes színű felületén mindenféle rothadó anyagok úszkálnak.”*<sup>30</sup> A telepet végül nem újították fel, hanem lebontották és a még mindig ott lakókat átköltöztették a VI. kerület Külső Váci úton fekvő szükséglakásaiba. Az V. kerületi előljáróság pedig kitartó harcának dacára sem jutott többé sajátkezelésű szükséglakásokhoz.

Egyébként a Váci úti lakók sem éltek sokkal jobb közegészségügyi körülmények között, amire egy közegészségügyi konferenciára hazánkba látogató francia újságíró, a Lancet munkatársa is felhívta a figyelmet:

*„Ennek a helynek a megtekintése elég ahhoz, hogy mindenki meggyőződjön, hogy Budapest hatóságának fogalma sincs arról, hogy a szegények lakásait illetőleg minő kötelességei vannak... Hogyan kényszerítheti a város, mint*

---

<sup>28</sup> Farkas István levele, 1897. október 12., BFL IV. 1407/b. 4415/1901-IX.

<sup>29</sup> Iratok a Kárpát utcai szükséglakásokról, BFL IV. 1407/b. 51253/1896-IX., u. o. 4415/1901-IX.,

<sup>30</sup> u. o.

egészségügyi hatóság a magántulajdonosokat arra, hogy egészséges épületeket emeljenek, hogy jó csatornázást alkalmazzanak, csatornáikat rendbe tartsák, öblítsék, szellőztessék, ha maga a hatóság saját területén több száz szegény számára olyan lakást tart fenn, amelyekben a közegészségügyi kívánalmak teljesen hiányoznak. A város által épített lakóházak egyik fontos feladata az, hogy jó például álljanak a magántulajdonosok előtt, s ezáltal a haladás célját is szolgálják... Hogy építhették a Külső Váci úti szükségbarakkokat olyan helyre, ahol a csatornázás oly nehézségekkel jár, hogy mind máig nyoma sincs a területen... a mosókonyhák vize a lakások ablaka előtt fekvő árnyékszék gödörbe ömlik, minek következtében az havonta megtelik, s folyamatosan elképzeltetlen bűzt áraszt...”<sup>31</sup>

1896-ban a kerületi előjáró előterjesztést intézett a tanácshoz, hogy az gondoskodjon a közegészség ellenes viszonyok felszámolásáról. Jelentése szerint: „... a barakkokban lakó 420 ember számára, falazott pöcegödörrel bíró 3, a legprimitívebb üléssel ellátott árnyékszék áll a rendelkezésére. Az ülések teljesen nyitottak, leülésre csupán egy hosszában húzódó gerenda szolgál, s így az árnyékszékek a felnőtteknél is óvatosságot igényelnek, a gyerekek viszont könnyen beleeshetnek a gödörbe, ezért ők a környéket rondítják... A szennyvíz, a mosogatóvíz és a moslék, más hely nem lévén, az udvaron szerteszét öntöződik, így van ez az alapítás óta, így a talaj jócskán szennyezett...”

A közös barakkok lakói számára pedig: „nincsen gondoskodva még arról sem, hogy arcukat, vagy kezüket megmoshassák, hacsak el nem mennek az udvaron szabadon elhelyezett két vízvezetéki csaphoz, amely két csap az egész barakkot látja el. Miután a barakkok környéke jelenleg már erősen beépült, s mellette a legnagyobb forgalmi utak húzódnak, jóllehet a földhöz tapadt szegény embereknek – tekintve a munkáslakások nem elegendő voltát és drágaságát – a barakkokba való befogadás minden közegészség és köztisztaság elleni állapotai mellett, jótétemény számba megy, mégis az előjáróság, amennyiben a tekintetes tanács a fentebb vázolt állapotok szanálásáról sürgősen nem intézkedik, kénytelen az összes barakk helyiséget az ott uralkodó közegészség ellenes állapotok miatt kiüríteni...”<sup>32</sup>

---

<sup>31</sup> Farkas Jenő: i. m. (1895), 9-10 – idézi a Lancet cikket

<sup>32</sup> A VI. kerületi előjáró előterjesztése a tanácshoz 1896. január 14., BFL IV. 1407/b. 31321/1896-IX. A fenygetés végül megtette hatását, hiszen a következő évben a telep 2 kúttal gazdagodott, az árnyékszékeket pedig vízóblítéses rendszerűvé alakították át és faürlőkkel szerelték fel.

A fentiek alapján láthatjuk, hogy a köztisztaság és a megfelelő egészségügyi viszonyok terén mennyi kritika érte az előljáróságokat és velük együtt a fővárost is. A Lancet cikkhez hasonlóan számos újsághír foglalkozott a szükséglakók nyomorával, szegénységével, a telepeken uralkodó „ázsiai viszonyokkal”, bűzölgő pocsolyákról, fertőzött vízről, elrongyolódott soha nem tisztított pokrócokról, férgekéről, bogarakról, terjedő betegségekről, túlszűfoltyságról, erkölcstelenségről és a lakók kiszolgáltatottságáról írva. Beleolvasva ezekbe az írásokba látni fogjuk, hogy a kolera, később pedig már a hajléktalanság ellen küzdő főváros e téren csak részlegesen tudott megfelelni az önmaga elé állított, majd mindinkább a társadalom által is elvárt feladatának.

*„...a kolera miatt, hogy a túlszűfolt lakásokat kiürítsék hallatlanul olcsón adták a lakásokat 6-4 Ft-ért havonta. A kísérlet bevált és az ideiglenes bódék állandóvá lettek, melyet a főváros mindig jól értékesített, nem veszített rajtuk soha. Örül a szíve, hogy 4-5 ezer családnak, potom 70-80 ezerért lakást adhat... Két közös háló, két hosszú földszintes faház azoknak, akik nem tudnak rendes otthonra szert tenni. Két sor ágy van a falhoz állítva, egy-egy oldalon 35 korhadt deszkaláda és nem ágy. Bűzös szalmazsákok és pokróc darabok, a fehérre meszelt nagy helyiség egyesíti Budapest szeméjét. Erkölcstelenség, vérfertőzés, fajtalanság, teljes megromlás tanyázik ezek között a szerencsétlenek között... A közös szobák dohos levegőjében száz meg száz élő állat vár a feltámadásra, a civilizációra.”<sup>33</sup>*

*„Öt család lakik ebben a szobában, kilenc felnőtt és húsz gyermek, két hely pedig most üres, oda is fog kerülni két család. Az egyik család összes tagjának trachomája van, vajon hány embert fenyeget az örök vakság? Megtudom, hogy az egész barakk valóságos járványfészek, heti 2 K-t fizetnek a két szalmazsáknyi helyért.”<sup>34</sup>*

Ne gondoljuk azonban, hogy a telepeknek erről a valóságáról a főváros csak az újságok hasábjairól szerzett tudomást. Az állapotok megváltoztatása érdekében maguk az előljáróságok is számtalanszor fordultak előterjesztéssel a tanácshoz. A VI. kerületi előljáró például arról tett jelentést, hogy a közös barakkokban hálók napi 5 krajcárért „emberemlékezet óta nem mosott szalmazsákon, szennyes

---

<sup>33</sup> Geley József: A nyomor tanyája, Magyar Szalon, 1894, 564., 568.

<sup>34</sup> Huszonkilencen (cikk a Lenke úti szükséglakásokról), Népszava, 1910. május 6., 6.

*pokrócokban kénytelenek feküdni, s alusznak amennyiben az ágyon a bogarak száza és ezrei őket aludni hagyják...*<sup>35</sup>

A közegészségügyi problémákkal az előljáróságok egyrészt a telepfelügyelőknél, vagy egy-egy fertőző betegség feltűnését követően a tisztiorvosokon keresztül értesültek, másrészt a telepen tartott szemlék során szembesülhettek a problémákkal. Ezt követően a feltárt hiányosságok megszüntetése érdekében, lehetőség szerint saját hatáskörükben intézkedtek, például elrendelték a helyiségek felsúrolását, kimeszelését, amire egyébként a tanács is kötelezhette őket.

Nagyobb kiadásokat jelentő fertőtlenítő munkák, illetve a szalmazsákok kimosatása és újratöltése, a pöcegödrök átalakítása, a bűzös csatornák kikotortatása és bűzfogóval való ellátása stb. viszont már felsőbb utasítást igényelt, így ilyen alkalmakkor az előljáróság csak az ezekről történő intézkedést kérelmezhetette a tanácsnál.

A kerületi előljáróság viszont saját hatáskörében intézkedhetett a fertőtlenítésről szokványos fertőző betegségek (kanyaró, vörheny, hasi hagymáz) felbukkanása esetén. Ilyenkor a beteg kórházba szállíttatása mellett, a tisztiorvos naponta ellenőrizte a telepet, a fertőzött lakást pedig fertőtlenítették.

Ez történt 1903 májusában a Vágóhid uti barakk-telepen is, mely esetről az intézkedő tisztiorvos jelentéséből szerezhetünk pontosabb információkat:

*„Bili József napszámos négy éves gyermeke megbetegedett... május hó folyamán vizsgálatot tartottam, a gyereket eddigre már a Szent László kórházba szállították... Intézkedjenek, hogy a gyerekek látogatókat ne fogadjanak. Az iskolás gyerekek, akik a beteggel egy lakásban laknak iskolába ne bocsátassanak.”*<sup>36</sup>

### **A szükséglakások irányítása és kezelése**

A hatóságnak ahhoz, hogy a szükséglakások elláthassák feladatukat, körül kellett határolniuk e szociális intézmény jogi helyzetét, illetve szabályozni kellett a telepek életét. Az első, erre irányuló kísérlet természetesen a legkorábbi ilyen építkezések idejére datálható.<sup>37</sup>

---

<sup>35</sup> A VI. kerületi előljáró előterjesztése a tanácshoz, BFL IV. 1407/b. 31321/1896-IX.

<sup>36</sup> Közvágóhid uti szükséglakásokban vörheny megbetegedés, BFL IV. 1407/b. 106112/1903-X.

<sup>37</sup> 12075/1886. sz. szabályzat.

Ez alapján a beutalás csak az előjáróságokon keresztül, sürgős esetben a kerületi orvos útján történhet, járványos megbetegedés, vagy túlzásfolttság miatt kiszállásolt egyének, illetőleg családok számára, akik ideiglenesen – néhány napra – helyezhetőek csak el, amíg a fertőzött lakást ki nem tisztítják.<sup>38</sup>

A barakkok kezelésével is foglalkozó szabályzatokból a következőket tudhatjuk meg a telepek működéséről: A szükséglakások a kerületi előjáróságok közvetlen irányítása alatt álltak, így azok kötelesek voltak a telepeket a szabályzatban megjelöltek szerint kezelni.<sup>39</sup> A szükséglakásokat a helyszínen a telepfelügyelő és megfelelő számú segéd személyzet működtette. A felügyelők feladatai közé a leltári tárgyak kezelése, a helyiségek berendezése és tisztántartása, a fegyelem fenntartása, a felvételre jelentkezők nyilvántartása, a használati díjak beszedése, és azoknak az előjáróság felé történő hetenkénti elszámolása tartozott. A feladat ellátásáért cserébe a felügyelők családjukkal együtt ingyen lakhattak a telepen, illetve a telep nagyságától függően pénzbeli illetményben is részesültek.

A szükséglakások háromféle szálláshelyből álltak: családi szobákból, tömeges éjjeli szállóból és bizonyos esetekben megfigyelő osztályokból. Ez utóbbiakban járvány esetén a beteg hozzátartozóit helyezték el a fertőtlenítés idejére, illetve egészségügyi állapotuk figyelemmel kísérése céljából. E típust elsősorban a járvány terjedésének megakadályozására hozták létre. 1886-ban eredetileg az összes barakk ilyen kiszállásolásra készült, később viszont átalakították ezeket normális szükséglakásokká, és az eredeti feladatukat már csak a nevük őrizte. Az 1889-es tisztiorvosi jelentés panaszolta is, hogy egyetlen egy olyan családot sem talált a telepeken, amelyet ragályos megbetegedés folytán költöztettek volna be. A fővárosnak viszont állandóan készen kellett állnia egy esetleges járvány kitörésére, ezért mind Pesten, mind pedig Budán készenlétben tartottak egy-egy járványbarakkot.<sup>40</sup>

### **Kik, mennyi ideig és milyen költséggel vehették igénybe a szükséglakásokat?**

Már az 1888-as határozatban részletesen körülhatárolták a bent tartózkodás hosszát, eszerint az utalvány egy vagy több napra, illetve hétre, de maximálisan

---

<sup>38</sup> A szükséglakások használatára vonatkozó szabályzat, 1886. október 12., BFL IV. 1407/b. 15035/1889.

<sup>39</sup> Ebben a helyzetben gyökeres változás majd 1912-ben következik be, amikor a kerületek kezéből kivesszük a barakkok kezelését és azt az újonnan alakult XIV. ügyosztályra bízják.

<sup>40</sup> BFL IV. 1407/b. 105267/1907-IX.

csak egy hónapra szólhatott. A bentlakás idejét viszont szükség esetén, 1,5 Ft-os heti díj mellett meg lehetett hosszabbítani.<sup>41</sup> Ezzel az intézkedéssel tulajdonképpen jogilag torpedózták meg azt a célt, amit eredetileg a kiszállásolási-telepek létesítésével el akart érni a főváros. A szabályok szerint ugyanis innentől kezdve a lakó akár hónapokig élvezhette a tanács adta rendkívüli kedvezményeket anélkül, hogy bármiféle ösztönzés érte volna, hogy lakásproblémáin önmaga segítsen.

A szükséglakásba való elhelyezést elsőként az 1906-ban életbe lépő szegényügyi szabályrendelet minősítette közsegélynek,<sup>42</sup> melyre az önhibájukon kívül nyomorba élők lehettek jogosultak. Mint ilyen közsegély, eredendően azt a célt szolgálta, hogy lehetőséget nyújtson a felemelkedésre, általa pedig a támogatott ismét a társadalom hasznos, önmaga is kereső tagjává válhasson.

A későbbiekben sem születtek olyan paragrafusok, melyek a benntartózkodás időtartamát komolyan korlátozták volna, mindegyik szabályzat megelégszik az első hónap leteltét követően az eleve alacsony használati díj megemelésével.

Az iratok alapján az derült ki, hogy a szükséglakások történetének első harminc évében a fővárosi lakbéringadozások ellenére sem került sor a használati díj összegének megváltoztatására. Az eredetileg a megtérülést szigorúan figyelembe vevő díjmegállapításból adódóan viszont a fenntartót a későbbiekben sem érte kár. A barakk-telepek még a nem fizető lakók számának szaporodása ellenére is jól jövedelmeztek, s általában nem is gazdasági okokból volt panasz ellenük.

A hosszútávon fizetési hátralékba került lakókra előbb vagy utóbb kilakoltatás<sup>43</sup> várt. Egy ilyen esetről számolt be 1909 augusztusában a Népszava. A Stefánia úton „... cifra villák környezetében lapulnak meg a szükséglakások, ezek a kátrányborítású rozoga sátrak. Zimmerman Ármin pincér, hosszú idő óta lakott a Gizella utca 10. szám alatti szükséglakások egyikében, békében élt, de mostanában elkezdtek intrikálni ellene, s Fodor Béla a VII. kerületi előljáró segédtsízt, a barakkcsoport legfőbb ura, felmondott neki. Többször mondott fel, mert Zimmerman kérésére ismételten meghosszabbította az ott lakást. Az utolsó, két

---

<sup>41</sup> 1498/1888-Eln. sz. Szabályzat a szükséglakásokról, 1888. február 19., BFL IV. 1407/b. 15035/1889.

<sup>42</sup> Szegényügyi szabályrendelet, BFL IV. 1407/b. 236702/1905-IX.

<sup>43</sup> A barakkokból a felettes hatóság tulajdonképpen indok nélkül is bármikor kitehette a lakókat, (bár erre nem igen került sor) ugyanis a szükséghajlékok nem minősültek lakásoknak, így a beköltözéssel sem keletkezett bérleti jogviszony. Ezzel a szabállyal tulajdonképpen a hatóság azt akarta elérni, hogy hirtelen szükség esetén biztosítani lehessen a valóban rászorultak számára az elhelyezést. 1912-es kezelési utasítás, BFL IV. 1407/b. 107912/1912.

*hétrel ezelőtti felmondást már nem hosszabbította meg. Pintér Béla felügyelő úr kiköltöztette őket, s csak hosszas könyörgés után engedélyezte, hogy a bútorok bennmaradhassanak. A lakást bezáratta és otthagya az embereket az udvaron a szakadó esőben. Egy munkásasszony a kisgyerekeket bevitte magához. Az egyik gyerek, akik kinn maradt súlyosan megbetegedett, ezért még 2 napra visszamehettek Zimmermanék a lakásba. Ezután Fodor Béla hozatott egy rendőr ellenőrt, aki az egész családot tolonckocsira rakatta és elvitette a VII. kerületi rendőrkapitányságra, ahonnan elengedték őket, s most a család szétszórva ismerősöknél él.”<sup>44</sup>*

Ismerünk azonban olyan esetet is, hogy egy tehetősebb ember jutott ingyenesen szükséglakásos elhelyezéshez. Ilyen volt például Violand Rezső V. kerületi hivataloszolga, aki egyébként botrányos viselkedésének köszönhetően, illetve egy fontoskodó, de munkáját precizitással végző hivatalnok közreműködésével hatalmas nagy botrányt kavart az V. és VI. kerületi előljáróság között.

Történt ugyanis, hogy Tassy József VI. kerületi előljárósági díjnok elrendelte az említett – Külső Váci úti telepen élő – Violand Rezső kilakoltatását, aki már évek óta díjmentesen lakott a főváros szükségtelepein. Tassy úr a szolgálati szabályzatnak megfelelően azért akarta kiköltöztetni a lakót, mert 20-30 hátralékos család között is Violand lakott legrégebben a telepen. Ő volt az, akinek neve nemcsak hogy nem szerepelt a szegényügyi nyilvántartásban, de a szükségtelep felügyelője szerint még vagyonos ember hírében is állt. A barakklakók részegeskedése miatt egyébként is rendszeresen panaszkodtak rá, sőt azt is beszélték róla, hogy köze volt egy, a szükségtelepet és a hatóságot megrágalmazó újságcikk megjelenéséhez. Így Tassy József, aki munkaköréből adódóan nap mint nap kényszerült lakbérhátralék miatt kilakoltatott, hajléktalan özvegyek és árvák elhelyezési kérelmét elutasítani, úgy döntött, hogy érvényre juttatja a szolgálati szabályzatban leírtakat, és 1901. október 1-én elrendelte a térítést nem fizető családok kilakoltatását. Violand viszont a kiköltöztetés alatt fennen hangoztatta, hogy az ő kilakoltatása érvénytelen, mert neki magától Mezey Lajos V. kerületi előljáró úrtól van írása arról, hogy őt kilakoltatni nem lehet. Ez persze akkora felháborodást keltett a többi, feltehetően nincstelen kilakoltatott között, hogy azok tettelegességgel fenyegetőzve panaszt tettek Tassynál a VI. kerületi előljáróságon.

---

<sup>44</sup> Hajléktalanná tettek egy tízgyermekes családot, Népszava, 1909. augusztus 12., 4.

Díjnokunk ekkor áttelefonált az említett V. kerületi elöljáróságra, hogy Mezey elöljáró a szolgálati utasítás 220. paragrafusának 5. pontjának értelmében, mely szerint „*Díjtalan lakásra szóló utalványt a kerületi elöljáróság ad ki és legfeljebb 2 hétre. Az utalvány további 2 hétre meghosszabbítható,*” intézkedjen.

Igen ám, de az elöljáró az országgyűlési választások miatt házon kívül tartózkodott, így a telefon a szabadságáról visszarendelt Raisz Rezső tanácsjegyzőhöz futott be.<sup>45</sup> A hivatalosnak induló beszélgetés egy hatalmas veszekedésbe torkollott, amiben Violand, a pártfogolt hivatalszolga már csak mellékszereplő volt, s a vita mindinkább egy szükséglakásait elvesztett, sértett kerület képviselője és a „bürokrataságában” megbántott, viszont új szükséglakásainak örvendő és azokat védő kerület hivatalnokai között zajlott.

A telefonbeszélgetés után több szálon indult meg a vizsgálat. Violand Rezsőről kiderült, hogy már az V. kerületi elöljáróságon is részeges, garázda ember hírében állt, aki többször fenyegetőzött övéi legyilkolásával, viszont szintén ettől, vagyis a munkaadó elöljáróságától kapta feleségével és 5 gyermekével együtt a VI. kerületi Külső Váci úti barakk-telepre az ingyenes lakáskiutalást, ahova az utalvány értelmében 60 napra be is költözhetett. Valószínűleg itt hosszabb ideig is meghúzhatta volna magát, ha Tassy jóvoltából nem kapott volna felszólítást arra nézve, hogy mint nem fizető lakó 15 napon belül hagyja el a lakást.<sup>46</sup>

A Violand família sorsa azonban keservesen összerosódott a valamikori V. kerületi szükséglakások végzetével, ugyanis Farkas István halála után a családfő lett a Kárpát utcai barakkok felügyelője, ahol 2 éves munkája fejében ingyen lakhatott. Az V. kerületi telep viszont 1900-ban végleg bezárta kapuit, lakóit pedig átköltöztették a VI. kerületi, Váci úton fekvő fertőzőbeteg szállítási telep átalakításával létesített új szükségtelepre, ahol állítólag a szegények felügyeletét rövid ideig maga Violand Rezső látta el. A szükséglakásait elvesztő V. kerületi elöljáróság képviselői is jobban megérthetőek, ha tudjuk, hogy a telep fenntartásával hosszú éveket küszködtek, kérték a telep szárazabb helyre való áthelyezését, vagy egészen más helyen történő újjáépítését. Az ígéretekből azonban nem lett semmi más, csak egy bontó határozat és egy kellően körül nem határolt jogkör a kerület szegényeinek elhelyezésére. Az új telep megnyitása után

---

<sup>45</sup> Az V. kerületi elöljáró levele a polgármesterhez, 1901. október 3., BFL IV. 1407/b. 48714/1900.

<sup>46</sup> A Violand eset iratai, BFL IV. 1407/b. 4415/1901.

mindennaposná vált a torzsalkodás a két illetékes előjáróság között. Az V. kerületiek ugyanis a megszűnt barakkok lakóinak áttelepítésére engedélyt kaptak, s ezt a tanácsi határozatot úgy értelmezték, hogy ezentúl is jogukban áll rászorultakat utalni a VI. kerületi szükséglakásokba, vagyis intézkedhetnek egy másik hatóság területén. Ez ellen a VI. kerületi előjáró folyamatosan fellépett, és elutasította a szomszéd kerület azon kérését is, hogy számukra adja át legalább az egyik barakkot.<sup>47</sup>

E rövid kitérő után térjünk vissza a szükséglakások kihasználtságának vizsgálatához.<sup>48</sup> A havi forgalomról az esetek többségében a telepfelügyelőnek kellett tájékoztatni az illetékes előjáróságot, mely általában továbbította az információkat a szociálpolitikai ügyosztályhoz. A folyamatos tájékoztatottságnak komoly figyelmet szenteltek a felügyelő szervek. Az első időszakban még a járványbizottság rendelte el a telepekről a rendszeres adatgyűjtést. A későbbiekben már olyan adatszolgáltatásokkal találkozhatunk, melyeket a XI. ügyosztály, vagy pedig elnöki körrendelet írt elő,<sup>49</sup> de rendelkezünk 1889 tavaszáról egy általános felméréssel is, mely elsősorban azzal a céllal készült, hogy megállapítsák további telepek létesítésének szükségességét.<sup>50</sup>

Bármilyen úton kerültek is be a tanácshoz az iratok, mára sajnos még a rendelkezésünkre álló adatok is rendkívül hiányosak, a munkát pedig csak nehezíti az, hogy nem volt általánosan érvényes gyakorlat az adatszolgáltatás mélységéről. Ezért egyes telepekről csak az aktuális lakosságot ismerjük, míg mások esetében – sajnos csak igen ritkán – arról is tudomást szerezhethünk, hogy az egyes lakók mióta tartózkodnak a telepen, családjuk hány és milyen nemű tagból áll, illetve mi a foglalkozásuk.<sup>51</sup>

Az adatokban jobban elmélyedve arra a meglepő következtetésre jutunk, hogy az egyre inkább fellépő lakáshiány ellenére a szükséglakások többsége 20-40-60%-

---

<sup>47</sup> A Violand eset iratai, BFL IV. 1407/b. 4415/1901

<sup>48</sup> A levéltárban őrzött forgalmi adatok sajnos hiányosak és telepektől függően különböző részletességűek, így aprólékos összehasonlításra nincs lehetőségünk, ezért csak a jelentősebb tendenciákat tudjuk felvázolni. A vizsgálathoz az 1894-1895, 1900-1901, illetve a Statisztikai Hivatal 1900-1907 közötti II. negyedéves adatai lehetnek segítségünkre, bár ezekből az évekből sem rendelkezünk teljes körű információval.

<sup>49</sup> 1617/1892 járványbizottsági határozat, 18675/1893-IX. határozat, illetve 10477/94 eln. körrendelet,

<sup>50</sup> A szükséglakások jelenlegi állapota – a főszámvevőség adatai feltüntetésével BFL IV. 1407/b. 15035/1889.

<sup>51</sup> A legrészletesebb adatokkal – a foglalkozásra vonatkozólag csak itt – a Jászberényi úti telepről rendelkezünk, de sajnos ez esetben is csak 1894-ből.

ban kihasználatlan. Az 1889-es központi felmérés, de a telepfelügyelők is rendszeresen jelzik, hogy egy-egy barakk azért üres, mert nem volt rá jelentkező.

Egy 1900-ból származó gondnoki jelentés a használati díj magasságával magyarázza a családi szobák kiadatlanágát, illetve a hátralékos lakók nagy számát.<sup>52</sup>

Egyáltalán nem könnyű megválaszolni azt a kérdést, hogy miért ilyen alacsony a látogatottság. Egyik válaszként bizonyos időszakokban mindenképpen el kell fogadnunk a nehezen megfizethető használati díjak tényét. Elképzelhető, hogy a potenciális lakók azért nem szállták meg a telepeket, mert a rendelkezésükre álló magán lakhelyek sem voltak kedvezőtlenebbek számukra, vagy egyszerűen nem tudtak a lehetőségről, vagy nem ismerték fel a főváros biztosította – bár sokak által megkérdőjelezett – előnyöket.

Annyi bizonyosan állítható, hogy a folyamatosan növekvő lakosú Budapest akkor még hírből sem ismerte a majdani kilakoltatások miatt keletkező nyomort és azt a bódérengeteget, aminek felszámolásával majd a harmincas években kell megküzdenie a hatóságoknak.

A főváros még mindig a túlszűfolt- és pincelakások, vagyis a lehetséges kolerafészkek ellen harcolt, de természetesen e közegészségügyi érdek nem befolyásolta a zsúfoltságtól esetleg egyáltalán nem viszolygó potenciális beköltözőket. A telepek iránti kíváncsiság általában az újabb szárnyak megnyitásokor jelentősen megnőtt, tömött sorokról és megemelkedett forgalomról olvashatunk ilyenkor, bár hozzá kell tennünk, hogy a megemelkedett lakó számhoz szinte sohasem társult százalékosan a kihasználtság növekedése. Abban, hogy egy-egy telep mennyire örvendett közkedveltségnek, mindenképpen a fekvése – elsősorban munkahely viszonylatában – játszotta a főszerepet.

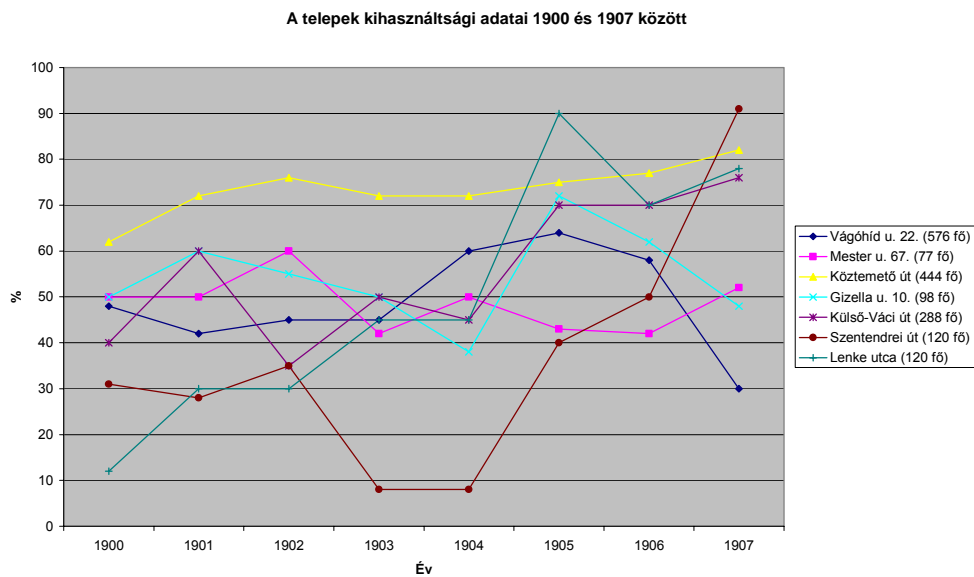
Az 1894-es adatok szerint a legkedveltebb szükségtelepek közé a Váci, a Mester, és a Vágóhid úti telepek tartoztak, ahol a látogatottság elérte a 70-90%-ot is. Érdekes viszont, hogy a Köztemető úti barakkcsoport, melynek talán a legközpontibb a fekvése, már korántsem rendelkezett ilyen kedvező adatokkal.

A Statisztikai Hivatal jóvoltából 1900 és 1907 között rendelkezünk egy minden telepre kiterjedő forgalmi kimutatással. Az ez alapján készített grafikonról a

---

<sup>52</sup> Köztemető úti szükséglakások árleszállítása BFL IV. 1407/b. 56056/1907.

következőket olvashatjuk le a családi szobák forgalmára vonatkozólag. A legkedveltebb ekkora már a Köztemető úti telep lesz, ahol szinte végig 70% feletti a kihasználtság, míg a többin, főleg a már eleve kevesebb férőhelyes budai telepeken ennél jóval kedvezőtlenebb a helyzet, legalábbis az első 5 év tekintetében. A vizsgált hét évet figyelembe véve viszont mégis azt látjuk, hogy a telepek iránti igény, így a kihasználtságuk is folyamatosan nő. 1906 lesz pedig az az év, amikor szinte az összes telep iránt azonosan magas az érdeklődés, bár a következő évben már ismét nő a telepek közötti különbség.



I. ÁBRA. BFL IV. 1407/b. 25607/1909-XIV. adatai alapján<sup>53</sup>

A telepek havi forgalmát vizsgálva sem könnyű rendszerességet felfedezni, ugyanis mindegyik telepen az évszaktól függetlenül egymást váltják hol a zsúfoltabb, hol pedig a gyengébb forgalmú hónapok anélkül, hogy bármiféle tendencia felfedezhető lenne az igénybevételi adatokkal kapcsolatban.

<sup>53</sup> A grafikon nem tartalmazza a Jászberényi úti telep adatait, mert onnan nem rendelkezünk megbízható százalékos adatokkal. Az értelmezéshez szükséges felhívni a figyelmet arra, hogy a IX. kerületi telepek (Vágóhíd 22.sz. 576 fő és a Mester u. 69sz. 77 fő) egymáshoz nagyon közel helyezkednek el, így a kettő adatait a Vágóhíd úti adatok erőteljesebb figyelembevételével együttesen kell szemlélni. Szintén a nagyobb telepek közé tartozik a Köztemető úti, mely 444 fő, illetve a Külső Váci úti, mely 288 fő elhelyezésére alkalmas. A budai telepek 120 fősek, míg a VII. kerületi 98 lakó részére biztosít hajlékot. Az adatok persze itt sem tekinthetők százszázalékosan biztosnak, hiszen a családi szobás barakkok egy bizonyos számú családnak készültek, de azt nem határozták meg, hogy egy szobába hány fő költözhet be. Ezért könnyen előfordulhat, hogy egy telepen a sokgyermekes családok miatt a valóságos szoba igénybevételhez képest magasabb adatot kapunk. A Jászberényi úti telepen, ami a vizsgált időszakban 82 fő befogadására alkalmas, előfordult a 140, illetve 166 fő is, vagyis a kutatásnak még ennyire kedvező felmérés esetén sem bírnak elegendő adattal a biztos megállapításokhoz. Arról nem is beszélve, hogy a kihasználtság vizsgálatához a rendelkezésünkre álló közös termi adatok teljesen használhatatlanok.

A következőkben nézzük meg, hogy reagált minderre a főváros. A telepek kihasználatlanságára, ami egyébként egészen az első világháborúig érvényes lesz, először az 1889-es jelentés hívta fel a hatóság figyelmét. A tanács azonban nyugodt lehetett, hiszen a befektetett tőke még ilyen körülmények között is bőségesen kamatozott. Gazdaságilag tehát nem érte különösebb veszteség a fővárost, sőt a kevésbé zsúfolt telepeket közrendészetileg és közegészségügyileg is könnyebben lehetett ellenőrizni.

1889-ben, vagyis három évvel az első csoport felépítését követően, azonban a tiszti főorvos levélben fordult a Közegészségügyi Bizottsághoz, melyben határozottan további szükséglakások építése ellen foglalt állást. Véleményét azzal indokolta, hogy csak a szükséglakások családi szobáit vették ki rendszeresen, s azokban is hajléktalanok laknak, így nem valósult meg az eredeti cél, mely a járványfészeket akarta ideiglenes szállás biztosításával megszüntetni. Erre vonatkozólag egy olyan adatot is közöl, mely szerint a szükséglakásokat, vagy ahogy az akkori terminológia az eredeti rendeltetést jobban kifejezően jelölte, – a kiszállásoltak barakkjait – használó családok között egyetlen egy olyat sem talált, mely *"ragályos kór vagy túlzúfolttság miatt"* költözött volna be és nem menhelyi elhelyezésre joggal számítható hajléktalansága miatt. Szerinte ezek a lakások nem töltik be eredeti funkciójukat, hiszen nem átmeneti hajlékot képeznek, mivel a lakók többsége a használati díj alacsonyán megállapított szintje miatt, a telep megnyitása óta ott lakik, emiatt viszont, hirtelen járvány esetén, nem is volna elegendő szabad hely.

A másik problémát a tiszti főorvos szerint a telepek közegészségügyi állapota jelentette, ugyanis a kiszállásoltak barakkjaiban nem volt külön kijelölt helyiség a mosásra és a főzésre, sőt több ízben szülés is történt a lakásokban.<sup>54</sup> A levél mégsem befolyásolta hosszabb távon a fővárost, hiszen ahogy a kolera visszavisszatért a hatóság is létesítette, illetve bővítette a telepeit, melyek látogatottsági mutatója – a korábbi jövedelmezőségük megtartása mellett – továbbra sem sokat javult.

Ennek köszönhető talán az, hogy 1894 után újabb telep 20 évig nem létesül, egyedül a Lenke úti épül meg a Promontori elbontott barakkjaiból, illetve egy-egy

---

<sup>54</sup> A tiszti főorvos levele 1889. szeptember 21. BFL IV. 1407/b. 15035/1889-IX.

közös barakkot alakítanak majd át – pl. a Szentendrei úton<sup>55</sup> – jobban forgalmazható családi barakká. Könnyen elképzelhető az is, hogy emiatt sem fog majd az V. kerület a Kárpát utcai barakkok után pótlást kapni, hiszen a viszonylag közeli Váci úti telepen mindkét kerület igénye könnyedén kielégíthetőnek tűnt. A tízes évek elején pedig előbb a Jászberényi úti telep, majd pedig a Köztemető úti,<sup>56</sup> fogja becsukni a kapuit.<sup>57</sup>

A forgalmi adatokból – szerencsés esetben<sup>58</sup> – a benntartózkodás idő tartalmáról is információt szerezhethetünk. A Jászberényi úti telep adatait segítségül hívva, a következő megállapítást tehetjük. A vizsgált közel egy évben a telepen 62 család fordult meg. A legtöbben 16-an 1894 májusában költöztek be, közvetlenül a telep új szárnyának megnyitása előtt. Az átlagos benntartózkodás hozzávetőleges számítások szerint 5-6 hónap lehetett, de a lakók több mint 70%-a 3 hónapnál hosszabb időt töltött a telepen, és összesen csak egy olyan család fordult elő, mely egy hét eltelte után kiköltözött. A bentlakás rekordját egy serfőző családja állította fel, akik 1893 szeptemberében költöztek be, és az utolsó adatfelvételkor, a következő év novemberében még ott laktak, tehát a kiköltözésének ideje ismeretlen.

Egy korábbi, az 1889-es felmérés szerint a telepek életének első 3 évében sem volt kedvezőbb a helyzet. Ekkor a vizsgált 4 telep mindegyike igazolta a tisztifőorvos állítását, miszerint a telepek közös barakklakásai<sup>59</sup> kihasználatlanok.

A családi szobák lakói rendkívül örvendenek az olcsó lakásnak, s eszük ágában sincs kiköltözni onnan, így a telepek nem látják el az eredeti feladatukat. S valóban a felmérés idején a telepen lakó családok közül a Vérmező úti és a Külső Váci úti

---

<sup>55</sup> A III. kerületi szükséglakásokban átalakított tíz külön családi szobák felszerelése 1901. BFL IV. 1407/b. 15691/1901-IX.

<sup>56</sup> Ez utóbbi a Bárczy-féle kislakás-építési akció miatt.

<sup>57</sup> 1920-ra már csak a Mester, a Vágóhíd és a Lenke úti telepek állnak, a többi régi favázas telep helyét pedig magánemberektől bérelt szükséglakásos bérházak –1910-től Aréna u. 63., 1917-től Holló u. 14. – és újabb létesítésű, a korábbiaknál sokkal jobb kivitelű telepek veszik át. Budapestre pedig ugyanekkor egy addig még soha nem látott mértékű lakásínség zúdul.

<sup>58</sup> Sajnos a telepfelügyelői beszámolók a legritkább esetben tartalmaznak ilyen adatokat. Csupán alig egy év – 1894 januártól novemberig – adatai állnak rendelkezésünkre a Jászberényi úti telepről, és még egy-egy havi adat további 4 telep esetén.

<sup>59</sup> A közös barakkokban való benntöltött idő mérése jóval nehezebb, erre vonatkozólag nem rendelkezünk semmiféle konkrét adattal, csak néhány telepfelügyelőktől származó vélemények. Ezek szerint a közös barakkokat többnyire ugyan azok veszik bérebe, vagyis a hajléktalanok nap mint nap visszatérnek éjszakai szállásukra (Erre utalt például a IX. kerület telepfelügyelője az 1894-es forgalmi jelentésben BFL 1409/b. 1893/18101-Eln.)

telepeken 16 hónap volt az átlagos benntartózkodás, a Jászberényi úton egy év, míg a Köztemető úton 7 hónap.<sup>60</sup>

Egy későbbi – 1912-ben készített – felmérés szerint pedig a Köztemető úton az akkori lakók átlagos benntartózkodása meghaladta a 3 évet, s volt közöttük nem is egy olyan család, akik már 7 éve ott lakott. Mindezek ismeretében egyáltalán nem meglepőek Ferenczi Imre szavai, aki azt javasolta, hogy folyamatosan nyomon kellene követni a lakók kereseti viszonyait, s mihamarabb megfelelővé válnak egy önálló lakás bérlésére, mint a közsegélyre jogosultakat ki kell őket költöztetni.<sup>61</sup>

### **A teleprend fenntartása**

A szükséglakások működtetésének elengedhetetlen feltétele volt a házirend megalkotása, illetve betartatása, hiszen e nélkül nem lehetett volna a telepeken a megfelelő közegészségügyi állapotokat és a közrendet fenntartani.

A lakóknak kellett például hetente egyszer a lakást felsúrolni, naponta kisépíteni, illetve kiszellőztetni. A megbetegedéseket, vagy az esetleges haláleseteket pedig azonnal jelenteniük kellett a felügyelőnek. A falakba tilos volt szöveget, illetve kampót verni, a lakókkal ugyanakkor felelősséget vállaltattak a felszerelések épségéért, az okozott károkat pedig megtérítették az ott élőkkel.

A szabályzat tiltotta a lakásokban a mosást, a ruhaszárítást, a főzést és a faaprítást. E célra külön helyiségek álltak a lakók rendelkezésére, melyek használatára az igényt előre be kellett jelenteni a telepfelügyelőnél. Az előírás különös figyelmet szentelt a mellékhelyiségek tisztántartására, hangsúlyozva például, hogy tilos a vizet pocsékolni, vagy az árnyékszékbe hamut, csontot, rongyot, vagy szemetet dobni.

Az együttélés nyugalmát a káromkodás, a veszekedés, a hazárdjátékok, az alkohol, illetve a részegség kitiltásával próbálták biztosítani. A zsúfoltság megakadályozása érdekében pedig nem lehetett a telepen albérlőket, vagy éjjeli vendégeket fogadni, de tiltották a háziállatok (kutya, macska) tartását is.

---

<sup>60</sup>A tiszti főorvos level 1889. szeptember 21. BFL IV. 1407/b. 15035/1889-IX. adatai alapján végzett számításaink szerint.

<sup>61</sup>Ferenczi Imre: A községi lakáspolitikai és lakásügyi intézmények, Budapest, 1910, 384. Ilyen utólagos jogosultság felmérésre csak az 1930-as évek közepén kerül majd sor, akkor is csak egy alkalommal.

A telep kapuját a felügyelő nyáron este tízkor, télen kilenckor zárta. Telente, este és reggel hat óra között fűtötték a közös barakk helyiségeket, a családi szobák lakói pedig az előjáróságtól igényelhető fajegyek segítségével maguk gondoskodtak a fűtésről.<sup>62</sup>

### Néhány életkép

A Köztemető úton: *„Hat óra lehet este. A Kerepesi temetőben elcsendesedett minden, a szemben álló barakk telepen az élet mozgalmassá lett, most érkeznek a lakók, igyekeznek minél hamarabb bejutni, hogy megváltott jegyükkel idejekorán ágyat kapjanak. Főleg foglalkozás nélküli csavargónő és csavargó, néhány jól öltözött proletár, 5-6 tisztességes család. Sietni kell, mert csak 130 ágy van a két barakkban, s erre 400-an pályáznak.”*

Vagy a Mester utcai telep lakóiról: *„...vak anya az egyik szobában a férjével – koldulásból élnek, egy ágyuk van, a lakást ingyen kapják... a telepfelügyelő egy torzonborz arcú vén cerberus tovább vezet... a népség kijött, amikor megtudták, hogy ott vagyok, de négy csoportba álltak. A felügyelő azt mondja, hogy különböző osztályba tartozó emberek, napszámosok, iparosok, proletárok, kétes egzisztenciák, - pedig egyforma koldus ez, de vérében van az osztályos különbség, a szegénységben is megtartja az elválasztó osztályos határt.”*

A családi szobákban sem sokkal jobbak a viszonyok: *„Három lépés hosszú, négy lépés széles deszkakuckóban egy 11 tagú család él, szerencse, hogy nincs semmi bútoruk, különben egymás közelléte volna megöljük. Egy rongyos pokróc az egyetlen fényűzési eszközük, meg egy fűrészdarab. Sáros padló derékaljuk, testük meleg takarójuk.”<sup>63</sup>*

*„A barakk udvarán néhány roskadt öreg botorkál. A közös hálóterem ajtaja becsukva, üresen, nyitott ablakaiból nehéz, fojtó szag árad, lakóik az utcán csatangolnak, nekik nincsen otthonuk, a barakk csak éjszakára fogadja be őket. Az öregek nem a közös barakk termek lakói, hanem az udvaron szanaszét elhelyezett kis szükséglakásokban, azoknak a szűk egy szobáiban laknak tizedmagúkkal. A Vágóhid-utcai barakkoknál már tarkább kép fogad, itt öregek és betegek mellett*

---

<sup>62</sup> Szükség lakások házirendje, BFL IV. 1407/b. 107912/1912-XIV.

<sup>63</sup> Geley József: i. m. 555., 558-559., 565.

*fiatalokat is találunk itthon napközben... gyermekek játszóttere, kórház, tébolyda, és hullaház egyszerre vasárnap délután... a szükséglakás udvara.*”<sup>64</sup>

Végezetül lássunk egy másik példát pár évvel korábbról a Lenke útról: „...egy istállószerű nagyobb szoba tárul elém, középen egy kályha és egy takaréktűzhely. A szobát rekeszekre osztó, zsinegeken lógó színes lepedők meglibbennek... betekintek Erdélyi Károlyné szobájába, ágya nincs csak szalmazsákja,... a két lépésnyi kuckóban öten laknak...”<sup>65</sup>

### ***Szükséglakás-építés 1912-től***

A huszadik század első évtizedében a székesfőváros szükséglakás politikája átalakult. Már rég nem a kolera járványok elleni védekezés jelentette a fő célt, hanem a tömeges lakásínség fővárosra nehezedő terhének feloldása. 1912-ig mégsem épültek újabb szükséglakások, a főváros nem tett mást, mint felújította (esetenként elbontotta) a régieket, illetve néhány kisajátított, vagy bérelt házat szükséglakásos épületté alakított át. Emellett a főváros átvette az előljárásgoktól a szükséglepek kezelését, s előkészítette a következő évtizedekre tervezett érdemi munkát. Arra viszont még közel három évtizedet kellett várni, hogy a szakemberek érvényesíteni tudják azt az elképzelésüket, hogy a székesfővárosban mutatkozó egyre súlyosbodó lakáshelyzet megoldását egységesen, tehát a szükséglakás, az átmeneti lakás és a kislakás problémát egyszerre, egymásra építve kezeljék.

### **Az újabb építkezések előkészítése**

1900-as évek második felében a lakásügyi szakemberek az első fővárosi kislakás-építési akció előkészítésének lázában égtek. E program részleteiben 1909-ben fog majd körvonalazódni, melynek egy nem túl jelentős mellékszálát képezi majd a Vágóhíd utcai szükséglakások építése.

Ez a Bárczy-féle akció több szempontból is korszakalkotó, de számunkra egyelőre csak abból a nézőpontból érdekes, hogy ez volt az első, s az 1939-es fővárosi kislakás-építkezésekig az egyetlen alkalom, amikor a székesfőváros halvány kísérletet tett – inkább csak gazdasági megfontolásokból, mint elméleti alapon – a lakáskérdés egységes kezelésére. Igaz az akció végeztével ismét külön vált a kislakások építése és a szükséglakások számának szaporítása.

---

<sup>64</sup> Göndör Ferenc: Szegények vasárnapja, Népszava naptára, 1915, 93-95.

<sup>65</sup> Huszonkilencen, Népszava, 1910. május 6., 6.

## Újabb szükséglakások építésének előkészítése

1906-ban a lakásügyi szakemberek értekezletet tartottak a lakásprobléma kezeléséről. Az itt készített jegyzőkönyv tanúsága szerint, a szükséglakás építés egyáltalán nem képezte fontos elemét a beszélgetéseknek. Csupán egy hozzászóló – Bókay Árpád – említette meg a témát, aki felszólalásában az egyedülálló napszámosok elhelyezésére elsősorban népszállókat, másodsorban pedig menhelyeket és szükséglakásokat építtetne, illetve átalakítaná az e célra létesített régi barakk-telepeket.

A szintén orvos Magyarevics Mladen pedig egyenesen feleslegesnek tartotta a szükséglakások létesítését, s helyettük Népházak emelését javasolta.<sup>66</sup>

A szükséglakások számának növelés legközelebb 1909-ben, már a Bárczy-program tervezésekor került napirendre. Az akció előkészítésének időszakában még csak arról döntöttek, hogy 3 szükséglakásos telepet (egyet Budán, kettőt Pesten) fognak létesíteni összesen 60! lakással, illetve szintén 3 szállítható, könnyűszerkezetes barakk-telepet<sup>67</sup> (ebből kettőt Budán és egyet pedig Kőbányán). Egyéb részletekről azonban ekkor még nem született megállapodás.<sup>68</sup> Egy márciusi előterjesztésből is csak annyit tudunk meg közelebbről, hogy a körülbelül 32 milliós beruházásból összesen 2,3 millió jutna szükséglakások, barakkok, illetve népszálló létesítésére, vagyis ha a programból leszámítjuk a 10 milliós iskolaépítkezést, akkor a lakásépítésre fordítható összeg tíz százalékát kapjuk.<sup>69</sup>

Mikor Bárczy az előkészítő munkákat követően megtette végleges előterjesztését a kislakás-építési programról, már a szükséglakás-építés fővárosi tulajdonban lévő helyszíneit is megjelölte. Eszerint szükséghajlékokat terveztek a Fehérvári és Lenke utca sarkára, illetve a Vágóhíd utcába, mindkét esetben a már meglévő telep folytatásaként, valamint a Váci út és Mura utca által határolt telekre.

---

<sup>66</sup> Jegyzőkönyv a lakásínség megszüntetésére, Budapest, 1906, 4., 5.

<sup>67</sup> A beszámoló nem tér ki bővebben arra, hogy mi a különbség a szükséglakás-, és a barakk-telep között, viszont a rendelkezésünkre álló adatokból arra lehet következtetni, hogy a szükséglakások családok számára, a barakk-telepek pedig magányosok részére épülnének.

<sup>68</sup> Bárczy István polgármester előterjesztése a fővárosi lakásviszonyok javítása tárgyában, Budapest, 1909, 70.

<sup>69</sup> Tanácsi előterjesztés a főváros lakásviszonyairól 15098/1909-Eln. – Wildner Ödön előterjesztése, Fővárosi Közlöny, 1909, 582.

A százfős barakk-telepek (vagyis közös termeket magukba foglaló épületek) számára pedig a Lenke úti telepen, illetve a Miklós téren, további 200 ember elhelyezésére pedig a Kőbányai úton jelöltek ki területet.<sup>70</sup>

1909 júliusában az Elnöki Ügyosztály már az építkezés első ciklusának konkrét terveivel állt elő, amelyből azonban sajnálatos módon már kimaradt a szükségbarakkok létesítése.

*„A szükséglakások helyett, melyek tulajdonképpen járvány esetén kiürített lakások pótlására szolgálnának,<sup>71</sup> a szakvélemény meghallgatása után célszerűbb olyan járványbarakkok megépítése, amelyekre vonatkozólag az előkészítő munkálatok a legutóbbi kiütéses tifusz idején megtörténtek... barakk-telepek létesítése is felesleges, mely tömegében lakást kereső évadmunkások számára készültek volna, helyettük inkább egyszerű kislakások...”, ...illetve Nyugat-Európa mintájára Népszállók emelése lenne célszerűbb.<sup>72</sup>*

### **Az 1912-es szükséglakások**

Szükséglakások építése azonban nem került le a napirendről. A tízes évek elején például a tanács kérésére a XIII. ügyosztály a kerületektől begyűjtötte a szükséglakások telepítésére alkalmas területek adatait. Ekkor a fővárosban 11 telket<sup>73</sup> találtak megfelelőnek e szociális feladat ellátására. Azonban már a felmérést megelőzően, 1910-ben felmerült a IX. kerületben a Vágóhid utcai, illetve a VI. kerületi Béke úti terület szükséglakások céljára való hasznosításának gondolata, sőt egy évre rá, ehhez kapcsolták az Egressy úti építkezés ötletét is.

---

<sup>70</sup> A terv képlékenységet jelzi az, hogy a kijelölt telkek közül végül egyedül a Vágóhid utcában valósul meg az építkezés, míg a Váci és a Miklós téri telkeket kislakásos bérház, a Kőbányai út pedig kislakásos-telep létesítésére hasznosítják majd. Azonban a kislakások terén is rengeteg változás fog majd végbemenni a végső kivitelezésig. Bárczy István polgármester előterjesztése a fővárosi lakásviszonyok javítása tárgyában, Budapest, 1909, 83.

<sup>71</sup> Csak egy példa arra, hogy a szükséglakások építése és kezelése mennyire nem volt egy kézben a fővárosban. Az Elnöki Ügyosztály, miután meghallgatta az illetékes szakbizottságokat, meghozta az ésszerűnek tűnő javaslatát. Láthatjuk a szükséglakások létesítését arra hivatkozva mellőzi, hogy azok tulajdonképpen *„járvány esetén kiürített lakások pótlására szolgálnak,”* holott már az 1906-os szegényügyi szabályrendeletből tudjuk, hogy a szükséglakás közsegély, amelyet leginkább kilakoltatás esetén vehettek igénybe a rászorultak. Míg a valamikori – ekkor már többségében több mint harminc éves – járványbarakkok pedig, eltekintve a ritka kivételtől, már évek óta üresen állnak. Az ügyosztály tehát a szükséglakások létesítésének megvívózásakor egy olyan feladat ellátását tartja feleslegesnek, amire valójában csak az 1880-as, maximum az 1890-es évek elején volt valódi igény, akkor is csak időszakosan, hiszen már ezekben az években is eredeti rendeltetésüktől függetlenül kilakoltatottak lakták a szükségtelepeket.

<sup>72</sup> Az Elnöki Ügyosztály előterjesztése népszálló, népotthon és 7 csoport kislakás építése iránt, Budapest, 1909, 2., 3.

<sup>73</sup> Kerületi szükséglakások számára alkalmas telkek jegyzéke, BFL IV. 1407/b. 49119/1912-IV. A 11 telek a következők: Kerepesi-Juranics u., Vágóhid-Vaskapu u., Vágóhid-Lenkey u., Pongrácz-Liget u., Fehérvári u., Rókushelyi út, Körte-Velencei u., Mura-Csavargyár u., Frangepán-Üteg-Hajdú-Fái u., Egressy-Kövé-Róna u., Kerepesi-Róna utcák közti telkek. A felsorolás elsősorban azért érdekes számunkra, mert az említett területek közül sokat a későbbi hatósági lakásépítkezésekkor fognak majd hasznosítani.

A Mérnöki Hivatal fel is kérte a tanácsot, hogy az előbbi két helyszínhez hasonlóan az utóbbira vonatkozóan is engedélyezze az árlejtés megtartását, illetve intézkedjék a telek felszabadításáról.<sup>74</sup>

A IX. és VI. kerületi területek beépítésére a szűkebb körű, tehát meghívásos versenytárgyalását az Elnöki Ügyosztály még 1911 nyarán megtartotta. Az árlejtés a szokott módon ment végbe. Először a Mérnöki Hivatal elkészítette az épületek (a szükséglakások, a közjóléti épület és a mosókonyha) terveit, a műleírást vagyis az elvégzendő munkálatok listáját az ajánlati kikötésekkel<sup>75</sup> együtt, valamint az általános feltételeket tartalmazó szokásos levelet, amiket sokszorosítva a versenytárgyalásba bevont vállalkozókhoz el is juttatott.

Azok a társaságok, amelyek részt kívántak venni az árlejtésen elküldték ajánlataikat – vagyis a nyomtatott tételek mellé tintával odaírták a számukra vállalható árat – majd az ajánlattevők közül a legkedvezőbbeket választotta ki az illetékes<sup>76</sup> bizottság.

A versenytárgyaláson résztvevők még önálló ismertetőket is mellékelhettek az ajánlatukhoz. A Válaszfalat Építő Rt. képviselőjében Forgács Ignác építőmester például arról tájékoztatta a fővárost, hogy a tető fedést eternit palával eszközölnék, illetve az általuk megadott egységárba a kettős bejárai ajtók többletköltsége, valamint a járda elkészítése is benne foglaltatik. Forgácsék által árusított szerkezetek egyébként nem voltak ismeretlenek a főváros előtt, hiszen a Haller és a Százados utcai kislakásos-telep építésekor hasonló termékeivel már bemutatkozott a cég.

Az általuk készített ismertetőből pedig azt is megtudhatjuk, hogy ezek az épületek teljesen szétszedhetőek, szállíthatóak. A házak egyébként kívül parafakövel, belül pedig gipszlapokkal fedett, vasvázakon nyugvó falakból állnak, amely két rétege között található 20 cm-es üregének köszönhetően az épület szigeteltsége összemérhető egy 60 cm vastag téglafalával. A jó hőszigetelés mellett az épület további előnyét a nagyfokú tűzbiztonság képezte, hiszen ezek a korábbi szükséglakás-építkezésekkel szemben már nem fa falazatból készültek.<sup>77</sup>

---

<sup>74</sup> A Mérnöki Hivatal levele a tanácshoz 1911, BFL IV. 1407/b. 144867/1913-IX.

<sup>75</sup> Ajánlati kikötés a szükséglakások építésénél 1912, BFL IV. 1407/b. 18661/1912-XIII.

<sup>76</sup> A Kislakások és Iskolák Építésére Felügyelő Bizottság javaslata alapján fogadta el a tanács az ajánlatokat.

<sup>77</sup> Válaszfalat Építő Rt. ajánlata 1911, BFL. IV. 1407/b. 49119/1912-XIII.

A tízes évek eleji szükséglakás-program második ciklusában meghirdetett Egressy útra vonatkozó versenytárgyaláson pedig a 6 nyertes cég között egyaránt megtalálható vasvázás megoldás, a téglafal deszka variáció, az Aerolit-kő elemek alkalmazása, vagy bacula-parafás<sup>78</sup> rendszer, de a hagyományos két deszkafal között fűrészpör megoldás is.<sup>79</sup>

Az árlejtés eredményeként végül a főváros a Vágóhid utcai, illetve a Béke úti építkezéseken telepenként 13 házból álló, egyenként 8 szobás, együtt 104 lakást magába foglaló szükségtelepek létesítésével összesen 5 céget bízott meg. Az Egressy úton pedig 6 cég nyerhette el az egyenként 40, illetve 50 ezer K-s megbízást. A vállalatba adást, illetve az építési engedély megszerzését követően megkezdődhetett a telkek felszabadítása, illetve a tanács határozata alapján a szerződések megkötésének előkészítése.<sup>80</sup>

A szükséglakások létesítését célzó munkálatok tehát megindultak. Ekkor érkezett a tanácshoz az Elnöki Ügyosztálytól egy átirat, amely ugyancsak a IX. kerületben egy 3,3 millió K-s 900 szükséglakást magába foglaló építkezés tervét terjesztett a közgyűlés elé. Az erre vonatkozó indítvány elfogadása után a Belügyminisztérium jóváhagyásával a közgyűlés fel is kérte a tanácsot, hogy az haladéktalanul rendelje el az építkezés megkezdését.<sup>81</sup> A tervezett szükséglakások elsősorban azt a célt szolgálták, hogy folyamatosan pótolják velük a régi rossz állapotú, lerombolásra váró barakkokat. Ez utóbbi telep óriás azonban soha sem készült el, így továbbra is csak a másik három helyszín maradt a figyelem középpontjában.

Az építkezés megkezdéséig azonban még bő egy évet kellett várni, de addig is megindulhatott a telkek megszerzésének, kitűzésének és felszabadításának nem is olyan egyszerű folyamata.

A telkek közül a fővárosi tulajdonú Vágóhid utcai 9629/a/1. hrsz. előkészítése okozott a legkisebb nehézséget, ugyanis ez nem állt mezőgazdasági művelés alatt,

---

<sup>78</sup> A bacula tulajdonképpen egy olyan anyag, ami fadarabkákból és horgonyzott sodronyból áll össze. Popper Zsigmond ismertetője, BFL IV. 1407/b. 63297/1914-XIII.

<sup>79</sup> Egressy úti versenytárgyalás győztesei 1912, BFL IV. 1407/b. 18661/1912-XIII.

<sup>80</sup> VI. és IX. kerületi szükséglakások építéséről - Tanácsülési jegyzőkönyv 1911. szeptember 21., BFL IV. 1407/b. 49270/1912-XIII.; Az építkezés vállalatba adása 1911, BFL IV. 1407/b. 94596/1911-Eln.

<sup>81</sup> IX. kerületben építendő kb. 900 szükséglakás és a VI. kerületben a Palotai úton építendő 350 kislakás költsége, BFL IV. 1407/b. 101257/1911-Eln. Bár az itt említett szükségtelep nem fog megvalósulni, a 3,3 millió korona mégis a Vágóhid úti szükséglakások – igaz csak 132 db – fedezetét, illetve az említett Palotai úti kislakástelep elkészítését szolgálja majd. Az építési munkálatok vállalatba adása, BFL IV. 1407/b. 94596/1911-Eln.

hiszen leginkább homok kitermelésére hasznosították. A teleprendezési munkálatokat így már 1912 áprilisában ki lehetett adni vállalkozónak, azzal a megkötéssel, hogy az építkezésnek július elsejével feltétlenül meg kell kezdődnie.

A másik két terület esetén már nehezebb volt a helyzet. A VII. kerületi Róna, Egressy, Kövér Lajos, Mogyoródi utcák által határolt 2245/2. hrsz telek – az FKT nyilvántartása szerint – 1897 óta park céljára volt fenntartva, a területet pedig a rendezéséig haszonbérletbe adták ki. Emiatt elsősorban a Közmunkatanáccsal kellett megkezdeni a tárgyalásokat. A sikert követően azonban még mindig nem kezdődhetett meg az építkezés, mivel a haszonbérletet is kártalanítani kellett. Végül abban maradtak az illetékes hatóságok, hogy az építkezés arra való tekintettel indítható meg, hogy a közelben található Gizella úti szükségtelepet az év márciusában bontani fogják, így a kerület rászorultjai számára feltétlenül gondoskodni kell megfelelő elhelyezésről.<sup>82</sup> Az ily módon igénybe vett telek azonban továbbra is közterületnek minősült, s emiatt az építkezés csak ideiglenes lehetett.

A VI. kerületi Béke és Agyag utcák sarkán fekvő telek esete – eltekintve attól, hogy itt ekkor az utak még nem voltak kijelölve – egy fokkal talán egyszerűbbnek tűnhetett. A területet ugyanis még 1891-ben kisajátították, majd haszonbérletbe adták, vagyis ez esetben szintén biztosítani kellett a bérlő jogait. Nehezítette viszont a helyzetet az, hogy a rossz talajviszonyok, illetve a csatornázás várható kiadásai jelentősen megnövelték az építkezés költségeit. A tanács mégis bizakodott, ugyanis a felmerülő nehézségek ellenére a majdani építkezés irányításával már meg is bízták a XIII. ügyosztályt.<sup>83</sup>

A telkek sikeres felszabadítását követően ki kellett jelölni pontosan az építési területet, felmérni, hogy van-e csatorna, illetve a csatornázás<sup>84</sup> megoldható-e?

Mindenesetre a fővárosnál az ügy bonyolultságát hamar felismerték és meg is hozták azt a szükséglakások építése szempontjából fontos elhatározást, hogy a 3 telek beépítését az elkövetkezendőkben egymástól elkülönítve kezelik. Ennek

---

<sup>82</sup> Egressy úti szükséglakások bontása, A VII. kerületi elöljáróság 8852/912. sz. jelentése, BFL IV. 1407/b. 24487/1912-XVI.

<sup>83</sup> Telekszerzés a tervezett szükséglakásokhoz, BFL IV. 1407/b. 27864/1912-XIV.

<sup>84</sup> E téren egyedül az Béke úti építkezés jelentett problémát, hiszen az Egressy és a Vágóhid utcai telkek már csatornázva voltak.

köszönhetően legalább a legproblémamentesebb építkezés, a Vágóhíd úti meg is valósulhatott.

Mindezek ellenére a tárgyalások továbbra is párhuzamosan zajlottak. Az építkezések megkezdése előtt külön zártkörű versenytárgyalásokat írtak ki a terep előkészítő földmunkákra, a csatornázásra, a vízvezeték kiépítésére, a szerszámos kamra létesítésére, a kerítés építésére,<sup>85</sup> illetve kályhák, tűzhelyek beszerzésére, hogy csak a legfontosabbakat említsük.

A Vágóhíd úti építkezést végül 1912 nyarán adták át a lakóknak, de a szükséglakás program ezzel még korántsem zárult le, hiszen hátra volt még a két másik telep megépítése. Ezek létesítése viszont egyre csak húzódott. 1913 tavaszán – akkor már harmad ízben – a tanács levelet kapott az egyik nyertes pályázótól, a Magyar Humphreys Rt-től, amelynek egyébként egyik fő profilját képezte a permanens épületek és szállítható házak gyártása. A levélben arról számolt be a cég képviselője, hogy még 1911-ben megbízást kaptak 100000 K értékben 1 db közjóléti és 5 db szükséglakásos barakk elkészítésére, amit a művezetőség a Béke úti telken kívánt felállíttatni. Azonban e területen a tereprendezés, illetve a közművesítés nem valósult meg határidőre. A vállalkozók viszont az épületeket a munka sürgősségére való tekintettel, jelentős plusz kiadásokat vállalva, 6 hét alatt, az előre megállapított időre<sup>86</sup> – vagyis a levél keltekor már másfél éve – legyártották, és felállításra alkalmas állapotba hozták. A részvénytársaság azzal a kéréssel fordult a tanácshoz, hogy amennyiben a Béke úti építkezés nem valósul meg záros határidőn belül, akkor a közjóléti épületet<sup>87</sup> a most épülő Palotai úti kislakástelepen, a 4 szükséglakás-barakkot pedig a Vágóhíd úti még szabad területen állíthassa fel.<sup>88</sup> A tanács elfogadta a javaslatot, és ennek nyomán a

---

<sup>85</sup> A megbízást 1912. május 31-én Wellisch Arnold kapta meg. Ez esetben viszont a korábbi gyakorlattól eltérő módon, hiszen a XIII. ügyosztály az építkezés előrehaladott voltára hivatkozva, illetve a minél gyorsabb átadás érdekében egyedül W.A.-tól kért be ajánlatot, vagyis nem tartottak árlejtést. A versenytárgyalás megrendezését elvárta ugyan a közvélemény, de mégsem volt kötelező. Az esetek legnagyobb hányadában a legolcsóbb ajánlattevő nyert, de előfordult persze az is, hogy a XIII. ügyosztály illetékes szakértői felülbírálták az esetleges túl alacsony árat ígérő, vagy gyengébb kivitelű ajánló jelentkező pályázatát, s ilyen esetben a még mindig a legolcsóbb, de legkorrektebb ajánlat valósult meg. BFL IV. 1407/b. 72451/1912-XIII.

<sup>86</sup> A legyártást követően a részvénytársaság kérelmezte az előállítás költségeinek kifizetését, de ezt a XIII. ügyosztály azzal utasította el, hogy amíg az építkezést nem veszi kezdetét, addig a főváros nem tud fizetni. Erre való tekintettel türelmesen tovább várt a társaság. 1913 januárjában a cég azonban ismét levéllel fordult az illetékes ügyosztályhoz, megjegyezvén, hogy az őket eddig ért kamatvesztés már jóval felülmúlta a várható hasznot. BFL IV. 1407/b. 62613/1913-XIII.

<sup>87</sup> A közjóléti épületet kettős óvodává átalakítva az elképzelések szerint majd a Palotai úti kislakástelep mellett létesítendő Babér úti szükséglakás-telepen kerülnek majd felállításra. Tanácsi előadói iv 1913, BFL IV. 1407/b. 62613/1913-XIII.

<sup>88</sup> A Magyar Humphreys Rt. levele a tanácshoz 1913, BFL IV. 1407/b. 62613/1913-XIII.

Vágóhíd úton felépült 104 lakásos telepet, 4 darab egyenként 8 lakásos barakkal megnövelte 136 lakásosra.

A telep bővítésekor egyéb pótmunkálatok is szükségessé váltak, amelyek többségére szintén a Humphreys Rt. ajánlatát fogadták el, a cég pedig ezen építkezéseket 1913-ban végre is hajtotta.<sup>89</sup>

Hogy mennyire volt sikeres az építkezés, arról megoszlanak a vélemények, annyi biztos, hogy 1920-ban a Vágóhíd úti Humphreys lakások közül 2-ből műszaki és közegészségügyi okokra hivatkozva kilakoltatták a lakókat. Az ekkor készített véghatározat arról számolt be, hogy a falak állandóan izzadnak, eső esetét a mennyezetről folyamatosan csöpög a víz, ami a bútorokat is tönkre teszi. Az így pórul járt lakókat pedig a hosszadalmas helyreállítás idejére a telepen üresen álló lakásokba költöztették át.<sup>90</sup>

Az 1912-es tervek közül tehát összesen csak a Vágóhíd úti-telep készült el, igaz az elmaradt építkezések néhány barakkjával kiegészítve.

### **Építkezés a Babér úton**

A korszak következő jelentősebb építkezése a Babér, Agyag, illetve a Göncöl utcák által határolt teleken történt 1915-ben, amikor a 124375/1914-VI-es számú határozat<sup>91</sup> alapján megindították a 320 lakásos szükségtelep<sup>92</sup> építésének munkálatait. A létesítményt 1915. július 1-én át is adták a lakóknak, a gondnok pedig a szükséglakásos telepekről befolyt használati díjakról készített jelentésében 1916 januárjától kezdődően számol be a Babér telepről származó bevételek megjelenéséről.<sup>93</sup> A telep átadását követően a Váci út 15. sz. alatti lakókat telepítették át az új lakásokba, majd az 1886-ban emelt fabarakkos szükségtelepet fel is számolták.<sup>94</sup>

A levéltári iratok azonban több helyen is említenek egy olyan Babér, illetve Tomori vagy Palotai úti szükséglakás építkezést, ami már 1913-ra elkészült. Ezek azonban a későbbi Babér telep közelében, a Bárczy-program keretében létesített

---

<sup>89</sup> A Humphreys-ügy 1912-1918, BFL IV. 1407/b. 59544/1914-XIV.

<sup>90</sup> Véghatározat a kilakoltatásról, BFL IV. 1407/b. 111859/1920-XIV.

<sup>91</sup> A 124375/1914-VI. számú határozat összesen 13 (a Babér utcai szükségtelep mellett többek között a Fóthi és Hajdú utcai kislakásos bérházak, a Vág utcai népház átalakítása, diákszállók, Szent István kórház orbáncos pavilonjának befejezése tehát) a főváros szociálpolitikájához köthető munka megkezdéséről döntött, de a későbbiekben ezek többsége anyagi okok miatt nem valósult meg. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>92</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935), 64.

<sup>93</sup> Kurtz Imre jelentése a szükséglakások használati díjának befizetéséről, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>94</sup> A Váci út 15. sz. szükséglakásos telep bontása, BFL IV. 1407/b. 76072/1915-XIII.

Palotai úti kislakástelep telkének üresen álló része beépítéskor keletkeztek, s feltehetően a későbbiekben a szükséglakás elnevezés ellenére, kislakásokként fognak majd funkcionálni.<sup>95</sup>

Ez utóbbi telep 4 lakásos, földszintes szükségbarakkal való kiegészítést még 1912 októberében határozták el, majd ezután ki is írták az erre vonatkozó meghívásos pályázatot, azzal a kikötéssel, hogy a bővítéssel december végéig el kell készülni. A versenytárgyalást végül a Pollák Lipót vezetése alatt álló, Magyar Ásványórlő és Vegyészeti Gyár Rt. nyerte,<sup>96</sup> amely frissen szabadalmaztatott új technikával, az úgynevezett montanit rendszerrel, jó de a korábbiaknál olcsóbb lakások ígéréssel jelentkezett a versenytárgyalásra.

Ezek a szükséglakások eszerint olyan szétszedhető típusból készültek, amelyek falait két oldalán azbeszt cementlap alkotta, a közöttük lévő üreget pedig hő és nedvesség szigetelő montanit (szilícium-dioxidot tartalmazó) kazettákkal töltötték ki. A cég ismertetője szerint a rendszer további előnyét az képezte, hogy a szabadalom alapján tömör és egységes levegőoszlop helyett molekuláris, apróra adagolt légréteget alkalmaztak, amely a favázat konzerválja, sőt víz-<sup>97</sup> és fűregmentességét is biztosítja. Mindemellett a falak felállítása nem igényel kőműves munkát, így akár 15-20 nap alatt is felépíthetőek ezek a házak.

A céget végül a 13418/1912 sz. határozat bízta meg a lakások elkészítésével, majd az így elrendelt bővítés 1913 februárjára el is készült. A vállalkozó pedig 3 éves jótállással tartozott, illetve a Bárczy-féle transzportábilis kislakásos épületekhez hasonlóan, ebben az esetben is kikötötték a 10 éves áthelyezési kötelezettséget.

---

<sup>95</sup> A telepet ugyanis szükséglakások közé sorolva csak egyetlen alkalommal említik az iratok, amikor 1915-ben Kurtz Imre gondnok a szükségtelepekről beszédett használati díjakról készített kimutatásában egy kislakásos telepet is bevett a jelentésébe. Igaz nem a Palotai, hanem Aréna úti fővárosi kislakásokra utalva, ugyanis eddigre már a telepet tovább bővítették a felszámolásra ítélt szállítható házakból álló Aréna úti telep épületeivel. Kurtz Imre jelentése a szükséglakások használati díjának befizetéséről 1914, 1915, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV. Ez viszont mégsem jelenti azt, hogy az Aréna úti telep házait teljes egészében átszállították volna a Babér útra, hiszen még a húszas évekből is létezik irat a 28 lakásosra zsugorodott Aréna úti kislakástelep működéséről.

<sup>96</sup> A cég különben kapcsolatban állt a Humphreys RT-vel, ugyanis az irat egyszer mint szerződő fél említi a vállalatot, máskor pedig az Ásványórlő utal a Humphreys-féle angol rendszerű barakkokra, amit ők is alkalmazni kívánnak azzal a különbséggel, hogy a falak üregét az említett montanit kazettákkal töltik ki. Tomori úton felépített 4 lakásos szükség-barakkok felépítéséről szerződés a Magyar Ásványórlő és Vegyészeti Gyár Rt-vel. BFL IV. 1407/b. 30061/1913-XIII.

<sup>97</sup> A gyár nyilatkozata szerint a víz elleni szigetelés az új rendszer segítségével azért biztosított, mert a 88 %-os arányban alkalmazott szilícium-dioxid a levegő nedves részecskéit izolálja, így a falazat nem is tud gombásodni, ugyanakkor nagyfokú melegtartó képességgel rendelkezik az épület. A montanit rendszer előnyeit, illetve a cég állításait Pollák szerint kísérletek is igazolják. Pollák Lipót nyilatkozata a montanit rendszerről, BFL IV. 1407/b. 134148/1912-XIII.

A használatbavételt követően a főváros ellenőrző közegei arról számoltak be, hogy az új típusú épületek megfelelően használhatóak és jó hőtartó képességűnek bizonyultak.<sup>98</sup>

Nem ezek voltak az első szükséglakásos házak a területen, ugyanis 1912 májusában a tanács már döntött ilyen jellegű épületek felállításáról az említett 1587/a. hrsz. telek még szabadon álló területén. A legcélszerűbbnek azt tartották, ha már meglévő, de a bérházépítkezések miatt nem megfelelő helyszínen elhelyezett kamrából és szobakonyhából álló kislakásokat szállítatnak át,<sup>99</sup> és azokból alakítatják ki a szükséglakásokat. Ilyen transzportábilis kislakásos házak álltak az Aréna és a Lehel utca sarkán – egyébként szintén a Bárczy-program keretén belül, tehát most frissen, 1910-ben – kialakított kislakásos telepen, ahol az épületek az 1913-ra elkészülő Lehel úti műhelybérház és az Aréna úti bérház munkálatai következtében váltak akadályozó tényezővé. E 72 lakásos telep házai közül a Walla János Rt. által készített, összesen 32 lakást magába foglaló, 5 földszintes épület és a Brunner Ferenc-féle 12 lakást tartalmazó 3 házat jelölték ki az áttelepítésre. Az átszállítás és az összeszerelés, a még 1909-ben beadott egységáruk alapján, több mint 75 ezer K-ba került,<sup>100</sup> amihez még hozzájött a telep-tervezés, a csatornázás, az útépités és egyéb földmunka 46 ezer K-ra rúgó összege. A járulékos kiegészítő feladatok elvégzésére – a későbbi kerítés és kertrendezési munkálatokhoz hasonlóan – a főváros már kipróbált vállalkozóitól<sup>101</sup> kért be ajánlatot. A házakat Bánlaky Géza főmérnök,<sup>102</sup> építésvezető ellenőrzése mellett 1912 novemberében adták át a vállalkozók, a későbbiekre vonatkozóan pedig a tanács tervbe vette, a Humphreys Rt. által már a Béke úti építkezésre legyártott és kettős óvodává átalakítható közjóléti épületeknek a telepen történő elhelyezését,<sup>103</sup> illetőleg két barakkiskola létesítését, valamint további 36-40 szükséglakás kialakítását is,<sup>104</sup> (amiből 4 a fentebb említettek szerint a következő év februárjára

---

<sup>98</sup> Pollák Lipót különben a fővárostól megelégedettségéről elismerő nyilatkozatot kért – valószínűleg reklám célokra.

<sup>99</sup> Ezeket a kislakásos házakat eleve szállíthatónak tervezték, és a főváros még az építésükkel lefektette a (82031 és a 82032/1909. számú) szerződésben az áthelyezés feltételeit, illetve a vállalkozók az erre vonatkozó kötelezettségét is.

<sup>100</sup> Az eredetileg kiszámolt költségeket a későbbiekben megnövelte az elhasználandó épületalkatrészek pótlása, amire további 11 ezer K-s póthitel igényelt az illetékes ügyosztály. Az Aréna úti kislakások áthelyezése, BFL IV. 1407/b. 69617/1912-XIII.

<sup>101</sup> Az építkezés iratai, BFL IV. 1407/b. 69617/1912-XIII.; u. o. 156331/1912-XIII.; 149624/1912-XIII.

<sup>102</sup> A Palotai úti szükséglakások kerítés építése, BFL IV. 1407/b. 156331/1912-XIII.

<sup>103</sup> Előadói ív a Humphreys-ügyről, BFL IV. 1407/b. 62613/1913-XIII.

<sup>104</sup> BFL IV. 1407/b. 69617/1912-XIII.

el is készült, illetve további 16 lakást a Tattersal telkén létesített telepről helyeztek át). Arról, hogy a továbbiakban hogyan alakult a szükséglakásokkal kibővített Palotai úti-kislakástelep kiépítése mindössze annyit tudunk, hogy az eredetileg 350 kislakást magába foglaló telep 1913-ban már 460 lakásból állt.<sup>105</sup>

### A bérelt szükséglakásos házak

A későbbiekben háborús gazdaság okozta akadályoztatásából kifolyólag a székesfőváros újabb barakkok építése helyett, a további szükséglakások kialakítása érdekében bérházakat bérelt illetve sajátított ki.

A VII. kerületi Alsó erdősor 26-28. számú, körülbelül 30 lakásos földszintes, illetve emeletes házból álló telepet például a ház korábbi kisajátítását követően,<sup>106</sup> a főváros valamikor a tízes évek közepétől – valószínűleg 1915 elején – kezdte válsághajlékként üzemeltetni.<sup>107</sup>

Az Aréna út 63. szám alatti 46 lakásos bérházat viszont 1910 augusztusa óta évi 13000 K bérleti díj fejében hasznosította szükséglakásokként a főváros. Az épületet, amelyet korábban a főváros iskola céljára bérelt, a tulajdonos a szerződés lejártakor 1000 K-val olcsóbban további hasznosításra ajánlotta fel a fővárosnak. A hatóság pedig azért hosszabbította meg a szerződést további három évre, mert itt kívánta elhelyezni a közegészségügyi szempontból veszélyessé vált Külső Váci úti barakkok lakóit, mindaddig, amíg a Újpesti rakparton emelendő kislakásos házak nem készülnek el.<sup>108</sup>

Hasonló történt a VII. kerületi Holló utca 14-es számú emeletes, illetve részben földszintes ingatlan esetén is. Ezt az épületet 1917 novemberétől kezdődően 10 esztendőre, év 14000 K-ért vette bérbe a főváros egy magántisztviselőtől, Apáthy

---

<sup>105</sup> Előadói ív a Humphreys-ügyről, BFL IV. 1407/b. 62613/1913-XIII. Pontosabb adatok hiányában a Palotai úti-telep kibővítésének története további kutatás tárgyát képezi.

<sup>106</sup> Az Alsó erdősor 26-28. sz. földszintes kislakástelep leltárának hiánya, BFL IV. 1407/b. 18084/1917-XIV. A főváros különben a 40-es évek elején majd kislakásos bérházat fog emelni a telep helyén.

<sup>107</sup> Kurtz Imre jelentése a székesfőváros szükséglakásinak használati díjának befizetéséről 1915. Az 1914-es jelentés még nem említi a telepet. A földszintes telep (26-28. sz.) felügyelői tisztjét viszont 1915. január 1. óta Cserba Sándor altiszt látta el, külön a 28. szám alatt álló emeletes házat pedig Szebelédi Mihály, vagyis a telep két különálló részből tevődhetett össze. A szükséglakásos telepek felügyelői 1919, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV. Lakó elhelyezés az Alsó erdősor 28. sz. I. em. 22. sz. lakásban, BFL IV. 1407/b. 116763/1923-XIV.

<sup>108</sup> Aréna úti iskola szükséglakásokká alakítása – a VI. kerületi előljáró levele a tanácshoz, BFL IV. 1407/b. 49585/1910-I.; A szükséglakások központi kezelésbe vételekor egy tanácsi irat arról számol be, hogy a bérházat az 15594/1911. sz. szerződés értelmében Gottinger (máshol Gattein) Jakbtól bérlti a főváros a már említett összegért, emellett Müller Ármin 1900 K-ért bérlti a ház fűszeres boltját. A VI. kerületi előljáróság jelentése a XIV. ügyosztálynak, BFL IV. 1407/b. 143709/1912-XIV., Aréna út 57. sz. bérlete, Fővárosi Közlöny, 1910, 1693. A Tanácsköztársaság idejéről származó irat pedig már egy bizonyos Gattein Mórt nevez meg tulajdonosnak, aki felé az akkor már 14000 K-s bérleti díjat, természetesen havi részletekben, ki is egyenlítették. BFL IV. 1407/b. 60173/1919-IX.

Gábortól, illetve tulajdonostársától Apáthy Leonától. Egyébként, az akkor rendkívül elhanyagolt épület kiürítését, közegészségügyi okokra hivatkozva, a helyi hatóság már amúgy is elrendelte.

A díjat a szerződés értelmében negyedévenként előre utalták át a tulajdonosnak.<sup>109</sup> A megállapodás szerint azonban a bérleti időszak első 5 évének letelte után – egy évi felmondási idő mellett – bármelyik fél felbonthatta az egyességet. A szerződés azt is kikötötte, hogy a bérbevevőnek jogában áll átalakítani a házat, ezzel szemben a bérleti idő leteltét követően, sem az eredeti állapot visszaállítására, sem pedig a ház tatarozására nem kötelezhető. A bérbeadó ugyanakkor kötelezettséget vállalt arra, hogy miután a főváros rendbe hozta az épületet, azt a továbbiakban karbantartja, illetve a tűzkár elleni biztosítását is megköti.

A sürgősségre való tekintettel, a még késő este is folyó, átalakítási munkákat a székesfőváros Danszky Gergely műszaki havidíjas gondnok felügyelete mellett házilag végeztette el – tehát nem versenytárgyalást követően kiválasztott vállalkozókkal, hanem – a már többszörösen is kipróbált szakemberek bevonásával.<sup>110</sup> Az átalakítás költségeit, Kabdebó Gyula műszaki tanácsos számítási alapján, közel 50000 K-ra becsülték.

A szükséglakások kialakítása után azok felszerelése következett, amellyel kapcsolatban a legnagyobb gondot a fűtés és a főzés lehetőségének biztosítása jelentette a fővárosnak. Apatáhyék után az épületben maradt ugyan jó pár csikótűzhely, de így is kályha nélkül volt 29 helyiség. Kurtz Imre, a szükséglakásokért felelős kezelőtiszt (feltehetően Kulcsár Ferenc házgondnok utóda) „*saját szorgalmából*” kiment a Teleki-téri zsidópiacra, ahol több árusnál 60-80 (szereléssel együtt 100) K értékben talált is megfelelő kályhákat, melyek megvásárlására felhatalmazást kért a tanácstól.<sup>111</sup>

Az átalakítást követően a főváros 46 szükséglakáshoz jutott, amelyek közül egy – a felügyelői lakás – kétszobás volt, egy másik szobakonyhás, a többi pedig

---

<sup>109</sup> A Holló u. 14. sz. ház átalakítása, BFL IV. 1407/b. 36935/1918-XIV.

<sup>110</sup> Holló u. 14. sz. bérház lakásainak szükségszobákká alakítása, BFL IV. 1407/b. 120717/1917-XIV.; u. o. 171856/1918-XIV. Hubert Lajos lakatos, Gerő N. Nándor és Egri I. bádigos, Kohn Vilmos üveges, Muzsika Zsigmond mázoló mester.

<sup>111</sup> Engedély 3000 K értékben 30 db takaréktűzhely megvásárlására, BFL IV. 1407/b. 171856/1918-XIV.

egyhelyiséges.<sup>112</sup> Ezt követően pedig már csak a lakhatási engedély megszerzésére volt szükség, amely birtokában a tanács a lakásokat rendeltetésükre át is adta.<sup>113</sup>

A bonyodalmak azonban csak ezután kezdődtek. 1920-tól ugyanis Apáthyék rendszeresen bejelentették a fővárosnál, hogy – a kötött lakásgazdálkodásra vonatkozó rendeletek értelmében – kérik a bérleti díj megemelését. A főváros viszont rendre mindig azzal az indokkal utasította el az igény teljesítését, hogy közöttük a szerződés még nem járt le, a több évre kötött bérletek esetén a szerződésben megállapított díj amúgy sem emelhető, vagyis az érvényben lévő 2300/1921. M. E. rendelet szerint, a bérleti díj megváltoztatására nincs lehetőség.

Az előzmények ismeretében senkit nem lepett meg az, hogy Apáthyék 1922 májusával felmondták a bérleti viszonyt, amit többek között azzal is indokoltak, hogy a főváros nem csak a megemelt bérleti díjat, hanem a 20%-os kincstári házházon-részesedést megfizetését is megtagadta. A tanács ez utóbbi elmaradást – tévedésre hivatkozva – azonnal pótolta, ugyanakkor a szerződés felbontását elfogadta. A következőkben a jogi csűr-csavarásnak lehetünk tanúi, hiszen a bérbeadó időközben pert indított a főváros ellen a felmondás törvényesítése, illetve a perköltség fővárosra való terhelése érdekében. Ez utóbbit azzal indokolták, hogy az érvényben lévő rendelkezések ellenére, a bérlő elmulasztotta, a felmondás kézhezvételétől számított 8 napon belül, a tudomásulvétel jelzését.

A tanács illetékes ügyosztálya ezek után előkészítette a ház visszaadását, amelyre természetesen a tulajdonosokat is meghívták. Apáthy Gáborék azonban nem jeletek meg, ezért egy újabb időpontot jelöltek ki a bérház visszaszolgáltatására. A bérbeadó azonban feltehetően azért nem mutatott hajlandóságot a ház visszavételére, mivel az továbbra is rossz állapotban volt, illetve a főváros a szerződésre hivatkozva nem ürítette ki az épületet.

A felszerelésekkel kapcsolatban egyébként a felek között az adott okot a további vitára, hogy a bérbevételkor készített eredeti leltár elveszett, így egyik szerződő sem tudta igazolni, hogy mi is képezi valójában a jogos tulajdonát. Feltehetően a felszerelések mellett a lakók elhelyezése is komoly problémát okozott a fővárosnak. Május közepén még minden az eredeti állapotban volt, ekkor azonban már a tanácsnak is sürgős lett az átadás, ugyanis az épület egyre

---

<sup>112</sup> Szerződés Apáthy Gábor háztulajdonossal – 1918. január 30., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>113</sup> A 36935/1918-III. sz. tanácsi engedély az átalakított bérház átadására, BFL IV. 1407/b. 36935/1918-XIV.

balesetveszélyesebbé váltak. Beszakadt például az udvaron átvezető kanális, ami miatt intézkedtek a házak mihamarabbi – akár hatósági úton történő – visszaadásáról. Apáthy időközben megüzente, hogy semmit nem enged elvinni az épületből – pedig sok szükséglakó saját kályháját használta –, illetve ha a város nem adja vissza kiürítve a létesítményt, akkor azt sorsára hagyja, még azt sem bánva, ha összedül.

Miután a bérbeadó a júniusi átadáson sem képviseltette magát, a főváros egyoldalú jegyzőkönyvet vett fel az állapotokról és a felszereléseket a Vágóhid u. 22. sz. szükséglakás-telep raktárába szállította át. Apáthy Gábor és a főváros közötti per végül 1925-ben, a felperes keresetének elutasításával, illetve a bérleti jog töröltetésével zárult.<sup>114</sup>

A telep körül kerekedett jogi huzavona azonban cseppet sem foglalkoztatta az ott lakókat, akik nehéz életkörülményeiről a következő panaszos, használati-díj mérséklést kérő levélből szerezhetünk tudomást: „...nálunk 27 lakó (kb. 120 lélek) 2 rossz klozetet használ... tűzhelyek, kémények nem működnek, 6-8 tagú családok télen fűtetlen szobában voltak, a füst most is az ajtókon jön ki... a mosókonyhában használhatatlan a katlan, az udvar nincs csatornázva, a lépcsőház nincs világítva és poroló sincs. 46 lakó részére 4 vízcsap az udvar elején...”<sup>115</sup>

A későbbiekben a főváros szükséglakásokkal való ellátottsága még sokáig nem javul. A világháború után, hatványozottan fellépő lakáshiány kezelése érdekében még az is felmerült, hogy a használaton kívüli lóversenyteri boxokat szobakonyhás szükséglakásokká alakítják át, amelyekhez 15 lakásonként egy közös mosókonyhát létesítenének. A főváros Népbiztossága fel is hívta a tanácsot a munkálatok megkezdésére, annak megvalósulásáról azonban nincs tudomásunk.<sup>116</sup>

### A szükséglakások kezelése

A székesfővárosnak újabb szükséglakások biztosítása mellett karban kellett tartani a régieket is. Akadtak azonban olyan telepek, amelyek már annyira rossz állapotba kerültek, hogy tatarozásuk nem volt kifizetődő és emiatt inkább a

---

<sup>114</sup> Iratok a Holló u. 14. sz. házról, BFL IV. 1407/b. 36935/1918-XIV.

<sup>115</sup> Házbizalmi férfiak használati-díj mérséklési kérelme a Holló u. 14-ből – 1919. április 8., BFK IV. 1407/b. 54348/1919-XIV.

<sup>116</sup> Rendelet a VII. kerületi lóversenyteri boxok szükséglakásokká alakítására, BFL IV. 1407/b. 56666/1919-XIV.

felszámolásuk mellett döntött a hatóság, vagy pedig azért kerültek bontásra, mert akadályozták a város fejlődését.

Elsőként a Köztemető úti szükséglakások felszámolását határozták el, ugyanis a telep közvetlen közelében, 1910 augusztusára felépültek a Köztemető úti, illetve az Alföldi utcai kislakásos bérházak. A telep elbontását eredetileg már ez év végére tervbe vették, s ennek megfelelően a szükséglakások költségvetését is szűkebbre szabták. A bontás azonban a tél következtében elmaradt, hiszen ilyen körülmények között nem teheték utcára az ott lakókat, hasonló elhelyezést viszont a főváros egyelőre nem tudott számukra biztosítani. Valószínűleg a telep fokozatos bontása már az előző években megkezdődhetett, viszont a teljes felszámolásra csak 1912 októberében került sor, amikor az utolsó 28 lakást is megszüntették.<sup>117</sup>

Szintén elbontásra kerültek a Gizella és az Egressy út mentén 1892-ben létesített szükséglakások is. Az itt lakó 12 család közül 9-et 1912 tavaszán a Palotai úti kislakástelepre telepítették át, a többiek pedig önként más megoldást kerestek maguknak.<sup>118</sup>

Az 1886-ban alapított, majd 1894-ben kibővített Váci út 13-15. szám alatt található 46 családi szobát és 35 közös termi ágyat magába foglaló telep pedig 1915. augusztus 1-én zárta be végleg kapuit. A felszámolásra elsősorban az adta meg a lehetőséget, hogy július 1-re elkészültek az említett Babér-telep lakásai, ahová át lehetett telepíteni az itteni lakókat is. A bontásról szűkebb körű árlejtést tartottak, amelyet Hirsch István nyert meg, aki december elejére be is fejezte a munkát. A vállalkozó 3000 K-t ajánlott a bontási anyagokért, amelyeket különben a kiírást megelőzően a tiszti orvos közegészségügyi szempontból megfelelőnek ítélte. A telep felszerelési tárgyait szintén árverés útján értékesítették, az el nem adottakat pedig az Alsó erdőszori szükséglakások raktárába szállították.<sup>119</sup>

Hasonló sorsra jutott a Kerepesi út 55. sz. alatti (a valamikori Külső Kerepesi úti) telep is. Az 1892-ben létesített szükségtelepen egy 8 családi lakásos faépület és csak időszakosan működő, összesen 56 személy befogadására alkalmas, két közös barakk állt, ez utóbbiakat azonban a huszadik század elején már felszámolták, illetve családi szobákká alakították át. A telep 1914 augusztus 1-re kiírt

---

<sup>117</sup> Túlkiadás a VIII. kerületi szükséglakásoknál, BFL IV. 1407/b. 104029/1913-XIV. Intézkedés a lakók adatainak beszerzésére, 1912. július 16., BFL IV. 1407/b. 107912/1912-XIV.

<sup>118</sup> Egressy úti szükséglakások bontása, BFL IV. 1407/b. 24487/1912-XIV.

<sup>119</sup> Váci u. 13-15. sz. alatti szükségtelep bontása, BFL IV. 1407/b. 76072/1915-XIII.

megszüntetésének a közeli, az új lóversenytér mellett elhelyezkedő – s így az Országos Állatvásár telepre vezető – Albertirsai út kiszélesítésének elrendelése adott okot, hiszen a telep a szó legszorosabb értelmében útban volt. Végül tehát elhatározták a 2 barakképület és az azokban található, már csökkent értékű tárgyak, illetve a kút, a fészker, és az árnyékszék árverés útján történő értékesítését. Az árverést egyébként az a, 200 K-s kikiáltási árra további 100 K-t ráígérő, Román János vállalkozó nyerte, aki az útépités földmunkáit is végezte a területen.<sup>120</sup>

Ha már szóba került az útépités, mindenképpen meg kell emlékeznünk a Mester utca 69. sz. szükségtelep közös barakkjának történetének egy epizódjáról. 1916 tavaszán a IX. kerületi előljáróság azzal a kérelemmel fordult a tanácshoz, hogy a kerület útépitéseivel foglalkoztatott orosz hadifoglyok elhelyezésére engedje át a XIV. ügyosztály az említett közös barakkot. A rabok foglalkoztatására elsősorban a nagyfokú munkaerőhiány miatt került sor. A kerületnek a katonák ételmezése mellett gondoskodnia kellett az elszállásolásukról is, sőt ezen felül még napi 20 fillér fizetésre is jogosultak voltak a kényszermunkások. Az előljáróságnak azért esett a választása a háború kitörése óta üresen álló barakk férfi osztályára, mert annak közvetlen közelében található az az útkaparó ház, amiben a munkálatokhoz szükséges szerszámokat tárolták. Az előljáróságot végül a tanács, a 25 hadifogoly és 1 ór elszállásolása után, fejenként napi 10 fillérenyi szállásdíjnak, a XIV. ügyosztály részére történő megfizetésére kötelezte.<sup>121</sup> Másfél évre rá azonban a városházán visszavonták az engedélyt és ezzel egy időben elrendelték a közös barakk szükséglakásokká való átalakítását.<sup>122</sup> Természetesen a IX. kerületi előljáróság azonnal szót emelt az intézkedés ellen, azt hangoztatva, hogy a munkaerő hiány egy cseppet sem csökkent az elmúlt időszakban, amit mi sem bizonyít jobban mint az, hogy a kerület rendszeresen átengedi a főváros más területei számára a hadifoglyokat. Igaz ugyan, hogy a szökések következtében jelenleg csak 6 orosz katona felett rendelkeznek, de tavasszal számukat ismét 16-20-ra tervezik növelni. Az ő elhelyezésüket viszont semmiképpen sem lehet megoldani a szomszédos útkaparó házban, így ismételtén kéri az előljáróság a XIV. ügyosztályt, hogy a Mester utcai közös barakk egyik szárnyát, az eredeti feltételek

---

<sup>120</sup> Kerepesi u. 55. sz. alatti szükségbarakkok bontása, BFL IV. 1407/b. 97353/1914-XIV.

<sup>121</sup> Előterjesztés a Mester u. 69. sz. közös hálóteremnek a IX. kerületi előljáróság által a főváros útépitéseivel foglalkoztatott orosz foglyok részére való átengedés iránt. BFL IV. 1407/b. 33239/1916-XIV.

<sup>122</sup> Intézkedés a közös hálóterem szükséglakásokká leendő átalakítása ügyében, BFL IV. 1407/b. 112336/1917-XIV.

mellett, továbbra is engedjék át használatra, amihez egyébként az illetékes szervek végül hozzá is járultak.<sup>123</sup>

E kis történet is rávilágít arra a változásra, ami 1912-ben állt be a szükséglakások kezelése terén. Korábban ugyanis a szükséglakások működését az az elöljáróság irányította, amelynek a területén állt. 1912-ben azonban megszületett a szükséglakások kezelésére vonatkozó új utasítás, amelyben az év júniusától a tanács a 20199/1912-XIV. sz. rendeletével összes szükséglakását és menhelyét az elöljáróságoktól a XIV. tanácsi ügyosztály kezelésébe helyezte át, megvalósítva így azok egységesebb irányítását.<sup>124</sup>

A szükséglakások központi kezelésbe való vételének igénye mindenképpen párhuzamba hozható azzal a folyamattal, ami néhány évvel korábban indult meg a városházán, és a hatékonyabb lakáspolitikáért érdekelten egy nagyobb rálátással és hatáskörrel rendelkező lakáshivatal felállítását szorgalmazta. Az ekkor még képlékeny elképzelések szerint a most központi kezelésbe vett szükséglakások közvetve vagy közvetlenül ezen intézmény hatósugarába tartoztak volna.

Az intézkedéssel végül (a Kerepesi úti telepet valamiért nem említve) összesen öt – Lenke úti, Váci út 15. sz., Aréna u. 63. sz., Vágóhid 22. sz., és a Mester u. 69. sz. – telep irányítását vette át a tanács XIV. ügyosztálya. A rendelet értelmében az elöljáróságoknak, a barakk-telepek leltárának szabályszerű felvételét követően, a központi számvevőség közbejöttével kellett átadnia azokat az új kezelőnek.

Miután a telepek pénzügyi kezelést is be kellett szüntetniük,<sup>125</sup> ezért innentől kezdve az elöljáróságoknak csak a náluk jelentkező igénylőknek az illetékes ügyosztályra való irányítása képezte a feladatát, illetve az, hogy a szegényügyi rendelet értelmében feltárja, hogy a közsegélyért folyamodó valóban jogosult-e arra.

Az elöljáróságok a továbbiakban pedig csak egy esetben utalhattak be rászorultakat, ha azok közérdekből – pl. közegészségügyi okokból – azonnali ellátásra szorultak, de ez esetben is telefonon értesíteni kellett az illetékes ügyosztályt. A telepfelügyelő pedig ezentúl csak olyan jelentkezőket vehetett fel a

---

<sup>123</sup> A IX. kerületi elöljáróság előterjesztése 6 orosz fogolyt a Mester u. 69. sz. szükségtelepen leendő elhelyezésére, BFL IV. 1407/b. 117152/1917-XIV.

<sup>124</sup> Bolgár Elek: A szociálpolitika, Budapest, Városi Szemle, 1913, 1456.

<sup>125</sup> A szükséglakások központi kezelésbe vétele, BFL IV. 1407/b. 107912/1912-XIV.

lakásokba, akiket közvetlen felettese, a XIV. ügyosztály, mint központi házkezelőség beutalt.<sup>126</sup>

Az átadás megkönnyítése érdekében a tanács elrendelte a szükséglakások felmérését, s ezért kérték az előjáróságokat, hogy a lakókra vonatkozó adatokat – neve, foglalkozása, családtagjai száma, bent tartózkodásának ideje stb. –, illetve a telep jövedelmezőségére vonatkozó feljegyzéseket, valamint az ott foglalkoztatott személyek, illetve beszállítók<sup>127</sup> adatait nyújtsák be a tanácsnak.

Már a beérkezett beszámolókból is kitűnik, hogy mennyire nem volt egységes a kezelés, hiszen a pársoros választól a lakók részletes bemutatásáig különböző terjedelmű jelentések érkeztek az előjáróságoktól. Egyébként így volt ez korábban is, ezért nem is csodálkozhatunk azon, hogy a rendszeres beszámolási kötelezettség ellenére a tanács nem rendelkezett naprakész, a gazdaságosabb kezelés érdekében felhasználható információkkal. A központi kezelés bevezetésétől tehát mindenképpen átláthatóbb ismereteket és feltehetően a gazdaságosabb kihasználtságot, illetve működtetést várt a főváros.

A hivatalos adatbekérések mellett a tanács éjszakai razzia-szerű vizsgálatok foganatosítását is elrendelte, amelyhez arra hivatkozva, hogy *„a telepek a főváros lakott részeitől távol fekszenek, s lakói túlnyomórészt oly néposztályokból kerülnek ki kiknek műveltsége, erkölcsi felfogása nem nyújt biztosítékot arra nézve, hogy a vizsgáló közeg saját személyében támadásnak esetleg kitéve nem lesz ”* rendőri segédletet is igénybe vettek.<sup>128</sup>

A telepek központi kezelésbe való átvétele végül zökkenőmentesen zajlott le. Arra a kérdésre, hogy a megváltozott irányítás mennyiben tette gazdaságosabbá a telepek működését nehéz választ találni. Az új rendszernek nem is nagyon maradt ideje a kifejlődésre, hiszen a normális viszonyokat hamar megszakította a világháború kitörése, majd a kötött lakásgazdaság bevezetése, a Tanácsköztársaság, illetve a területi veszteségek elszenvedését követően a menekültáradat megindulása.

---

<sup>126</sup> Utasítás a szükséglakások kezelésére, BFL IV. 1407/b. 107912/1912-XIV.

<sup>127</sup> A VIII. kerületi előjáróság jelentésében megnevezi például a petróleum szállítóját, illetve kitér arra, hogy a különböző felszereléseket: seprűt a fővárosi anyagszertárból, tüzelőt a központi városháza útján a fővárosi tüzelóraktárból, szalmazsákokat és a pokrócot pedig a gazdasági raktárból szerzi be (egyébként szintén a központi városházán keresztül). BFL IV. 1407/b. 107912/1912-XIV.

<sup>128</sup> Szükséglakások vizsgálata, BFL IV. 1407/b. 143710/1912-XIV.

A tízes évek második felétől kezdődően tehát már egy egészen más rendszer vette kezdetét. A szükségtelepek kezelésére vonatkozólag azonban még meg kell emlékeznünk a Tanácsköztársaság alatt lezajlott változásokról. Ekkor ugyanis a Forradalmi Kormányzótanács, a lakóházak köztulajdonba vételéről szóló rendeletét követően kimondta a szükséglakás-telepek államosítását is. Az átvételről ekkor – a gondnok közreműködésével – az 1917 óta, ha nem is az eredeti elvek alapján, de már működő Lakáshivatalok gondoskodtak.<sup>129</sup>

Az 1912-es változások a telepek közvetlen irányításában is újításokat hoztak. Korábban a két különálló funkciót, Kulcsár Ferenc<sup>130</sup> személyében megismert házgazdát és az előljáróságokként külön-külön megválasztott telep gondnokok munkakörének egyes elemeit, most egyesítette az új, ugyancsak gondnok elnevezést elnyerő feladatkör. Ezt megelőzően ugyanis minden kerületben más-más gondnok felügyelte a szükséglakásokat, az új rendelkezés értelmében viszont innentől kezdve csak egy<sup>131</sup> ember, Kurtz Imre látta el az említett feladatot, hiszen 1912. szeptember 1-től őt nevezte ki a főváros szükségtelepei gondnokává.<sup>132</sup>

A korábbiakhoz képest új, vegyes feladatok mibenlétére a fennmaradt különböző levéltári iratokból következtethetünk. Mint már említettük az új tisztség sok szempontból megőrizte a korábbi gondnoki funkciót, ugyanis ő volt az, aki elszámolást készített a szükséglakásokból befolyt jövedelmekről, illetve befizette a használati díjakat a központi pénztárba,<sup>133</sup> valamint elkészítette az aktuális leltárt,<sup>134</sup> vagy javaslatot tett új lakók befogadására. Neki kellett például az 1918-ban fellépő lakáshiány alkalmával összeköltöztetni szükséglakókat, hogy ezáltal több szabad férőhelyhez jusson a főváros,<sup>135</sup> de ő igényelte a telepek fenntartásához szükséges előlegeket,<sup>136</sup> illetve pótköltségvetési tételeket is.<sup>137</sup> Ugyanakkor számos

---

<sup>129</sup> Szükséglakások köztulajdonba vétele, 1919. június 11., BFL IV. 79230/1913-XIV.

<sup>130</sup> Kulcsár Ferenc 1920-ban, mint gazdasági felügyelő állt a főváros alkalmazásában, BFL IV. 1407/b. 138075/1919-XIV.

<sup>131</sup> 1919 végétől kezdődően – a megsokasodott feladatok miatt – ismét több, összesen 3 gondnokunk lesz, akik között megosztották a rájuk bízott telepek irányítását. Közülük az egyik tisztviselő Kurtz Imre marad, aki – haláláig – 1922-ig látja majd el feladatát.

<sup>132</sup> A székesfőváros összes lakásainak és tömeges szállásaihoz Kurtz Imre kezelőtiszt gondnoki kinevezése, BFL IV. 1407/b. 113694/1912-XIV.

<sup>133</sup> Kurtz Imre szükséglakás használati díjainak befizetése, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>134</sup> Kurtz Imre gondnok leltárának számvevőségi átszámolása, BFL IV. 1407/b. 48829/1913-XIV.

<sup>135</sup> Szükséglakások vizsgálatához karhatalom igénybevétele, BFL IV. 1407/b. 123342/1918-XIV. A rendőrség segítségének igénybevétele egyébként azért került szóba, mert az illetékes ügyosztály arra számított, hogy a lakók az összetelepítéskor ellenállást fognak tanúsítani.

<sup>136</sup> Előleg kérelem a szükséglakások fenntartásához, BFL IV. 1407/b. 12191/1913-XIV.; A fővárosi szükséglakások világlátási számlája, BFL IV. 1407/b. 20109/1913-XIV.

feladatot átvett a korábbi házigazda szerepkörből, így ő mérte fel a telepek műszaki állapotát,<sup>138</sup> jelentette a meghibásodásokat és kérvényezte azok kijavítását.<sup>139</sup> Mindemellett Kurtz Imre felügyelte a különböző házilagosan elvégzett felújítási munkálatokat,<sup>140</sup> sőt a már említett löversenyteri boxok átalakításáról szőtt tervek idején rá osztották a szobakonyhás lakások kialakításának irányítását.<sup>141</sup> Egyébként a gondnok szállította át az egyes telepeken – például a felszámolásuk miatt – feleslegessé vált felszereléseket azokra a helyszínekre, ahol viszont szükség volt rájuk,<sup>142</sup> de arról se felejtkezzünk meg, hogy a Holló utcai tatarozáskor Kurtz Imre volt az, aki a Teleki téri piacon kályhákat nézett ki az új szükséglakások fűtésének biztosítására. Ugyanakkor az is igaz, hogy ez utóbbi építkezéseknél a műszaki osztály díjnoka is segítségére volt,<sup>143</sup> amiből pedig arra következtethetünk, hogy a Kulcsár Ferenc által valamikor betöltött, a főváros népjóléti intézményeinek műszaki kezelésére létrehozott házigazdai szerepkört felosztották a székesfőváros megfelelő közegei között.

Az említettek azonban mind-mind arra a törekvésre utalnak, hogy a székesfőváros egy kézbe helyezze, s ezáltal átláthatóbbá tegye a szükségtelepei irányítását.

### **A telepek közegészségügyi helyzete**

A barakklakásokat felügyelő főváros figyelme természetesen a lakók mindennapi életére, illetve életkörülményére is kiterjedt, ezek közül is elsősorban a közegészségügyi viszonyokra helyeztek különösen nagy hangsúlyt. E tekintetben azonban a korábban is illetékes előjáróságok a továbbiakban is megőrizték ellenőrző szerepüket.

---

<sup>137</sup> A korábbi helyzethez képest megfigyelhető a telepfelügyelők feladatainak, vagy inkább felelősségének csökkenése is. A tízes évekig ugyanis a felügyelők jelezték például a plusz fűtőanyag igényt, ők készítették beszámolót a leltári tárgyakról, vagy a telepek forgalmáról, a korszakunkra azonban inkább csak a rend- és a tisztaság fenntartását irányították a telepeken.

<sup>138</sup> Kurtz Imre jelentése a Babér utcai szükségtelep műszaki állapotáról, BFL IV. 1407/b. 10119/1918-XIV.

<sup>139</sup> Dugulások a Babér-, illetve a Vágóhíd úti szükségtelepeken, BFL IV. 1407/b. 60662/1919-II.; u. o. 44848/1919-XIV.

<sup>140</sup> Kurtz Imre kérelme a javítási munkák elvégzésének elrendelésére, BFL IV. 1407/b. 164233/1918-XIV.; u. o. 164234/1918-XIV.; 167137/1918-XIV.; Kurtz Imre levele a Mester utca 69. sz. szükségtelepen végzett karbantartási munkálatokról, BFL IV. 1407/b. 103924/1919-XIV.

<sup>141</sup> Tervezet a löversenyteri boxok kislakásokká való átalakításáról, BFL IV. 1407/b. 56666/1919-XIV.

<sup>142</sup> Levél a szükségtelepek gondnokától, BFL IV. 1407/b. 12193/1913-XIV.; A Kerepesi úti barakkok elbontása, BFL IV. 1407/b. 97353/1914-XIV.

<sup>143</sup> Kurtz Imre gondnok mellett egy segédgondnok, bizonyos Horváth József is működött, akitől egyébként a megbízását a Tanácsköztársaság alatt felettesével együtt megvonták. Szükségtelepek köztulajdonba vétele, 1919. június 11., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

1915-ben például a polgármesterhez jelentés érkezett a IX. kerületi előljárástól, amelyben arról számoltak be, hogy a Vágóhid utca 22. szám alatti telep árnyékszékeit, az ellenőrzést végző tisztiorvos több ízben a közegészségügyi előírásoknak nem megfelelő állapotban találta. Ezek után a kerületi tisztiorvos, a köztisztasági szabályzat értelmében megtette feljelentését, a közegészségügyi kérdésekben továbbra is felettes szerepkört ellátó előljárásnál. Az előjáró pedig az egészségrendészeti kihágás miatt 30 K pénzbüntetéssel, illetve behajthatatlanság esetén 2 napi elzárással sújtotta Luthor Imre telepfelügyelőt.

Az elmarasztalt alkalmazott viszont a lakók előtt becsmérő megjegyzéseket tett a vizsgálatot folytató tisztiorvosra, azt hangsúlyozva, hogy ő egyáltalán nem bánja ha feljeleníti, amúgy sem lehet a tisztaságot fenntartani. Később pedig az ítéletet el nem fogadva fellebbezéssel fordult a X. ügyosztályhoz.

A polgármester a történetek után Wildner Ödönt bízta meg a vizsgálat lefolytatásával, akinek viszont a telepfelügyelő már tagadta az ellene felhozott vádakot, és csak azt az állítását ismerte el, hogy őt telepfelügyelőnek nevezték ki, nem pedig árnyékszék takarítónak. A vizsgálat végül azzal a döntéssel zárult, hogy tekintetbe veszik azt, hogy Luthor Imre évek óta áll már a székesfőváros alkalmazásában, és ezért az elbocsátás helyett csak megrovásban részesítik.<sup>144</sup>

Azonban más telepeken is súlyos problémákat okoztak az árnyékszékek. A Váci úti szükségtelepen például 1913-ra annyira rossz állapotba kerültek a mellékhelyiségek, hogy szinte mindegyiket használaton kívül helyezték. A csövek ugyanis megrepedtek, a padlózat korhadása pedig elérte azt a szintet, hogy már a beszakadás veszélye fenyegette a használóit, nem beszélve arról, hogy a levezető csatorna is eldugult, s így teljesen lehetetlenné tette a tisztántartását. Mindezért a halaszthatatlanná vált átépítési munkálatokat a tanács haladéktalanul el is rendelte.<sup>145</sup>

A Lenke úti telepen viszont más közegészségügyi hiányosságokra hívta fel Kurtz Imre a hatóságok figyelmét. A telepen ugyanis sem mosókonyha sem pedig szárítóhelyiség, illetve padlás nem létesült. Ezek hiányában viszont a jelentős párával és így nyirkossággal járó mosás a szükséglakásokban zajlott, ami köztisztasági problémák mellett nagyfokú rongálódáshoz is vezetett. A gondnok

---

<sup>144</sup> Jegyzőkönyv Luthor Imre ügyében, BFL IV. 1407/b. 16338/1915-I.

<sup>145</sup> Váci u. 15 clozettjei, BFL IV. 1407/b. 43303/1913-XIV.

javaslata szerint kézenfekvő megoldást jelentene az évek óta használaton kívül lévő közös hálóterem lakásokká, illetve egy mosókonyhává alakítása. Sőt, Kurtz Imre a megfelelő közegészségügyi viszonyok teljes körű biztosítása érdekében még egy ravatalozó helyiség felállítására is javaslatot tett. A XIII. ügyosztály azonban arra hivatkozva, hogy a telepre rozoga állapota miatt amúgy is lebontás vár, a továbbiakban már semmiféle jelentősebb beruházás nem engedélyezett, s a kisebb állagmegőrző javításokkal, házilagos kivitel mellett a gondnokot bízta meg. A Lenke úti telep így nem gazdagodott mosókonyhával, viszont a közelgő felszámolása még hosszú évtizedekig váratott magára.<sup>146</sup>

### **Szükséglakók, akik maguk próbálták könnyíteni helyzetükön**

A székesfőváros folyamatosan szélesedő szociálpolitikai törekvésének egyik bizonyítékát szolgáltatja az, hogy a tanács nem elégedett meg pusztán a lakók elhelyezésével, hanem a társadalomba való visszailleszkedésüket is segíteni próbálta azzal, hogy olyan lehetőségeket biztosított az arra igényt tartóknak, amelyekre támaszkodva a lakók biztosabb anyagi alaphoz juthattak.

A későbbi időszakokra jellemző produktív szociálpolitika egyik korai megnyilvánulására találhatunk példát a Vágóhíd úti kertbérletekben, amelyekben 16 telepi lakó is érdekelté vált. A telep határában 3854 négyszögölön ugyanis a szükséglakók ingyenesen konyhakertet létesíthettek, sőt még a vetőmagok (burgonya és borsó) megvásárlására is kölcsönt kaptak a fővárostól. Igaz, Budapest is hasznot húzott a jótéteményéből, hiszen a bérlőknek kiutalt területet elhanyagolt, kőtörmelékkel borított, piszkos, bűzös helyként tartották számon. A telket természetesen a lakóknak kellett rendbe hozni és termőre fordítani, ami különösen nagy munka lehetett, ha arra gondolunk, hogy férfilakosság zöme ez idő szerint frontszolgálatot teljesített. Az áldozatos munka gyümölcsét azonban az időjárás mellett lopások is tizedelték, mely utóbbi megakadályozására a gondnok először mezőőrt rendelt ki, majd a lakók maguk béreltek fel egy állandóan ott tartózkodó őrt.

---

<sup>146</sup> Kurtz Imre levele a Lenke úti szükségtelep mosókonyha igényéről, BFL IV. 1407/b. 43302/1913-XIV.

A váratlan költségek azonban annyira megterhelték a bérlőket, hogy végül kérelmezték a vetőmagokra kapott hitel elengedését, amibe a tanács bele is egyezett.<sup>147</sup>

Azonban nem minden lakó próbálkozott kertbérlettel, voltak akik boltot nyitottak a telepen. Leitinger Lajos 1913-ban a következő kérelemmel fordult a tanácshoz. *„38 évig mint tisztviselő, majd 14 éven át mint gyári gondnok álltam Linker Károly és fia Szerszámgyár alkalmazásában, a gyár azonban 1909 novemberében feloszlott és 60 K végkielégítéssel elbocsátottak. Ma 68 éves vagyok, kólikában szenvedek és köldöksérvem is van. Orvosilag munka és keresetképtelennek nyilvánítottak. 1913 áprilisától 30 K segélyt kapok a IX. kerülettől. Nőm 63 éves és isiászban szenved. A 30 K-ból 16 K házbér, így megélni nem tudunk, kérem ezért, hogy a Vágóhid u. 15. sz. szükséglakás-telepen (ahol ő maga is lakott UL) élelmiszernemük elárusításához egy favázas bódé építéséhez engedélyt adjon.”*

A kérvény benyújtását követő évben a tanács bódéépítés céljára évi 100 K-ért bérbe is adta a 20 m<sup>2</sup> területet a kérvényezőnek. Az üzlet be is indult, de számottevő jövedelmet csak rövid ideig hozott. 1916-ban már Leitinger arra hivatkozva kérte a bérleti díj elengedését, hogy a háború kitörése óta a telepen csak gyermekek és asszonyok laknak, tejet és zsemlet egyáltalán nem árusítanak már a boltban, s kenyeret is csak alig tudnak eladni. A kevéske haszonból pedig nem futja már a bérré. A tanács azonban hiába járult hozzá a bérleti díj elengedéséhez, 1916 novemberében be kellett zárni Leitingeréknek az üzletet. A háború után pedig a boltos – agg korára hivatkozva – az akkor már évek óta használaton kívül lévő bódé eladásához kérte a főváros beleegyezését. Ehhez először csak részlegesen – a bódé elszállítása esetén – járultak hozzá, a későbbiekben azonban megérkezhetett a várt teljes körű engedély, ugyanis 1919-ből már egy új bérlőről szerezhetünk tudomást.

A környéken lakó Szombath Lajosné még a Tanácsköztársaság alatt vásárolta meg kávémérés céljára a bódét, viszont a bolt megnyitása a zűrzavaros időszakban elhúzódott. Talán ez kedvetleníthette el az új bérlőt, mert fél év múlva ő is tovább adta a jogot. A kisüzlet sorsát egészen a harmincas évek elejéig tudjuk nyomon követni. Ez idő alatt több mint 5 bérlője volt, akik többségében a telep lakói közül

---

<sup>147</sup> Almássy Ferenc telepfelügyelő jelentése a Vágóhid úti kertbérletekről, BFL IV. 1407/b. 89370/1915-XIV.

kerültek ki. Akadt közöttük, aki miután elköltözött a telepről „albérletbe” adta tovább, de olyan bérlője is volt, aki a bódéhoz hozzáépített egy kisebb raktárt. A kis bolt tehát virágzott kisebb-nagyobb jövedelmet mindig biztosítva aktuális gazdájának.<sup>148</sup>

A Vágóhíd utcai telep élete azonban botrányokból sem szenvedett hiányt. 1919-ben ugyanis a XIV. ügyosztály arról értesült, hogy a telep lakói közül páran kivágtak több élőfát, illetve lámpaoszlopot. A vizsgálat megindulásakor Luthor Imre telepfelügyelő arról számolt be, hogy a 8 fa és a 3 lámpaoszlop kivágásában 11 lakó vett részt, akiket a későbbiekben ki is hallgattak. Az egyik bűnös, Novotni Ferenc vízvezeték szerelő egy másfél méteres kiszáradt, korona nélküli fát vágott ki. Ő azzal indokolta tettét, hogy egyrészt nem volt mivel fűtenie, másrészt pedig a telep lakói, a telepfelügyelővel egyetemben már napok óta vágták a fákat.<sup>149</sup>

Miután a rendbontást a továbbiakban sem tudták megakadályozni (hiszen 1919 végére még további 24 fa esett áldozatul) ezért a következő elhatározásra jutott a főváros. A telepen még álló 149 akácfaiból 141-et, fajegyek ellenében azon lakók között értékesítettek, akik nem vettek részt a vandalizmusban. A fennmaradt 8 fát pedig lámpaoszlopként, illetve kerítés anyagként kívánták hasznosítani.<sup>150</sup>

A fák kivágása, sőt a kerítések elbontása egyáltalán nem volt egyedülálló jelenség. Hasonló panaszok futottak be a tanácshoz a Bécsi, a Palotai, a Kőbányai, a Babér, illetve a Százados úti telepről is. A főváros hiába kérte a rendőrség segítségét, ők sem tudták megakadályozni a pusztítást, hiszen egy gondnoki beszámoló szerint „*a telepfelügyelő, a házmester a telep előtt álló rendőrőrszemmel együtt a tömeggel szemben tehetetlen*” volt. Végül a tanács, hogy nagyobb anyagi kár már ne érje, a kerítések elbontása és a faanyag más építkezéseken való felhasználása mellett döntött.<sup>151</sup>

E közel fél évszázadot felölelő időszakban a liberális városvezetés az alkalmoszerű szociális juttatások szintjéről eljutott a gondoskodó szociálpolitika meghonosításáig. Ennek a folyamatnak a kiindító pontját képezték a szükségglakás-építések. A továbbiakban sem fogja feladni Budapest ez irányú törekvéseit, de a

---

<sup>148</sup> Bódényitási kérelem a Vágóhíd u. 15. sz. szükségtelepen, BFL IV. 1407/b. 84183/1913-XIV

<sup>149</sup> Élőfák, lámpaoszlopok kivágása és a kerítések elbontása a főváros különböző telepein, BFL IV. 1407/b. 138075/1919-XIV.

<sup>150</sup> Jegyzőkönyv a Vágóhíd utcai fakivágás ügyében tartott tárgyalásáról, BFL IV. 1407/b. 789/1920-XIV.

<sup>151</sup> Élőfák, lámpaoszlopok kivágása és a kerítések elbontása a főváros különböző telepein, BFL IV. 1407/b. 138075/1919-XIV.

szociálpolitikáján belül egyre nagyobb helyet foglalnak majd el a kislakásos építkezések. Ezt többek között azzal magyarázhatunk, hogy anyagi eszközök hiányában a világháborút követően az állam létesíti, majd tartja fenn a barakklakások jelentős részét, a főváros pedig csak a húszas évek második felétől vesz majd részt újabb szükséglakás építésekben.

### ***Kislakás-építési akció 1909-1913***

A huszadik század első éveiben Budapest városatyái, a modern igényeknek megfelelően, megkezdték a várospolitikát átalakítását. A sok adminisztratív intézkedés mellett ekkorra már a konkrét lakásépítések megindítása is halaszthatatlanná vált. Korábban, eltekintve a Hajléktalanok Menhelye Egylettel közösen létesített Kén utcai lakóépületektől, a főváros nem emelt a szegényebb néprétegei számára kislakásokat. Így főleg külföldi példák, illetve néhány gyári lakástelep építkezés szolgálhatott mintául a változatlanul liberális, de a lakáspiacba való beavatkozást immáron építkezések formájában is felvállaló, Bárczy-féle városvezetés számára.

### **Az építési program**

A munkálatok előkészítése természetesen most is a városháza üléstermében<sup>152</sup> zajlott. Már 1907-ben komolyabban kezdtek el foglalkozni egy nagyobb szabású építkezés gondolatával. Ekkor a Mérnöki Hivatal azt a megbízást kapta a tanácstól, hogy állapítsa meg, milyen kondíciók között válhatna megvalósíthatóvá egy esetleges beruházás. Ebben, a valódi előkészítést is megelőző fázisban, még mindig az oly' ideális, bár egyre inkább utópisztikusnak tűnő családi ház telepek létesítésében gondolkodtak a szakemberek, ahol kiskert egészíti ki a bérleményt. Ilyen telepek azonban csak nagyobb, a központtól távolabb eső, valószínűleg még szabályozatlan és nem közművesített területen létesülhetnek.<sup>153</sup> A tervezetet előkészítő Mérnöki Hivatal elvégezte a szükséges számításokat (költség, hiteligeny, jövedelmezőség), meghatározta a fontosabb irányelveket és el is készített több tucat háztervet. Az általános vizsgálat mellett a tanulmány tartalmazta egy konkrét telep tervét is, amit a köztisztasági hivatal, vagy más néven a fuvartelep

---

<sup>152</sup> Bolgár Elek: A szociálpolitika, Városi Szemle, 1913, 1442. Rácz Dezső május 22-én az üresen álló telkek és népszálló építésének ügyében intézett interpellációt a polgármesterhez.

<sup>153</sup> Orczy Gyula: Előtanulmányok és tervek a székesfőváros építési programjához, Budapest, Jókai Műintézet, 1910, 19.

alkalmazottai számára készült a Gyáli úti telephely közvetlen közelében. Az 1907-es elképzelés szerint a területen 7 millió K befektetéssel, 750 család és 300 egyedülálló személy lakásproblémája oldódott volna meg,<sup>154</sup> amely rendezését különben egy évvel korábbi alkalmazotti sztrájk is megsürgette.

A témával időközben a tanács magánépítési albizottsága is foglalkozott, mely a családi házas építkezés telek- és közmű pazarló voltára hivatkozva, inkább az egy-két szobás lakásokból álló 3 emeletes házak létesítése mellett foglalt állást. A hosszúkás telektömbökből adódó hátrányokat pedig a telek megszakított, több házzal való körbeépítésével javasolták kiküszöbölni, hogy így – a régi bérházakkal ellentétben – az itteni lakások elegendő fényhez juthatnának az udvari fronton is. Az albizottság tehát nagyobb volumenű lakásépítés esetén egyértelműen a bérház típust részesítette előnyben, viszont egyelőre csak egy kísérleti csoport felépítését javasolta, amely helyszínének az előzőleg kiválasztott telkek közül,<sup>155</sup> a már említett Gyáli útit találta a legmegfelelőbbnek.<sup>156</sup>

Mielőtt a tanács a közgyűlés elé terjesztette a fenti tervezetet a pénzügyi és gazdasági bizottság javaslatot tett a költségek fedezetére, illetve a további építkezésekre is kiterjedő állandó-, sőt rendkívüli adómentesség kieszközlésére is.<sup>157</sup>

A vita a közgyűlésen a következő héten kezdődött. A képviselők egy része azt tette szóvá, hogy nem rendelkezik elég információval a közel egy millió K-sra tervezett építkezés részleteiről. Igaz a tanács a konkrét építkezés részleteinek kidolgozása előtt még csak az elvi elfogadást várta, a szavazást viszont nem akarták az őszi ülészsakra halasztani. Volt aki a középítési bizottság bevonását hiányolta, erre a felvetésre pedig Bárczyék azzal válaszoltak, hogy ilyen esetekben az említett bizottság építésrendőri hatáskörrel is felruházott, úgynevezett hetes bizottsága szokott intézkedni.

---

<sup>154</sup> A Mérnöki Hivatal előterjesztése a kislakások építésének megkezdésére 1907. 05. 29. 56056/1907, Fővárosi Közlöny, 1907, 1332-1334. Az említett családi ház telep az eredetileg elképzelt formában sohasem valósult meg, viszont az 1909-ben induló fővárosi kislakásépítő akció keretében a Gyáli úton felépül majd egy 162 lakásos, 9 földszintes házat magába foglaló telep, mely lakásait elsősorban a fuvartelep alkalmazottai között osztják ki.

<sup>155</sup> Munkáslakások számára alkalmas telkek BFL IV. 1407/b. 56056/1907 Váci-Mura utca (a szükséglakás-építkezéseknél már felmerült 1477/4. hrsz., amit majd csak a húszas években építik be a főváros kislakásos bérházakkal), Váci-Vizafogó, Hajtsár-Róna, Maglódi-Külső Jászberényi, Gyáli út-régi lóversenytér.

<sup>156</sup> A Magánépítési Albizottság jelentése 1907. 06. 24., Fővárosi Közlöny, 1907, 1334-1335.

<sup>157</sup> A VI. Ügyosztály jelentése 1907. 06. 28., Fővárosi Közlöny, 1907, 1336.

Egyesek a Gyáli úti telket túl drágának<sup>158</sup> találták ahhoz, hogy a város valóban olcsó lakásokat létesíthessen, mások szerint a központhoz közeli telken épült lakásokat viszont könnyebb lesz majd kiadni. Ugyanakkor a telek árát szociális megfontolásból is be kellett építeni a bérbe, hiszen *„nem ajándékot akarunk adni, hanem igenis a főváros lakosságának jogos és méltányos igényét akarjuk kielégíteni anélkül, hogy ezzel nagy terhet rónánk az egész lakosságra.”* Ez az elv egyébként a kislakás-építési akció későbbi szakaszában is iránymutató lesz. Fontos kérdésként merült fel az adómentesség is. Egyes források szerint pont a küszöbön álló adóreform nem kedvezett a különleges adókedvezmény kiharcolásának, mert abban az esetben, ha a főváros ilyenben részesülne, akkor azt a kormánynak a vidéki városokra is ki kellene terjesztenie. Ugyanakkor a számítások szerint, a várt adómentesség elmaradásakor is még kifizetődő a vállalkozás, igaz ez esetben a bérlőket, a nagyobb költségek miatt, magasabb bér terhelné. Éppen ezért folytatott, egyébként eredménnyel kecsegtető, tárgyalásokat a polgármester a pénzügyminiszterrel annak érdekében, hogy a törvényileg biztosított 20 éves adómentességet 30 évre terjessze ki. Ezáltal a kedvezmény valóban a bérlőket segítené, nem úgy, mint a magánépítések esetén, amikor az egyértelműen csak a háziurakat gazdagítja.

A vitán ismét felmerült a családi házas építkezés ötlete, illetve a házilagos kivitelezés is, amit kisiparosok bevonásával a tanács szakemberei irányítanának. Ezt azonban az iparpártoló – közöttük feltehetően több, a vállalkozói érdekeltségekhez közel álló – városatya is nehezményezte. Régi ismerősünk, a kislakás-kérdés iránt több szempontból is elhivatott képviselő, Neuschloss Kornél további építkezéseket sürgetett. Ő *„elvileg ugyan nem pártolja, hogy a főváros háziurasodik, mert a főváros építkezései drágák, tehát nem azt üdvözli, hogy házat épít, hanem, hogy a székesfőváros végre belátta, hogy a szegény polgárai számára is gondoskodni kell méltó lakásról.”* Majd felhívta a tanács figyelmét arra, hogy tanulmányozzák a Kén utcai HME házaknál szerzett tapasztalatokat, ahol például az ellenőrizetlen albérlőtartás túlsúlyosságához vezetett. Ezért, hogy a fővárosi házakban ne forduljon elő hasonló anomália, a közgyűlés elé kell terjeszteni a házkezelési szabályzatot.

---

<sup>158</sup> Munkáslakások számára alkalmas telkek, BFL IV. 1407/b. 56056/1907. A felmerült 5 telek közül a négyszögölenként a két legdrágább a 70 K-s Váci úti telkek voltak, a másik kettő 14 K-t, a Gyáli úti pedig 12 K-t ért 1907-ben.

Végül feltétlenül ki kell emelnünk, hogy a vita alkalmával érzékelhető az éles ellentét a közgyűlési irányzatok között, annak ellenére, hogy a szociális építkezések ötletével mindkét fél – leszámítva a vállalkozói csoport egyes tagjait – teljesen egyetértett. Egyes képviselők például hangoztatták, hogy nem méltó a fővároshoz, hogy csak szocialista nyomásra, és nem spontán, önként vállalta fel az építkezést. *„Aki ismeri a főváros viszonyait, az tudja, hogy Budapesten aránytalanul nagy a proletárok száma és pedig azért, mert ennek az alsó rétegnek erkölcsi és gazdasági emelésére sem a közigazgatás, sem a társadalom kellő gondot nem fordított. Be lehet bizonyítani, hogy a kicsiny emberek kizsákmányolása a legnagyobb mértékben virágzik... a főváros önmagának tartozik azzal, hogy ezeket a kérdéseket felkarolja.”* Válaszában Bárczy hangsúlyozta, hogy bár járt nála szocdem küldöttség az építkezések ügyében, de addigra munkatársai javaslata már kidolgozva állt, amit az bizonyít a legjobban, hogy a felvetésekre kész válaszokkal szolgált a látogatás alkalmával. A városházán tehát a szociális építkezéssel kapcsolatban a célok megegyeztek, mégis erős és tapintható volt a két politikai csoport közötti ellentét, hiszen bekiabálások, élénk helyeslések kísérték a vita során elhangzott hozzászólásokat.<sup>159</sup>

Végül a közgyűlés elfogadta az indítványt, mely alapján az egy millió K-s építkezést 50 éves hosszúlejáratú 5,5%-os<sup>160</sup> hitelből kívánták finanszírozni. A határozatot elfogadása után – a szokásos ügymenetnek megfelelően – a Belügyminisztériumhoz is fel kellett terjeszteni jóváhagyásra, melyre a válasz 1908-ban érkezett meg a fővároshoz.<sup>161</sup>

Közben az előkészítés munkálatai tovább folytak. A 8 háromemeletes házból álló telepet, a fentebb már említettek szerint úgy alakították ki, hogy a telek két végén sarkosan helyezték el a 2-2 kisebb, „C” típusú házat, a terület hosszabbik oldalain pedig, azokra merőlegesen az „A” típusú, nagyobb épületeket. A közöttük lévő területet pedig parkosítani kívánták, mely költségei az utak és egyéb jóléti (iskola, óvoda, napközi otthon, játszóterem stb.) létesítményekkel együtt

---

<sup>159</sup> A Gyáli úti építkezés a közgyűlés előtt 1907. 07. 03., Fővárosi Közlöny, 1907, 1371-1375.

<sup>160</sup> Ebből 5%-ot a lakók a lakbér fizetésével, a 0,5%-ot pedig a főváros állná. Gyáli úti építkezés elrendelése 1907. 07. 03. A Törvényhatóság Közgyűlési Jegyzőkönyve, 475.

<sup>161</sup> A Gyáli úti kislakások építése ügyében érkezett belügyminisztériumi leirat, A Törvényhatóság Közgyűlési Jegyzőkönyve, 1163/1908. kgy. sz.

bennfoglaltattak az említett egymillió K-ban.<sup>162</sup> Az építési költségek kalkulációja, illetve az önköltségi elv alapján a lakbér a 36,6 m<sup>2</sup>-es szobakonyhás lakások esetén évi 300 K-ra, az 51 m<sup>2</sup>-es kétszobásoknál pedig 400 K-ra lett előirányozva. A tervek szerint a lakásokhoz kamra is tartozott, a klozetek viszont a lakáson kívül, csoportosan kerültek elhelyezésre.

A tervezéskor – a minél olcsóbb kivitelezés érdekében – az építési szabályokkal szemben bizonyos módosításokat eszközölt a főváros, például a főfalak vastagságában, a lépcsőházakban, illetve 6-ról 8-ra emelte meg az emeletenként elhelyezhető lakások számát.<sup>163</sup>

Eközben intézkedtek a telek bérlőtől való visszavételéről, majd 1908 júliusára kiírták a versenytárgyalási hirdetményt. A beérkezett árajánlatok közül Popper Zsigmondét fogadta el a tanács, akinek az egy évre tervezett építkezését 1909. július közepéig be is kellett fejeznie.<sup>164</sup> A beruházás folyamán több mint nyolcvan különböző munkára írtak ki hirdetményt, vagy kisebb munkák esetén jelöltek ki vállalkozót, melyek többségére a megbízást más-más, de a főváros berkeiben már igen jól ismert vállalkozó<sup>165</sup> nyerte el.

Még javában tartott az építkezés, amikor 1909. február 25-én, Feleki Béla indítványa nyomán,<sup>166</sup> határozat született a többéves építési akciót előkészítő, illetve az azt koordináló hetes bizottság megalakításáról. Az építkezéseket egyébként teljes jogkörrel, a polgármester személyes közreműködésével, az Elnöki Ügyosztály<sup>167</sup> irányította, olyan neves szakemberek segítségével, mint a mérnök Kabdebó Gyula, vagy Wildner Ödön, aki ebben az időszakban a tanácsjegyző tisztséget is ellátta. 1909 márciusában Bárczy István polgármester a modern

---

<sup>162</sup> Gyáli úti házak tervei BFL IV. 1407/b. 56056/1907. Az „A” típus 130000, a „C” típus pedig 90000 K-ra kalkulálták. Gyáli úti építkezés leszámítolása, BFL 1407/b. 108094/1910-Eln. A leszámítolás szerint végül az egész építkezés költsége alig haladta meg a 800000 K-t.

<sup>163</sup> Gyáli úti házak tervei, BFL IV. 1407/b. 56056/1907-I.

<sup>164</sup> Gyáli úti építkezés, BFL IV. 1407/b. 18778/1908-I.

<sup>165</sup> csak néhányan az ismertebb nevek közül: Popper Zsigmond-fürdő burkolás-ács munka-léckerítés, Kemény és Tisza-rabitz fal, Ámon Antal-kövező, Walla József-üzleti barakk-hús füstölő. A Gyáli úti építkezés leszámítolása, BFL IV. 1407/b. 108094/1910-Eln.

<sup>166</sup> Bolgár Elek: i. m. 1443. A február 17-i indítvány arról szólt, hogy a főváros harminc napon belül rendkívüli közgyűlésen foglalkozzon a lakáshiány kérdésével. Egy hónappal korábban Bródy Ernő is interpellált a fővárosi telkek egy részének olcsó tisztviselő és munkáslakásokkal való beépítéséről, illetve az iskolák bérházakból történő kitelepítéséről. Bárczy István: i. m. 60.

<sup>167</sup> Bárczy István, a beruházási a programot irányító Elnöki Ügyosztályt, a nagyobb hatékonyság érdekében, önálló döntési jogkörrel rendelkező szervezeté alakította át. Ezért az Elnöki Ügyosztály kebelén belül Wildner Ödön vezetésével létrehozták a szociálpolitikáért és a közművelődésért felelős alosztályt. Erdei Gyöngyi: A mintaadó polgármester, Bárczy István beruházási programja, Budapesti Negyed, 1995 ősz, 100-101.

városfejlesztést célul kitűző nagyszabású, 297 millió K-s beruházási terv<sup>168</sup> részeként, előterjesztést nyújtott be a fővárosi lakásviszonyok javítása tárgyában. Ebben összegezte a problémát, Budapest eddigi, inkább csak elvi tevékenységét, a külföldi tapasztalatokat, majd bemutatta az 1909-ben induló, 5 évre tervezett, építési akció előzetes terveit.<sup>169</sup> Az iskolaépítésekkel<sup>170</sup> egybekötött programra eredetileg 95 millió K-t igényelt a főváros, aminek közel kétharmadát a kislakásépítés tette ki. Az itt ismertetett tervek elsősorban pénzügyi okokból majd erősen megnyirbálva, de talán bizonyos, főleg a modern városfejlesztési-, illetve lakáspolitikai szempontokból ésszerűbben fognak megvalósulni. Ebben a formában még hat különböző kategóriát (szükséglakások, barakk-telepek, népszállók, kislakások, lakások a fővárosi alkalmazottak részére és bérlakások) neveztek meg, melyek közül több teljesen ki fog majd maradni a véglegesen elfogadott tervezetből.<sup>171</sup>

Mielőtt az előterjesztés tárgyalásra került volna a pénzügyi és gazdasági bizottmány még megvizsgálta a programot. A szakbizottság végül arra az álláspontra jutott, hogy nem támogatja a fővárosi munkatársak számára tervezett bérházak megépítését, hiszen társadalmi szempontból nem lenne szerencsés a tisztviselőket egy bérházcsoportba tömöríteni. Néhány tisztviselő bérház azonban ennek ellenére meg fog épül. Az eredeti tervezetből viszont teljesen ki fog maradni a bérlakások építése, hiszen a szakemberek azt a piac feladatának tekintették.

Végül a közgyűlés elé tárt 32,3 millió K-s<sup>172</sup> tervezet – a várakozásoknak megfelelően – nem aratott osztatlan sikert. Még mindig sokan kérdőjelezték meg – leginkább saját érdekcsoportjuk védelmében – a hatósági építkezés szükségességét. Preyer Hugó például nem tud olyan külföldi példáról, ahol Budapesthez hasonlóan több mint 30 millió K-t költenének ilyen célra. Fel is teszi a kérdést: Miért nem

---

<sup>168</sup> Erről bővebben: lásd Erdei Gyöngyi idézett munkáit, illetve Sipos András: Várospolitikai és városigazgatás Budapesten 1890-1914, Budapest é. n.

<sup>169</sup> Bárczy István polgármester előterjesztése a fővárosi lakásviszonyok javítása tárgyában, Budapest, 1909, 1-82.

<sup>170</sup> Ferenczi Imre: A lakásügy állása és haladása Magyarországon az utolsó három évben, Budapest, 1913, 68. Iskolaépítésekre elsősorban azért volt szükség, mert a főváros 1851 tanterme közül 330 bérházakban került elhelyezésre, mely egyrészt tetemes bérköltséggel, másrészt pedig a bérlakások lefoglalásával járt, de ezen felül is több mint 200 tanterem hiányzott a zavartalan működéshez. Az iskolaépítkezés a lakásprogramhoz hasonlóan három ciklusban zajlott, mely során 39 többemeletes és 6 barakk iskola épült Budapesten.

<sup>171</sup> Az eredeti tervekről készített táblázatot lásd a függelékben (V. táblázat)

<sup>172</sup> Tanácsi előterjesztés a fővárosi lakásviszonyokról, Fővárosi Közlöny, 1909, 581-582. 32 millió K állt egy 2,3 m. szükséglakás, népszálló, népotthon, 10 m. kislakás, 10 m. bérlakás, 10 millió K-át kitevő iskola és óvoda építési tervből.

elégzik meg a közösség a magánépítés támogatásával? Létezik ugyan egy olyan nézet, mely szerint a kisembert meg kell védeni a tőke kiuzsorázásától, s magának az államnak kell kézbe vennie az ügyeket, s mint közszükséglet, így a lakáskérdést is. Ő mégis felhívna a közgyűlés figyelmét a Népszava április 2-i cikkére. Eszerint a lakáskérdés megoldásának a mai viszonyok között csak egyetlen módja van „*a lakásügynek községi üggyé nyilvánítása, az összes bérlakás községi tulajdonba való átvétele.*” Ezzel a hozzászóló csak arra akart utalni, hogy milyen kényes kérdés a szociális érzék oly irányba való túlhajtása, amely már nagyon is szocialista ízűvé válik... A községi építés amúgy sem gazdaságos, mert pazarló, ha a főváros eddig sem tudta gazdaságosan kezelni a házait, akkor saját alkalmazottai esetén még annyira sem fogja. Az építőipar amúgy is szenved a munkásmozgalom terrorizmusától...<sup>173</sup> ha a főváros épít, akkor a magánvállalkozás fog szenvedni, mert a nagy építkezés miatt a munkálatok ára és a munkabérek fel fognak emelkedni. Hasonló véleményen volt Neuschloss Kornél is, aki szerint a főváros a „*magánépítésben fennálló pangást nem respektálja, hanem kölcsön formájában fel akar venni sok milliót és maga akarja megoldani a kérdést.*” Polonyi Géza pedig egyrészt azért támadta a programot, mert hitelből akar olyan befektetést eszközölni, ami utána nem hoz hasznot, másrészt „*szociális bajokat népotthonokkal akarják gyógyítani. Csináljunk nagy kaszinót, hogy a Marseilles-t jobban énekelhessék, hogy a szakszervezeti tanyák helyett a népotthonokban szőjék a sztrájkterveket és a bojkottokat.*” Így csak fokozzuk a bajt! Az ülés végén Bárczy az utóbbi felszólaláshoz csak annyit fűzött hozzá, hogy az a régi budapesti pénzügyi politikai elveket tükrözi, miszerint kölcsönpénzből csak gyümölcsöző vállalkozást lehet kezdeni.<sup>174</sup>

Április elején a közgyűlés végül elfogadta<sup>175</sup> az építési programot, s ezután kezdték meg a különböző szakbizottságok a tervet részletes tárgyalását, illetve az első ciklus pontjainak kidolgozását. Elsőként a Mérnöki Hivatalt, illetve

---

<sup>173</sup> Ha nem is nagy számban, de a fővárosi akció keretében létesített házak (Juránics utcai és a Köztemető úti építkezések) befejezését is késleltetik majd munkássztrájkok.

<sup>174</sup> Lakásügyi vita, Fővárosi Közlöny, 1909, 647-663.

<sup>175</sup> Főváros építő programja és a munkásság, Népszava, 1909. április 10., 5-6. A cikk írója az 1909/744. kg. sz. döntésről keserűen jegyzi meg a következőket: „*A közigazgatási képviseletből a munkásság ki van zárva, becsületes közigazgatási politikát nem is csinálhatnak. A közgyűlés, ami az építő programot tárgyalta, még jobban meggyőzte erről a munkásságot. Az történt, hogy a képviselőtestület 60%-a, 240 ember távol volt a szavazáskor. A virilistáknak nem kell a munkásság és a kispolgárság (ami a szolgáló közigazgatás politika). Kik nem voltak ott? A háztulajdonosok és építésszek, a kutyaszövetség fővezérei, akik a válság idején felrúgták a kollektív szerződéseket.*”

magánépítészeket bíztak meg azzal, hogy készítsék el az egyes épületek vázlatos alaprajzát a hozzávetőleges költségvetésekkel együtt. Majd ezeket a tanács által kiküldött szakbizottság megvizsgálta, és a szükségeshez mérten kisebb-nagyobb változtatásokat hajtott végre azokon. Ezt végül a középítési bizottság magánépítési albizottsága is megvitatta, így július elején beterjeszthették a végleges programot. Ezt megelőzően egy kisebb vita ugyan még kialakult a közgyűlésen, amikor Steinhardt Antal a Gyáli úti lakásokat drágállva, már magát az olcsó lakás elnevezést is megkérdőjelezte, mivel az ottani bérlemények a magas lakbér következtében csak nehezen találtak bérlőre.<sup>176</sup>

A végső programban egyelőre, arra hivatkozva törölték a szükségbarakkok megépítését, hogy azok rendeltetésük szerint járvány idején kiürített lakások pótlásának célját szolgálják, s ezért bőven elegendő lesz azon járványbarakkok a megépítése, melyek munkálatainak előkészítése a legutóbbi kiütéses tifusz alkalmával már megtörtént.<sup>177</sup>

Szintén kimaradt a barakk-telepek terve is, és inkább egyszerűbb, de nagyobb állékonyságú kislakás-telepek megvalósítása mellett döntöttek. A listáról lehúzták az illetékes bizottságok a bérházak építését is, hiszen ezek létesítését elsősorban a magánvállalkozók feladatának tekintették, akiket – a modern telekpolitika jegyében – a továbbiakban oly módon kívántak ösztönözni, hogy a számukra az értékes belső telkeket, beépítési kötelezettséggel terhelve nyilvános árverésre bocsátják. Az ágyrajárok problémáján segítő népszállók, illetve népotthonok számát ugyan csökkentette a főváros, de kísérletképpen végül két (Aréna u., Vág u.) építkezést helyezett kilátásba. Maradt tehát a szociális kislakás-építés, amire a szakbizottságok igazán nagy hangsúlyt kívántak fektetni a program megvalósításakor.

Ilyen kislakások a tervek szerint 2 típusban létesülnek. Az egyik a három-, négyemeletes viszonylag egyszerű szerkezetű bérházakban elhelyezett 1-2-3-4 szobás hajlékok. Ezek az épületek a belsőbb, magasabb értékű telkeken létesülnének. A lakások előtérrel vagy előszobával, konyhával, kamrával, és klozettel lennének felszerelve, a három- vagy négyszobás lakásokhoz pedig cseléd-

---

<sup>176</sup> Vita a kislakás-építési akcióról, Fővárosi Közlöny, 1909, 1298.

<sup>177</sup> A korszakunkban ilyen járványbarakk építés egyébként már nem lesz, lásd a szükséglakásokról szóló fejezetet, néhány barakképületet újítanak csak fel.

és fürdőszobát is terveztek elsősorban a fővárosi magasabb beosztású tisztviselőkre gondolva. A szobamagasságot, szintén a költségkímélés érdekében 3,20-3,30 m-ben határozták meg, és minden épületben az igényeknek megfelelően terveztek üzlet-helyiségeket, illetve a pincékben raktárakat vagy műhelyeket. A telkekkel kapcsolatban fontos szempont volt, hogy az épületek fővárosi tulajdonú területeken létesüljenek, és beépítésükkor ne törekedjenek a maximális kihasználtságra, hanem inkább az egészségesebb, világosabb lakások létesítését tartásuk szem előtt. A költségkalkulációkor viszonylag magas 18K/m<sup>3</sup> egységárakat állapítottak meg, amihez egyébként igazodni is tudnak majd a vállalkozók.

A másik típus már nem bérházakban biztosít lakást a rászorultaknak, hanem a központtól távolabb eső telkeken földszintes, vagy maximum egyemeletes házakból álló lakótelepeken. Mind a kisebb beruházást igénylő háztípus, mind pedig az olcsóbb, de jó közlekedésű telkek hasznosítása azért vált szükségessé, mert így a kisebb ráfordítás alacsonyabb lakbéreket eredményezhet, s ezáltal tényleg a legrászorultabb réteg nyerhet elhelyezést a főváros kislakás-telepein. A viszonylag olcsóbb kivitel az is indokolta, hogy a főváros olyan területen akarta ezeket felépíteni, melyek tíz vagy húsz év elteltével a városfejlődés szempontjából értékesebbé válva is könnyen felszabadíthatóak. E célból egyrészt hordozható, barakkszerű (fa vagy kő) épületekben gondolkodtak. Ilyeneket angol és német cégek után, a korszakra már magyar vállalkozók is állítottak elő, s a fővárosnak barakk iskolák és kórházak formájában volt is már tapasztalata e téren. A program későbbi ciklusában már inkább szilárdabb épületeket létesítenek a telepeken, melyek közül néhány, annak ellenére, hogy maximum 30 évre tervezték őket, a hetvenes, sőt a Százados úti egy része még a kilencvenes évek közepéig fennállt és működött. Ilyen épületekben kizárólag szobakonyhás lakások létesültek, a hozzájuk tartozó klozetek pedig, vagy a lakáshoz kapcsoltan, vagy pedig az emeletes telepek esetén – az olcsóbb kivitel érdekében<sup>178</sup> – egy csoportban az épület, vagy a folyosó végén kerültek kialakításra, két lakásra egy külön WC-t számolva.

Az Elnöki Ügyosztály 1909/1418. kgy. sz. előterjesztése, a teljes program alapjai mellett, az első ciklusban létesítendő bérházak és kislakás-telepek részletes terveit is tartalmazta, és egyben hozzájárulást is kért, hogy azok jóváhagyása

---

<sup>178</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1913) 72. Ilyen létesült a Százados, a Gubacsi, a Ceglédi és a Palotai úti telepeken.

esetén, a tanács hatalmazza fel a mérnököket a részletes tervek kidolgozására. Az illetékes bizottságokat pedig azoknak a felülvizsgálatára, illetve az adómentesség kérvényezésére szólította fel.<sup>179</sup>

Az első ciklusban összesen 10 kislakásos bérház (839 lakás) és 5 telep (392 lakás), illetve a népszálló és a népház megépítését<sup>180</sup> határozták el. 1910 februárjára a barakk-telepek, augusztus 1-re az emeletes házak, 1911 tavaszán a népház, végül pedig – az építés közben beállott változások miatt – 1912-elején a Vág utcai népszálló is beköltözhetővé vált.

Az építkezések még javában zajlottak, amikor a közgyűlésen már a következő ciklus terveiről határoztak. 1910. április 27-én újabb építkezések elindításáról döntöttek, mely eredményeként létrejött 5 kislakástelep több mint ezer hajlékkal, amit egyébként egy 32 műteremlakásos telep is gazdagított. Június 8-án pedig újabb 6, összesen 440 lakást magába foglaló többemeletes bérház megépítését határozták el.

A telepek 1910 novemberében, a bérházak pedig a következő év augusztusára készültek el.<sup>181</sup>

A harmadik ciklus tervezete 1911 májusában került a közgyűlés elé. Ekkor 5 helyszínt jelöltek meg a többemeletes házak építésére 591 lakással, illetve egyszintes kislakásos telepet terveztek 3 telken 871 lakással. Emellett későbbi létesítésre engedélyezte a közgyűlés két, már meglévő telepen, további hordozható rendszerű épületek felépítését, melyek közül néhány ideiglenesen a Haller utcai iskola<sup>182</sup> célját szolgálja, de a későbbiekben kislakásokká (122) alakíthatók. Annak ellenére, hogy az Elnöki Ügyosztály még további két<sup>183</sup> egyenként 300 lakásos kislakás-telep létesítését is kezdeményezte, ezt a közgyűlés a szakbizottságok

---

<sup>179</sup> Az Elnöki Ügyosztály előterjesztése népszálló, népotthon és 7 csoport kislakás építése iránt, Budapest, 1909, 1-9., 16. Egyébként hetekkel később, július 26-án érkezett meg a belügyminiszteri jóváhagyás az áprilisi felterjesztésre. Ebben olyan módosításokat írtak elő, melyeket a főváros addigra már rég beépített a tervezetbe, amiből a két intézmény közötti információ áramoltatásra következtethetünk. Így a közgyűlés a már eszközölt változtatásokkal (csak egy népotthon, a bérlakásépítés teljes mellőzése) rögtön el is fogadhatta a felterjesztést. Wildner Ödön: A kormány álláspontja a főváros lakásépítő programja tárgyában, Városi Szemle, 1909, 746-747.

<sup>180</sup> Erdei Gyöngyi: i. m. 54. 22,2 millió K-s költségvetésből 10 milliót irányoztak elő kislakások, szintén ugyanennyit iskolák, a fennmaradó valamivel több mint 2 milliót pedig a népotthon és népszálló építésére.

<sup>181</sup> Bolgár Elek: i. m. 1445-1446.

<sup>182</sup> Az Elnöki Ügyosztály előterjesztése további kislakások építése iránt, Budapest, 1911, 7. A régi Tüzoltó utcai iskolát ugyanis időközben kórházzá alakították át, sőt ekkor már rendelkezésre álltak az 1912-ben létesítendő új iskola tervei is.

<sup>183</sup> Bolgár Elek: i. m. 1447. Soroksári-Körösi Csoma u., Üllői-Ceglédi-Zágrábi-Somfa u.

javaslatára beláthatatlan időre elhalasztotta. Szintén elmaradt 5 népjóléti épület létesítése is, de ezeket majd a későbbiekben pótolják. Ezzel szemben két műhelybérház építését elfogadták, melyek közül azonban csak a Lehel utcai 107 lakásos épület fog megvalósulni. A másikat egyébként a IV. kerületbe tervezték, ahol végül – telek hiányában – nem tudják azt megépíteni. Az említett bérházak 1912 őszén, a Lehel utcai pedig egy évre rá vált beköltözhetővé.<sup>184</sup>

### A megvalósulás lépései

Ahhoz, hogy a főváros által elképzelt nagyszabású beruházás-sorozat megvalósuljon nem volt csupán elég a törvényhatósági akarat. Leginkább természetesen pénzre, vagyis bevonható tőkére – amiben egyébként a piac, ha a kilencvenes éveknél valamivel szerényebb mértékben, de ismét bővelkedett –, illetve állami, adókedvezmény formájában érkező, támogatásra volt szükség.

Ez utóbbiról az 1908. XLVIII. tc. gondoskodott. „*A Budapest székesfőváros fejlesztéséről és háztartásának rendezése végett teendő állami intézkedésekről*” című törvény 12.§-a pedig a következőképpen rendelkezett az adómentességről:

*„...mindazon lakóházak, amelyeket a székesfőváros oly’ célból épít, hogy azokat saját költségének megfelelő bér mellett bérbe adja, mindaddig mentesek az állami adó alól, amíg a bérösszegek az önköltség mértékét tényleg nem haladják meg. Az önköltséget alkotják: a telekbér, az építési tőke törlesztése és kamara, az épület karbantartási és kezelési költségei. Az önköltség mértékének kiszámításánál a telekbér az építéskor felvett telekérték 4%-os, a többi költség pedig együttesen az építési tőke 6%-os maximális kamatait meg nem haladhatja.”* Ebben az esetben tehát a mentességet függetlenítették attól, hogy a község kiknek épít, egyedül az olcsó lakások számának növelése volt a cél. További jelentős segítséget nyújtott a fővárosi kislakás-építési akció számára a házadóról szóló 1909. VI. tc. is, mely az egyes adókon nyugvó összes állami, törvényhatósági, községi, illetve bármilyen más adópótlékra is kiterjesztette a mentességet.<sup>185</sup> A két törvény, bár egyértelműen előmozdította az építkezéseket, de a szociális szempontnak mégsem felelt meg a legmesszebbmenőkig. Az adómentesség megtartása érdekében ugyanis a fővárost arra kötelezte, hogy minden egyes épületénél, így a tehetősebb – legtöbbször saját –

---

<sup>184</sup> Bolgár Elek: i. m. 1447. A három ciklus bérház és kislakás-építkezéseiről készített táblázatokat lásd a függelékben (VI-IX. táblázat)

<sup>185</sup> Bolgár Elek: i. m. 1442-1443.

tisztviselői számára létesített jobb minőségű házaknál is az önköltségi árat vegye alapul a lakbér megállapításakor.<sup>186</sup> Így olyan rétegek is részesültek a kedvezményből, akik nem voltak igazán rászorultak, megfosztva a fővárost az egyszerűbb kivitelű lakásai bérének további csökkentésének lehetőségétől. A főváros ahol tudott, korrigált ezen az anomálián, és legalább a házakon belül megpróbált differenciálni a lakók teherviselési képessége függvényében. Így a nagyobb lakások bérei, még mindig megtartva a piaci árakhoz képest az olcsóságukat, gyakran valamivel drágábbak lettek az önköltségnél, míg a kisebbek – leginkább a kétszobások – olcsóbbak.<sup>187</sup>

Az adómentesség mellett a másik fontos tényező a beruházáshoz szükséges hitelek előteremtése, amelyet három beruházó kölcsönből<sup>188</sup> fedezett a városháza.

Nagyban csökkentette a vállalkozás költségeit, hogy a főváros túlnyomórészt saját telkein építkezett, ugyanis kisebb terület darabkáktól<sup>189</sup> eltekintve egyedül a Palotai úti-telep területét kellett megszereznie. Attól függetlenül, hogy a telkek fővárosi tulajdonban álltak, leltári értékük több szempontból is meghatározó volt. Egyrészt, a fentiek szerint a későbbi lakbér kalkulációknál 4% erejéig szerepeltek, másrészt az épületekkel lefoglalt területek mindenképpen kiestek az esetleges telekforgalomból. A modern telekpolitikai elveket alkalmazó fővárosnak egyébként erre az időszakra már inkább a telkek szerzése, mint eladása lett a célja, de a város fejlődés szempontjait a területek kijelölésekor így is szem előtt kellett tartani. A 4%-os bevétel egyébként eredetileg nem is tűnt rossz kiinduló pontnak, hiszen a jobb híján haszonbérbe kiadott telkek általában a leltári érték 1%-át hozták. Egyes – még korai – vélemények szerint<sup>190</sup> már a területek után szedhető 2-3%-os házbér is elfogadható nyereség lett volna, hiszen a telkek a főváros tulajdonában

---

<sup>186</sup> A tanács XIV. (Szociálpolitikai és Közművelődési) Ügyosztályának jelentése a kislakásos bérházak, telepek és a Népszállás költségéről és jövedelmezőségéről, Budapest, 1913, 8.

<sup>187</sup> Basch Imre: A főváros lakásügyi akciójának eredményeiről, Városi Szemle, 1914, 130.

<sup>188</sup> Liber Endre: Budapest székesfőváros lakásügyi politikája és intézményei, IN Venczel Geyza és Dr. Medriczy Andor szerk.: Budapest székesfőváros szociálpolitikai, közjótékonyági és közművelődési közigazgatásának kézikönyve, Budapest, 1930, 213. Sidó Zoltán: i. m. 737. Ilyen, egyébként elég kedvező beruházó kölcsön volt: 1910-es 2 millió font sterlinges 4%-os, 1911-es 105 millió frankos 4%-os és 1914-es 134,3 millió márkás 4,5%-os hitel. A törlesztésük 50 év alatt történik a 90-, illetve 90,56%-os árfolyamon kibocsátott kötvények folyamatos kisorsolása útján. A beruházó kölcsönök történetéről bővebben lásd Erdei Gyöngyi: Fejezetek a Bárczy-korszak történetéből, Budapest, 1991, 12-13, illetve Sipos András: Várospolitikai és városigazgatás Budapesten 1890-1914, Budapest, é. n. 131-132, 144-145.

<sup>189</sup> Telekvásárlás 1909, BFL. IV. 1407/b. 48390/1909-III. A Vág és a Berzenczei utca sarkán például egy alig 22 négyzetméteres területet vásárolt meg a főváros özv. Kresz Gézánétól. Hasonlóan telekvásárlásra került sor a Telep és a Fűrész utca sarkán található terület esetén, ahová egyébként a helyi iskolát tervezték.

<sup>190</sup> Ferenczi Imre: Községi lakáspolitikai és lakásügyi intézmények, Budapest, 1910, 382.

maradnak. Később persze majd a 4%-ot is kevesli a főváros és kezdeményezi is, hogy ha már ezt megemelni nem lehet, akkor se az építkezés megkezdésekor, hanem a befejeztekor érvényes telekértéket vegyék az adómentességi számítás alapjául,<sup>191</sup> hiszen már maga az építkezés megnövelte a telek, és a környezetük értékét, nem is beszélve egyéb tényezőkről.<sup>192</sup>

A telkek leltári értékét tekintve változó kép tárul elénk. Általában elmondható, hogy a bérházakat létesítették az értékesebb, belső telkeken. Négyszögölenként a legmagasabb áron a Berzenczei telkeket (425 K) tartották számon, a hozzá közeli Váci, illetve a főútvonaltól valamivel távolabb eső Lomb és Angyalföldi utcai telkek viszont már 5-20 K-val is kevesebbet értek, a Köztemető-Alföldi utcákban 300 K, Margit krt-i 280 K, az Üllői út mentén már csak 250 K tett ki a telekár, a Hungária úti, Mester, illetve a Simor utcai bérházaké pedig 150 K -t ért, míg a Miklós téri és a Jászberényi úti pedig 120 K-t. A bérházak építkezések közül messze a legolcsóbb értékű telket a Gyáli úti képviseli 60 K-val.

Az alacsony árkategória tekintetében a főváros maradéktalanul eleget tett az elvárásoknak, hiszen a telepek négyszögöl ára sehol sem haladta meg a 200 K-t (Mihalkovics-Telepy), az átlaghoz képest még mindig magas a 120 K-s Váci úti építkezés, hiszen a telepek többségének a telekértéke 50 K-a körül mozgott (16-80K).

A telepek létesítésénél elsőrendű szempontot képviselt az olcsóbb, de a közlekedés szempontjából kedvező elhelyezkedés. A bérházaknál pedig a telkek minél alacsonyabb beépítettsége egyrészt a közegészségügyi érdekeket, másrészt pedig a mintaadás célját szolgálta.<sup>193</sup>

---

<sup>191</sup> A főváros lakbéremelési kérelme, 1914. június 2., BFL. IV. 1407/b. 54877/1920-XIV

<sup>192</sup> Érdekes eredményekre lehet jutni a telekárak összevetésével. Az első ciklusban például a barakkokkal beépített Váci úti telkek ára 120 K-át tett ki, viszont a központtól távolabb eső, szintén Váci úti bérházak telkének ára a második ciklusra mégis 400 K lett, s így az megközelítette az említett barakkoktól egyébként ugyan olyan távolságra eső, csak éppen a központhoz jóval közelebb elhelyezkedő – igaz nem főútvonali – Berzenczei telkek árát (400-420 K), nem is beszélve az Angyalföldi úti bérházról (400 K), mely közvetlen közelében létesült maga az említett barakk-telep. Vagyis hiába kedvező a Váci úti barakkok fekvése (Váci és a Hungária út kereszteződése) a telek értéke mégis feltűnően alacsony. Hasonló eltérés figyelhető meg a Hungária úti bérházak (150 K) és közvetlen szomszédjuk, igaz a főútvonaltól párhuzamosan egy utcával távolabb elterülő Százados úti földszintes telep példáján (50 K) is. Az első esetben még magyarázatot szolgáltatathatna az eltérésre a telek mérete, az utóbbinál azonban erről sem lehet szó.

<sup>193</sup> Ferenci Imre: i. m. (1913) 69. Már az első ciklusban 30-50%-a, a későbbiekben pedig 60-80%-a is üresen maradt a bérházakkal beépített telkeknek. A szabad területeket pedig különböző játszóudvarok formájában hasznosították, melyeket – szemben a magánbérházaknál megszokottal – valóban birtokba vehettek a gyermekek.

A főváros elsőként a legértékesebb telkei beépítését kezdte meg, mely elv már a bérházak esetében is valamelyest megfigyelhető, de a telepeknél teljes mértékben ez tapasztalható. Ez utóbbiaknál arra is ügyeltek a szakemberek, hogy az értékesebb, tehát a városfejlődés szempontjából fontos telkeket hordozható rendszerű, egyébként többségében téglá barakkokkal telepítsék be, hogy szükség esetén, viszonylag alacsony ráfordítás mellett, az épületek átköltöztetésével könnyen felszabadíthatóvá váljanak.

A építési akció megindításához szükséges volt a megfelelő irányító bázis kialakítása. Szóltunk már az Elnöki Ügyosztály különleges szerepéről, amit a beruházás fontossága és főleg a sürgőssége indokolt. A közgyűlésen, illetve a tanács működésében kialakult szokások azonban nem engedhették meg az ügyosztálynak a program egyedüli, ellenőrzésektől mentes irányítását, ezért különböző bizottságok létesültek tanácsadó, illetve felügyelő szerepkörrel. Elsőként az 1909 februárjában megalakult építési hetes bizottságot<sup>194</sup> kell megemlíteni, mely egyik feladata a Mérnöki Hivatal, illetve a magán mérnökök által elkészített részletes tervek jóváhagyás lett. Ezt követően az Elnöki Ügyosztály irányította építkezés előkészítésére, valamint a munkálatok későbbi ellenőrzésére a közgyűlés az említett hetes bizottság tagjait is magába foglaló, 24 tagú bizottság<sup>195</sup> felállítását is elhatározta, mely „*A hatósági kislakások, népszálló, népotthon és iskolák építésére felügyelő bizottság*” néven hamarosan meg is kezdte működését. A bizottságok megalakításától függetlenül az építkezéseket valójában, a tanács megfelelő szakbizottságai véleményét figyelembe véve, továbbra is az Elnöki Ügyosztály irányította, így a 24-es bizottság ellenőrző feladatköre a program első éveiben inkább csak formai, akkor is csak utólagos jóváhagyássá alakult. Mindez azt mutatja, hogy Bárczy és az építési programja iránt eleinte teljes volt bizalom a közgyűlésen. Ezt többek között az is jelzi, hogy nem egyszer a különböző munkálatokra a közgyűlés azonnali felhatalmazást adott, s így – a jóváhagyáshoz

---

<sup>194</sup> Erdei Gyöngyi: i. m. (1991) 52. A bizottság tagja volt Wildner Ödön és Kabdebó Gyula mellett Krátky János és Heuffél Adolf a főváros szakemberei közül, az építészeket pedig Alpár Ignác, Freund Vilmos, Hauszmann Alajos, Quittner Zsigmond, Steinhart Antal, Wellisch Alfréd, Fittler Kamill és Korb Flóris képviselték, e két utóbbi építész kivételével mind a közgyűlés virilista, vállalkozó tagjai közül kerültek ki.

<sup>195</sup> Erdei Gyöngyi: i. m. (1991) 55., 112. A bizottság tagjai a hetes bizottság 12 tagján túl: Vázsonyi Vilmos, Pető Sándor ügyvéd, Rózsavölgyi Manó ügyvéd, Feleki Béla ügyvéd, Ehrlich G. Gusztáv bankár, Heltai Ferenc közgazdasági szakértő, valamint Fischer József, Kauszer Gyula, Neuschloss Kornél, Gelléri Mór, Pláthy György, Reiter Gyula, Ullmann Gyula, Bódy Tivadar és természetesen Bárczy István, az elnök. A tagok felsorolását azért lehet érdekes, mert sok ismert név között többen a kislakáskérdés régi harcosai közé tartoztak, de ott találjuk, az építkezések során felkért vállalkozó familia tagjait is. Mindez persze teljesen természetes a korszakban.

az utólagos belügyminiszteri felterjesztést vállalva – rengeteg időt takarítottak meg az építkezés számára. 1911-re azonban ez a helyzet megváltozott. Ekkora ugyanis már a 2. ciklus is javában zajlott, felhalmozódtak a teljesítetlen számlák, a főváros maga mögött tudhatott már jó pár, a hivatalos út mellőzése miatt elégedetlenkedő újságcikket, sőt néhány jelentéktelenebb – a versenytárgyalások során elutasított vállalkozó által indított – pert is. Épültek ugyan a házak, de a városatyáknak fogalmuk sem volt a már megvalósult építkezések gazdaságosságáról, pénzügyi mérlegéről. Ilyen körülmények között született határozat a közgyűlésen arról, hogy az eddig megvalósult építkezésekről, illetve azok jövedelmezőségéről az illetékes ügyosztálynak részletes jelentést kell tennie. Innentől kezdve a 24-es bizottság is tevékeny részt követelt magának az előkészítésből, például javaslatára ki fog maradni egy 600 lakásos tétel a 3. ciklus programjából, amely pénzügyi problémák miatt egyébként is jelentős csönkítással valósul csak meg.<sup>196</sup>

### **A program megtervezése, az építkezés irányítása**

A kislakás-építési akció tervezetét az Elnöki Ügyosztály munkatársai dolgozták ki, közülük is Kabdebó Gyulának volt talán a legnagyobb szerepe a program véghezvitelében. Az építkezések minél hatékonyabb megvalósulása érdekében az ő, illetve az Elnöki Ügyosztály közvetlen irányítása alá került a Mérnöki Hivatal, mely munkatársainak száma is jelentősen megemelkedett az építkezések érdekében. Kabdebóék feladata volt a program kialakítása, majd az építési ügyosztállyal, valamint magánépítésekkel együttműködve a vázlat- és kiviteli tervek, illetve a költségvetés kidolgozása.<sup>197</sup> Ezek után a különböző munkákra, a szokásoknak megfelelően, 10000 K felett nyilvános, alatta pedig meghívásos versenytárgyalást kellett rendezniük,<sup>198</sup> majd az elbírálást követően a Mérnöki Hivatal szakemberei ellenőrzése mellett megkezdődött az építkezés. Az Elnöki Ügyosztály és azon belül Kabdebó Gyula – sokszor mindenféle, hosszú ügymenetet igénylő ellenőrzés nélkül – irányíthatta az egész óriás vállalkozást.<sup>199</sup>

---

<sup>196</sup> Minderről bővebben: Erdei Gyöngyi: i. m. (1991) 52-60.

<sup>197</sup> Kabdebó Gyula: Budapest székesfőváros kislakás és iskola építkezései, Budapest, 1913, 17-18.

<sup>198</sup> Ami néha azért elmaradt...

<sup>199</sup> Erdei Gyöngyi: i. m. (1991) 52-60.

Visszakanyarodva a tervezés fázisához, mindenképpen el kell mondanunk, hogy először a közgyűlésen,<sup>200</sup> majd a szaksajtóban, sőt a napilapoknál is nagy izgalmat keltett az építkezés híre. Sokan felháborodásuknak adtak hangot amiatt, hogy a minél olcsóbb bérű lakások létesítését tervező főváros, saját munkatársai igénybevétele helyett magánépítészre pazarolja a pénzt, növelve ezzel így a majdani lakbéreket.<sup>201</sup> Valóban, a főváros házilagosan csak a kislakás-telepeket tervezette meg a Mérnöki Hivatal munkatársaival, akik emellett az építkezések ellenőrzésében is majd fontos szerepet játszanak. Az iskolák, és a bérházak tervezésével pedig igen magas díjazás<sup>202</sup> mellett, a hetes bizottsággal egyeztetve, az Elnöki Ügyosztály kért fel építészeket.<sup>203</sup> Ennek persze több oka is lehetett. Az egyik mindenképpen a megszorított munka, amivel a Mérnöki Hivatal munkatársai nem tudtak megbirkózni, másrészt Bárczyék nagyot és a fővároshoz méltót akartak alkotni, olyan programot, amire az igényes mintaadás mellett, évtizedek múltán is büszke lehet Budapest, és tegyük hozzá, hasonló volumenű közszociális építkezéstről – ebben az időszakban – a sokban különböző angol példán kívül nem is nagyon tudunk máshol...

A tervek elfogadása, illetve a versenytárgyalások megtartását követően megkezdődött a munkák vállalatba adása. A fővárosnak elvileg az volt a célja, hogy elsősorban a kisiparosokat juttassa munkához, ezért az egyes épületek kivitelezését nem generálvállaltba adták ki, hanem kisebb részfolyamatokra bontva, külön-külön írtak ki rájuk pályázatot. Az építkezés folyamatát vizsgálva azonban egyértelműen kiderül, hogy a versenytárgyalásokat sorra a már ismert, megbízható,<sup>204</sup> gyakran a városházához igen közelálló vállalkozók nyerték el. Sőt, nem egyszer az is előfordult, hogy a munka sürgösségére hivatkozva magát a versenytárgyalást is mellőzve, egyszerűen csak felkérték a vállalkozókat. Minderre természetesen több magyarázatot is találhatunk, Kabdebó Gyuláék biztosra mentek,

---

<sup>200</sup> Bárczy István válasza Czettel Gyula interpellációjára, Törvényhatósági Közgyűlések Jegyzőkönyve, 1908, 382.

<sup>201</sup> Hogyan épít a főváros, Építőmunkás, 1909. szeptember 23., 1., „...Sztintén növeli a lakbért, hogy a főváros magánépítészekkel terveztet... Az építész egyesület tarifája szerint minden építész az építési költség 4%-át kapja honoráriumnak 800000K! A Mérnöki Hivatal évi költségvetése 491533 K! Ők is tervezheték volna, sebjak ők majd havi 300 K-ért ellenőrzik a terveket...” A cikk különben arra is utal, hogy a háziurakból álló közgyűlés „a város” tulajdonképpen azért épít drágán, mert nem akar önmaga versenytársa lenni.

<sup>202</sup> A tiszteletdíjak mértéke elérte, vagy meg is haladta a polgármesteri fizetést. Erdei Gyöngyi: i. m. (1991) 56.

<sup>203</sup> A témáról bővebben: Erdei Gyöngyi: i. m. (1991) 53-54.

<sup>204</sup> Általában a versenytárgyalásokon a munka odaítélésekor az ajánlati összeg nagysága volt a meghatározó, de arra is találhatunk példát, hogy a tanács nem a legolcsóbb ajánlatot fogadta el. Erre egyébként a közszállítási szabályzat értelmében joga volt. Klein József a Gyáli úti kislakások légszesz berendezése ügyében hozott tanácsi határozat ellen beadott fellebbezése, Fővárosi Közlöny, 1909, 1208.

megbízható, kipróbált és jól ismert cégeket kerestek, akik a minőség és a határidő mellett garantálni tudták a megadott egységárakat is. Természetesen az adott, elsősorban a kapcsolatokon alapuló társadalmi állapotokról sem felejtkezhetünk el, ahol ha teljesen elfogadott nem is, de mindennapos volt a protekció, az érdekcsoportok olajozott működése. *„Az eddigi árlejtések valószínűvé teszik amaz aggodalmakat... hogy a vállalkozók szépen felosztják maguk között a munkát. Minden építkezésnél ugyanaz a 4-5 vállalkozó tett ajánlatot, és ugyanazok kapták a munkát. Előre megállapodtak, hogy melyik munkára ki teszi a legjobb ajánlatot...”*<sup>205</sup>

A következőkben a kislakástípusok közül a telepi építkezésekre helyezük a hangsúlyt, egyrészt azért, mert sem a korabeli, sem pedig a kortárs szakirodalom – néhány számadattól eltekintve –, nem igen tért ki külön a kérdésre, másrészt azért, mert a kislakás-telepek olyan, mára teljesen eltűnt, és így csak nehezen rekonstruálható színfoltot jelentettek Budapesten, melyek bár nem egy szerves fejlődés eredményeként jöttek létre, és végig megőrizték falusias miliójüket, mégis tökéletesen beleolvadtak a XX. századi, sok színben pompázó fővárosunk világába.

Mivel magyarázható vajon az, hogy a városvezetés, sokszor vállalva a maximum néhány évtizedes élettartamot, ilyen külön település egységeket alkotó „munkás” negyedeket hozott létre? Az elsődleges ok a már említett adómentességben, illetve Budapest liberális, tehát nem könyöradományt nyújtó, egyelőre csak megtérülő kiadásokat vállaló szociálpolitikájában keresendő. Olyan olcsó lakásokat kellett előállítania a fővárosnak, melyek bérét a szegényebb néposztályok tagjai is ki tudják gazdálkodni. A bérházaknál alacsonyabb költségen, és így az ottaninál alacsonyabb lakbér mellett az alsóbb rétegek számára készültek a telepi lakások. A másik magyarázat az lehet, hogy a meglehetősen sürgős építkezéseket, ebben a formában lehetett a leggyorsabban tető alá hozni, illetve a kertvárosi környezet eszmeileg is közelebb volt az ideális családi házas telepek gondolatához.

A főváros attól függően, hogy az adott beépítésre váró telek mennyire volt a jövőbeli városfejlődés szempontjából értékes hely, ideiglenes – akár 10 éven belül elbontható –, barakkokat, illetve a kevésbé frekventált helyszíneken állandó,

---

<sup>205</sup> Hogyan épít a főváros, Építőmunkás, 1909. szeptember 23., 1.

körülbelül 30-40 év élettartamra tervezett kislakástelepet létesített. A két típus közül az előbbi változat hozott igazán újdonságot, hiszen ezek az épületek, pontosan a felhasznált terület értéke miatt hordozhatóak – transzportábilisek –, voltak. Ilyen épületet eddig a főváros néhány raktár, illetve barakkiskola kivételével még nem emelt. Ugyanakkor itthon nem volt már teljesen ismeretlen ez az építési mód, hiszen az angolok (Humphreys) és a németek (Döcker-cég) után magyar vállalkozók<sup>206</sup> is megjelentek a hazai piacon a saját, egyébként a külföldieknél jóval olcsóbb szabadalmukkal.<sup>207</sup> Maga az építési költség különben, az állandó telepek lakásaihoz képest valamivel drágább volt, a magasabb telekár következtében pedig az első telepeket zsúfoltabban építették be. Ezek, a másik típushoz képest egyébként magasabb bérű lakások a jó közlekedés, illetve a központi fekvés miatt könnyen bérlőre találtak.

Ilyen hordozható épületet az akció során – eltekintve néhány kivételtől<sup>208</sup> – csak az első ciklusban emeltek, ami a munka sürgősségét, illetve a rendelkezésre álló tőke bőségét is jelzi. A Mérnöki Hivatal három különböző alaprajzban készítette el a négylakásos házak terveit. A versenytárgyaláson szereplő vállalkozóknak ezek alapján kellett beadni az ajánlatukat, természetesen saját szabadalmuk, és az általuk készített homlokzati terv csatolása mellett. Ezek a lakások egységesen 16 m<sup>2</sup> szobából, 8 m<sup>2</sup> konyhából, illetve kis kamrából álltak, a WC pedig a lakáson kívül került kialakításra.

A pályázatnak tartalmaznia kellett az egységárat és az épületek 10 éven belüli új helyre telepítésének anyagi feltételeit. Az áthelyezés egyébként egyes esetekben – bár nem ez volt a jellemző – valóban néhány éven belül meg is valósult. Például rögtön az első években ez történt a már említett Aréna úti lakások közül 44-gyel,

---

<sup>206</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1913) 71. Ilyen szabadalommal rendelkező cégek pl.: Danubius, Walla, Árkay, Popper, Kis, Forgács (Válaszfal Építő Rt). A szerkezetről bővebben lásd.: Gerlőczy Gyula: Földszintes munkásházak, Építő Ipar, 1911, 397., 417.,

Kis J. Jenő: Budapest székesfőváros kislakás-építkezéseiről, Építő Ipar, 1911., 461-474.

<sup>207</sup> A külföldi (francia, német, amerikai, osztrák általában favázás megoldásokat tartalmazó szabadalmak, illetve a magyar (fa szerkezetes Aradi és a vasvázás Árkay Aladár-féle szabadalom ismertetését lásd Gerlőczy Gyula: i. m. 355.) Az Aradi-féle épületeket Hauszmann Alajos és Petz Samu is kiválóan találta és a szerkezet számos külföldi kiállításon is ezüst díjat nyert. Szakvélemény az Aradi-féle házakról, BFL IV. 1407/b. 18778/1908-I.

<sup>208</sup> A második ciklusban a telepek mellett létesített ideiglenes barakk iskolák esetén, illetve a harmadik ciklusban emelt emeletes építkezés elrendelésekor újból felmerült, hogy kísérleti jelleggel, néhány ház erejéig, a gyors kivétel, illetve a telek esetleges könnyebb felszabadítása érdekében ismét alkalmazzák a drágább, hordozható rendszereket. Itt találkozhatunk például a fentebb említett versenytárgyalást megkerülő megbízási móddal is, hiszen az Elnöki Ügyosztály a legsikeresebb transzportábilis épületeket emelő vállalkozót szóban bízta meg az újabb ajánlat elkészítésére. Barakk tervek, BFL IV. 1407/b. 8469/1911-XIII.

illetve a Tattersallról is áthelyeznek 16 lakást,<sup>209</sup> mindkét esetben a Palotai úti kislakás-telep mellett építették újjá a házakat. A többi hordozható épület sorsáról egyelőre keveset tudunk, egyedül a Walla-féle emeletes épületek dicsekedhetnek azzal, hogy beleértve az összes ekkor emelt telepi lakást, ezek álltak Budapesten a legtovább.<sup>210</sup>

A hordozható házak építése tehát elsősorban az első ciklusban történt. Az eredeti tervek szerint először két telek komplexum (a Váci út, illetve a Práter utcai csoport) beépítésére írtak ki pályázatot. Az ekkor elkészítendő 192 szobakonyhás lakás nyertesei a 6 legolcsóbb ajánlatot tevők közül kerültek ki, igaz látni fogjuk majd, hogy a későbbi pályázatot is általában ők nyerik el.<sup>211</sup> A főváros a győztesek között egyenlő arányban osztotta ki a feladatot, így minden vállalkozó 32 lakás, vagyis 8 barakk létesítésére kapott 1909 novemberéri teljesítésre megbízást. Végül mégsem ment minden a tervezettek szerint, ugyanis a Práter-Szigony utca sarkán található telket egy fellebbezés következtében nem sikerült megszerezni, így 76 lakásnak, illetve 2 vállalkozónak egyáltalán, egynek pedig részlegesen nem volt még helye, s így teljesíthető megbízása sem.<sup>212</sup> Ezt követően a programot kibővítették a Tattersall telkének egy részén emelendő 32 lakással,<sup>213</sup> illetve a Mihalkovich utcai 220, majd egy évvel később a mellette lévő teleknek 115 lakást magába foglaló barakkok beépítésével. Ezeken a telkeken az említett három vállalkozó mellett a többiek is kaptak lehetőséget, feltehetően az újabb pályáztatás mellőzésével.

---

<sup>209</sup> Ez utóbbi esetben a Magyar Ruggyanta Gyár (gumi) terjeszkedése érdekében döntöttek a 4 barakk áthelyezése mellett.

<sup>210</sup> Ugyanis a Ciprus utcai 16 házas telepet – mely házai közül csak 4 volt Walla –, csak 1995-ben bontották le.

<sup>211</sup> Walla József, Kémény és Tisza a Magyar Vasbeton Építő Vállalat képviselőjében, Wellisch Arnold, Popper Zsigmond-Tőke György, Brunner Ferenc, Neuschloss Ödön és Marcell, a következő építkezéseknél pedig még felbukkan Forbáth Ernő, Pogány Nándor és Führer Miklós neve is az eddig említettek mellett. Komjáthy Vidor, Árkai Sándor, Princhhausen Gusztáv és Schottola Ernő viszont nem nyertek megbízást az első ciklusban.

<sup>212</sup> A kérdéses 76 lakásból 32-32 létesítését Neuschloss és Wellisch cég, 12-ét pedig Popper Zsigmond vállalta. BFL IV. 1409/b. 107299/1909-Eln.

<sup>213</sup> Felmerült, hogy a szabadon maradt, a főváros rendelkezésére átadott telket további 32 lakással építsék be. Maga Wellisch Arnold ajánkozott az építkezés folytatására, arra hivatkozva, hogy a pályázók közül ő kapta a legkevesebb megbízást, állványai még a helyszínen vannak és az ács-telepe amúgy is a közelben található. A telep bővítésére végül nem kerül sor, sőt 1913-ban 16 lakást a Palotai úti telepre szállítanak majd át. A Tattersall egyébként a fővárostól bérelte a területet, amiből most a tanács az építkezés céljára 10000 m<sup>2</sup>-t visszaigényelt. A házak elhelyezése valószínűleg némi aggodalomra adhatott okot, hiszen a Tattersall igazgatója a teleknek a Juranics utcai felét javasolta beépítésre, ahol akár 184 lakást is elhelyezhetőnek tartott. Végül persze az eredeti elképzelés valósult meg, igaz a házhelyek kijelölésénél figyelembe vették, hogy még a nagyobb (József és Lipót napi) lóvásárok idején se okozzanak fennakadást az épületek. Kerepesi úti házak áthelyezése 1913, BFL IV. 1409/b. 93759/1910-Eln. 3125 Építkezés a Tattersallban, BFL IV. 1409/b. 89659/1910-Eln.

Az akció második ciklusában a 6 többemeletes ház mellett 1000, földszintes barakkokban elhelyezett kislakás megépítését is meghirdették. E program keretében, egy szükség-telep mellett, ekkor került sor a Budafoki, a Bécsi<sup>214</sup> úti, a Százados és a Kőbányai úti telkek beépítésére, illetve a szintén Százados úti 28 lakásos Művész-telep és az Újpesti rakpart melletti 105 lakásos csoport létesítésére is. Ez utóbbi telep terve végül azért került be a programba, mert a Váci úti szükséglakásokat rossz állapotuk miatt le akarták bontani, és ezért az itt lakók elhelyezéséről sürgősen gondoskodni kellett.<sup>215</sup> E telep házait egyébként a villamos vonal 2 oldalán akarták elhelyezni, mégpedig úgy, hogy a 9 darab 132 lakást magába foglaló egyemeletes ház a Duna felőli oldalon, az utca túl felén pedig az 5, összesen 32 lakásos földszintes barakk kerüljön felépítésre. Azonban az FKT keresztül húzta az Elnöki Ügyosztály számításait, ugyanis 4 emeletes barakk létesítéséhez nem járult hozzá. Így mindössze 112 lakás készül majd el, melyek közül 7-ben mosókonyhát is kialakítanak. A szűkebb körű árlejtésre ez esetben 17 vállalkozót<sup>216</sup> hívtak meg, a versenytárgyalást végül Popper Zsigmond, illetve Kemény és Tisza cége nyerte meg.

A ma is látható, sőt működő Százados úti Művész-telep a tervezetnél (32) szintén kevesebb lakással épült meg, igaz ebben az esetben csökkenésért a magas költségek tehetők felelőssé. Ezek az épületek mind a tervek,<sup>217</sup> mind pedig a kivitelezés szempontjából a barakklakásoknál sokkal jobb minőségben készültek. Az építkezést különben a szokásoktól eltérően mindaddig nem kezdték meg, amíg a tanács a bérlőnek jelentkezők közül ki nem választotta a szerencsés 28 lakót, és velük a bérleti szerződést meg nem kötötte. Az egy, kettő, illetve három szobával és műteremmel felszerelt lakások természetesen könnyen találtak bérlőre, így a nyertes vállalkozók<sup>218</sup> időben megkezdhatték a munkát.

---

<sup>214</sup> A Budafoki útra a Fehérvári és az Átlós (ma Bartók Béla) úti régi téglaházban lévő munkások, illetve a Fehérvári és a Lenke úti barakklakások lakóinak elhelyezését tervezték, a Bécsi úti telepen pedig a Miklós téri barakklakók kaptak a korábbiaknál jobb minőségű hajlékokat. Fővárosi Közlöny, 1910, 781-783.

<sup>215</sup> Eredetileg egy másik helyszín is számításba jött, mégpedig a Váci út, Csavargyár, Mura utca közötti 1477/4 hrsz. számú telek, amire még annak idején az V. kerületi elöljáróság szeretne volna áthelyezni a Kárpát utcai szükségtelepét. Itt egyébként ismét nem lesz építkezés, s csak a húszas évekbeli kislakás-építési akció alkalmával kerül beépítésre, igaz akkor egy 252 lakásos bérházkomplexum létesül majd rajta.

<sup>216</sup> A 6 ismerős név mellett, feltűnt többek között Forbáth Ernő, Führer Miklós és a László testvérek, Kis J. Jenő és Koch Károly is. Lakások az Újpesti rakpartnál, BFL IV. 1409/b. 72616/1910-Eln.

<sup>217</sup> Wassola Sándor tervezte az épületeket, és ő volt a főváros részéről az építkezéshez kirendelt művezető is.

<sup>218</sup> Forbáth Ernő: 6 épület, Wellisch Arnold: 5 épület és Walla József: 4 épület. A Művész-telepen egyébként 6 háromszobás, 10 kétszobás és 12 szobakonyhás lakás létesült. A Százados úti műtermes házak vállalatba adása, BFL IV. 1409/b. 26954/1911-Eln.

A kislakásprogram befejező szakaszában három nagyobb emeletes telep létesítését és néhány kisebb kiegészítő építkezést fogantatosítottak. Valószínűleg ekkor emelték a már sokszor emlegetett Palotai úti telepet,<sup>219</sup> illetve a Villám úti műtermes házat is.

Ez utóbbi létesítésének jogát ügyosztályi ajánlással<sup>220</sup> Popper Zsigmond kapta meg, vagyis a versenytárgyalás ismételten elmaradt. Eredetileg a vállalkozó saját tervet készített, amit viszont nem fogadott el az Elnöki Ügyosztály, mivel nem akartak eltérni a jól bevált Százados úti műtermes házak terveitől. A Villám utcában egyébként összesen egy, háromlakásos ház létesül Raskovics Ignác részére.<sup>221</sup>

A telepek építésében természetesen nem csak az említett vállalkozók vettek részt, hiszen a telkeket közművesíteni<sup>222</sup> kellett, illetve gondoskodni az úthálózat, valamint a kertészeti munkákról is. Ezekre a kérdésekre azonban azért nem térünk ki részletesebben, mert a rendelkezésünkre álló töredékes anyagból is kitűnik, hogy a vállalatba adások, illetve az építkezések levezénylése a szükséglakásokról szóló fejezetben leírtak szerint történt.

### **A telepek felszereltsége, melléképületei**

A hatóságnak a telepeken a lakóhelyek létesítése mellett elsősorban két fontos feladatot kellett ellátni, az egyik természetesen a higiénias igények biztosítása, a másik pedig a megnövekedett gyereklétszám következtében újabb iskolai, illetve óvodai férőhelyek teremtése.

A közegészségügyi problémák megoldása mindig is elsőrangú célja volt a fővárosnak. Láttuk már, hogy a szükséglakások építését is, a járvány veszély

---

<sup>219</sup> Brunner Ferenc, Forbáth Ernő, Führer Miklós, Kis J. Jenő, a László testvérek, a Speciális Építő Rt., Walla József, Wellisch Arnold és Popper Zsigmond kapott megbízást különböző számú és méretű barakkok elkészítésére. Kislakásos bérházaknál szerződött vállalkozók jegyzéke, BFL IV. 1407/b. 58250/1915-XIV.

<sup>220</sup> Egyébként ilyen esetben sem kellett a teljes mellőzöttségtől tartania a többi már bevált vállalkozónak, hiszen a nyertes cég csak az épület szerkezetét kivitelezte, így természetesen egyéb munkáknál másokat is szerződthettek. Ez esetben a kerítést Wellisch cége, a kaput Brunner, a vízvezetékét Gerő N. Nándor (öt is ismerjük már a szükséglakások fejezetből) kivitelezte, hogy csak a fontosabb neveket említsük... Villám úti műtermes ház építése 1912, BFL IV. 1407/b. 42226/1920-XIV.

<sup>221</sup> Villám úti műtermes ház építése 1912, BFL IV. 1407/b. 42226/1920-XIV.

<sup>222</sup> A telepek többségét gáz világítással szerelték fel (kivétel Váci, Tattersall, Aréna és a Ciprus úti telep, ahol petróleummal világítottak, bár az utóbbi telep átadásakor semmiféle közvilágításról nem gondoskodtak.) A villanyvilágítást majd a húszas évek elején vezetik be, amikor a telepekről sorra érkeznek a fővároshoz az ez irányú kérelmek. A Művész-telep lakói például arra hivatkoznak, hogy a nem is mindig tökéletesen működő gázvilágítás mellett lehetetlen rendszeren alkotni, s így az „*elrabolt országrészek szobrászai*” rengeteg időt veszítenek. Másból pedig a rengeteg betörés miatt a közbiztonság védelme sürgette a világítás bevezetését. Telepek világítása, BFL IV. 1407/b. 135359/1919-XIV, u.o. 4530/1919-IX.

mellett, e közigazgatási feladatnak való megfelelés indította. Ezért minden kislakás-telepnek rendelkeznie kellett például bizonyos számú mosókonyhával. Erre elsősorban azért volt szükség, mert ennek hiányában még a korai szükség-telepek lakói a szobákban mostak, szárítottak, ami komoly veszélyt jelentett a saját és a társaik egészségére. A mosókonyhákat vagy a házakhoz kapcsoltan, vagy pedig külön épületekben, úgynevezett mosópavilonokban helyezték el.<sup>223</sup> A mosókonyhák mellett általában mángorló helyiséget is találhatunk, illetve sokszor a fürdő alkalmatosságot is itt alakítottak ki.<sup>224</sup> Ugyanakkor e létesítmények kihasználtságára,<sup>225</sup> illetve a későbbi lakásínségre következtethetünk abból, hogy az első világháborút követően nem egy ilyen telepen, a használaton kívüli mosókonyhákat szobakonyhás, vagy egyhelyiséges lakásokká alakították át.<sup>226</sup>

A korábbi hatósági (szükséglakás-) építkezésekhez képest mérföldkönek számított egyes telepek fürdőhelyiségekkel történő felszerelése. Erre ezt megelőzően sehol sem került sor, a lakók a kutakat, illetve a közfürdőket használták tisztálkodásra. Igaz ugyan, hogy a mindennapoknak jóval kevésbé volt része a higiénia, illetve sokkal kisebb volt az igény a társadalom többi rétegében is az erre való törekvésre. A járványok ellen való küzdelem, a tudomány fejlődése, illetve a város megnövekedett felelősség vállalása azonban megindította a változásokat a higiénia oldaláról is. Több telep büszkélkedhetett egész fürdő pavilonnal, melyek létesítését a második és a harmadik ciklus munkálataival egy időben rendelték el. Elsőként még kísérletképpen a Haller úton létesítettek ilyen épületet, majd a sikeren<sup>227</sup> felbuzdulva további 5 helyen határozták el fürdő, zuhanyzó, lábfürdő, orvosi rendelő, illetve egyéb helyiségeket (könyvtár, gondnoki irodát, illetve tanácsadó-, sőt akár jogvédő irodát is) magába foglaló

---

<sup>223</sup> A bérházak esetén természetesen egyéb mellékhelyiségekhez hasonlóan az alagsorban, vagy ritkábban a padláson helyezték el.

<sup>224</sup> Mosópavilon a Haller utca és az Ernő utca sarkán. BFL IV. 1407/b. 33269/1914-XIII. Haller és Ernő utcai mosópavilon adómentessége, BFL IV. 1407/b. 81084/1914-XIII. Az említett telepen például 16 mosókonyha, 2 mángorló helyiség és 2 fürdőszoba épült, melyek három telep (Mihalkovich, Telepy, és Haller) összesen 347 lakóját látták el, akik telepenként felváltva használhatták azokat. A Ciprus utcában pedig az emeleti folyosó egyik végén a mángorló helyiség, a másik végén pedig minden lakás számára külön WC létesült.

<sup>225</sup> Az 1915-ben épült Babér úti szükséglakás-telep 32 mosókonyhájából a húszas években csak 20 üzemelt, BFL IV. 1407/b. 122475/1920-XIV.

<sup>226</sup> A használatlanul álló mosókonyhák lakásokká alakítása a Százados és a Ciprus utcai telepeken, BFL IV. 1407/b. 140119/1918-XIV.

<sup>227</sup> „...Próbaképpen egy kisebb telepünkön felállított hasonló fürdőszobák oly kedveltek, hogy vasárnaponként 12-12 használójuk is akad”. Az Elnöki Ügyosztály előterjesztése további kislakások építése iránt, Budapest, 1911, 9.

népjóléti épületek felállítását.<sup>228</sup> Ezek közül végül 2 nagyobb népfürdő valósult meg a Százados és a Palotai úton, illetve hasonló működött a Vágóhíd úti szükséglakás-telepen is.

A Vágóhíd úti szükséglakás telepről maradt ránk egy igen érdekes adatokkal szolgáló fürdőszabályzat. Eszerint a fürdő reggel 6 és este 9 (vasárnap 5) óra között vehető igénybe, mégpedig előzetes jelentkezés alapján. A fürdőfelügyelőnél kellett maximum egy héttel korábban pontos időpontért jelentkezni, aki azt, a lakó nevével együtt be is jegyezte egy bárki által megtekinthető könyvecskébe. A fürdő használatából kirekesztették a fertőző betegeket és hozzátartozóikat, valamint azokat, akik vétettek a szabályzat ellen, például szemérmetlenül viselkedtek. A kádat a fürdést követően lúgos vízzel kellett kimosni, majd száraz ronggyal áttörölgetni, vagy mindezt a munkát, a kályha kihamuzásával együtt, 30 filléres tisztítási díjjal a fürdőfelügyelőnél kiváltani, aki egyébként a kulcs visszavételekor le is ellenőrizte a rendet. A használat egyébként ezen a telepen ingyenes volt, bár a víz felmelegítéséhez szükséges fűtőanyagot a lakónak kellett biztosítania.<sup>229</sup>

A Palotai úti telepen viszont már 40 fillérbe került a kádfürdő, mellyel egy felnőtt és három 12 évnél fiatalabb gyermek fürödhetett meg a rendelkezésre álló 40 perc alatt. A 20 perces zuhanyfürdő viszont csak 10 fillérbe került. A fürdővendég további 6, illetve 16 fillérért törülközőt és fürdőlepedőt is bérelhetett, sőt 2 fillér ellenében (3x8 mm-es) szappant is kapott. A fürdőépület forgalmáról annyit tudunk, hogy a Palotai-telep, majd 1915-től a Babér utcai szükség-telep mintegy 4000 főt kitevő lakossága számára létesített, 8 kád- és 6 zuhanyfürdőből álló épület napi forgalma (a tízes évek legvégén) 57 fő volt. A korabeli várakozások azonban a lakosság folyamatosan bővülő foglalkoztatottsága, illetve a közeli állami telep létesítése miatt az igény emelkedését jósolták, ezért 1920-ban elrendelték a közjóléti épület további 6 kádfürdővel való kiegészítését (zuhanyra állítólag nem volt kereslet).<sup>230</sup> E nagy lélekszámú telepkomplexum a népfürdője mellett külön népjóléti épülettel is rendelkezett, amit viszont 1916-ban szülő és terhes otthonná alakítottak át.<sup>231</sup>

---

<sup>228</sup> Az Elnöki Ügyosztály előterjesztése további kislakások építése iránt, Budapest, 1911, 9.

<sup>229</sup> A Vágóhíd úti szükséglakás-telep fürdőszabályzata, BFL IV. 1407/b. 3337/1913-XIV.

<sup>230</sup> A Palotai úti népfürdő kibővítése, BFL IV. 1407/b. 22643/1919-XIV.

<sup>231</sup> A Palotai szülőotthon kialakítása, BFL IV. 1407/b. 2480/1917-XIV.

A bérházak, illetve a telepek megalapításakor gondoskodni kellett a különböző kulturális igények kielégítéséről. Ezek közül az iskolák és óvodák létesítése tűnt a legégetőbb feladatnak. E ponton szervesen is összekapcsolódott a Bárczy-program két ága, hiszen számos telep közelében létesítettek ma is működő köiskolát. Ilyen például a Százados úti, a Vág utcai, a Mester utcai, Miklós téri, Lehel úti, vagy a Váci úti, hogy csak néhányat említsünk közülük. A végleges iskolaépületek történetéről rendelkezünk szakirodalommal,<sup>232</sup> így vizsgálódásunkat inkább az ideiglenes barakkiskolákra fókuszáljuk. A telepek ugyanis gyakran hamarabb népesültek be, mint a hozzájuk tartozó köiskolák megépültek volna, viszont a gyerekek elhelyezéséről gondoskodni kellett. E célból több helyen, már más esetekben is alkalmazott barakk iskolákat, illetőleg óvodákat létesítettek. A Százados úton például Walláék a fiúk és a lányok részére 4-4 tantermes szétszedhető épületet emeltek,<sup>233</sup> ideiglenes óvodaként pedig a régi vámház szolgált a Kerepesi út Százados úti sarkán.<sup>234</sup> Hasonló épületek létesültek a Telepi utcában, ahol a barakk-épületben<sup>235</sup> az óvoda és az iskola mellett szolgálka és dajkalakás is létesült, a későbbiekben pedig egy 2 emeletes községi iskolát is terveztek a telepre, mely megépítését késleltette a telek megszerzésének elhúzódása.<sup>236</sup> Többek között a Gubacsi, Ceglédi, a Ciprus,<sup>237</sup> a Gyáli,<sup>238</sup> a Kőbányai<sup>239</sup> és a Palotai úti-telep is barakk-iskolákkal büszkélkedhetett, melyek közül az utóbbi épületet, feltehetően a végleges elkészültét követően, gyermekotthonná alakították át. Ez az az épület egyébként, amit a Magyar Humphreys Rt. a Béke úti szükséglakás-telepre – eredetileg közjóléti épületnek – készített el, de a beruházás elhúzódása, majd teljes elmaradását követően végül a Palotai kislakás-telephez kapcsolódó szükséglakás-telepen óvoda céljára épült meg.<sup>240</sup>

---

<sup>232</sup> A kérdéstről bővebben: Erdei Gyöngyi: i.m. (1991) 62-73.

<sup>233</sup> Az épületeket egyébként 1924-ben fogják a korábbi fejezetben már említett Víztorony mellett újjáépíteni. A Százados úti fabarakk átszállítása a Stefánia útra, BFL IV. 1407/b. 136133/1924-XIII.

<sup>234</sup> A Százados úti építkezés helyszínrajza, BFL IV. 1409/b. 72616/1910-Eln.

<sup>235</sup> Ez az a barakképület, amit eleve úgy létesítettek, hogy fölöslegessé válása esetén kislakásos házzá lehessen átalakítani. A barakk-iskola felépítését az is indokolta, hogy a Tűzoltó utcában működött már egy 22 tantermes iskola, amit, a korábban már említettek szerint, kórházzá alakítottak át. Az Elnöki Ügyosztály előterjesztése további lakások építése iránt, Budapest, 1911, 7.

<sup>236</sup> Brunner Ferenc barakk épülete, BFL IV. 1409/b. 53308/1910-Eln. Iskola a Telep és a Fűrész utca sarkán (Fritz Oszkár műépítész), BFL IV. 1407/b. 69944/1909-III.

<sup>237</sup> Bolgár Elek: i. m. 1448.

<sup>238</sup> Angelus Béla a Gyáli út gondnokának előterjesztése, BFL IV. 1407/b. 28544/1909-VI.

<sup>239</sup> A Pongrácz úti állami telep megépítésekor merül majd fel kiváltása egy állandó köépülettel. A Pongrácz úti állami kislakás-telep kibővítése, BFL IV. 1407/b. 401857/1920-XIV.

<sup>240</sup> Előadói ív a Palotai úti kettős óvodaépületek létesítéséről, BFL IV. 1407/b. 62613/1913-XIV.

A gondoskodó főváros egyre bővülő szerepvállalásának egyik beszédes jele az, hogy néhány nagyobb telepen<sup>241</sup> a közjóléti épületekben könyvtár is létesült.<sup>242</sup>

### A kislakások kezelése

A főváros kislakásai kezelését eleinte az Elnöki Ügyosztály, majd 1912-től a szociális feladatok egyöntetű irányítására alakított XIV. (Szociálpolitikai és Közművelődési) Ügyosztály végezte, míg a további építkezések, beleértve a tervek elkészítését, a XIII. (Építési) Ügyosztály munkakörét képezte. A Szociálpolitikai Ügyosztály munkája nem csak az elkészült kislakások kezeléséből állt, hanem a fővárosi lakásviszonyok alakulását követve, ennek a szervnek kellett javaslatot tennie az esetleges újabb építkezésekre, azoknak helyszínére, típusára, valamint ez állapította meg a lakók jövedelemviszonyait ismerve, a szedhető lakberek nagyságát is. E sokrétű feladat közül a telepek mindennapi irányítása adta az ügyosztálynak a legtöbb munkát, melyet a viszonylag nagyszámú kezelőszemélyzet segítségével láttak el. A szükséglakásoknál megismert rendszer szerint a kislakások esetén is minden bérháznak, illetve telepnek volt gondnoka, házmestere, vagy telepfelügyelője, akinek a munkáját egyéb segéderők is megkönnyíthették.

A lakók a különböző ügyes-bajos dolgaikkal először a házmestert, illetve a telepfelügyelőt keresték meg. Ők a gondnok, valamint az illetékes (Elnöki, majd XIV.) Ügyosztály ellenőrzése alatt álltak, s szolgálatukért természetbeni juttatást (a családja lélekszámától függően egy- vagy kétszobás lakást), illetve a lakóktól rendeletben megszabott (a lakbér 2%-ban meghatározott) nagyságú házmesterpénzt, és szemétpénzt kaptak, amit a Tanácsköztársaság időszakának kivételével, a városházáról folyósított felügyelői díj is kiegészíthetett.<sup>243</sup> Ez utóbbi összeg egyébként oly módon került kiszámolásra, hogy figyelembe vették a felügyelőre bízott lakások számát is. Eszerint azok a telepfelügyelők, akik 50 lakást láttak csak el, természetben illetményként csak egy szobakonyhás lakást kaptak. Azok viszont, akik 51-100 családot felügyeltek, már az évi bér 3%-át kapták, amiből a tanács levonta a természetbeni lakás bérértékét. Akik 100-nál is több lakást kezeltek, ők már 3,5%-ot kaptak, de az ő illetményüket is csökkentette a

---

<sup>241</sup> Például a Százados úton, a Haller utcában, vagy Palotai úton.

<sup>242</sup> A Százados utca 3. sz. könyvtár bővítése, BFL IV. 1409/c. 136719/1941-IX. A Walla féle Százados úti könyvtár például olyan nagy forgalmat bonyolított le, hogy a fontos kultúr missziós feladatát hangsúlyozva, 1940-ben a tanács a szomszédos kétszobás lakással történő egybenyitásával elhatározta a kibővítését.

<sup>243</sup> Miniszterelnöki rendelet a telepfelügyelői díj beszüntetéséről 4288/1919 M. E. 19. §., BFL IV. 1407/b. 101016/1919-XIV.

bérérték. A felügyelők gondjaira bízott lakások számát a hatékony munka érdekében 150 lakásban maximálta a tanács.<sup>244</sup> Olyan is előfordult, hogy a felügyelő a telepen lakott ugyan, viszont nem vette igénybe a szolgálati lakást, ilyen esetben a tanács lakbéregyenérték címén pénzben megváltotta a juttatást.<sup>245</sup>

A telepfelügyelő, illetve a házmester egyik legfontosabb feladatát a székesfővárosi házakban uralkodó viszonyok ellenőrzése jelentette. Ő felügyelte a házirend betartását, az esetleges albérlő-tartást, vagy a háziállatok tiltott nevelését. Emellett tájékoztatta a tanácsot a megüresedő lakások számáról, illetve ő volt az, aki az új lakókat elhelyezte és a lakbért rendszeresen beszedte. Neki kellett a gondnokon keresztül felhívni a tanács figyelmét az észlelt meghibásodásokra, kezelnie a liftet, eligazítani a segítségére kirendelt segédszemélyzetet, így a takarításért, illetve a szemét elhelyezését<sup>246</sup> felelős vicéket, vagy az éjjeliőrt, esetleg a szerelőt, ha a telepen lakott ilyen szakember. A Palotai úton például a Népfürdő karbantartására, illetve a telepi dugulások elhárítására alkalmaztak egy vízvezeték szerelőt, aki a munkájáról (a felügyelő ellenjegyzése mellett) egy naplókönyvbe készített feljegyzéseket, amit egyébként a Felszerelő Műhely vezetője is leellenőrzött.<sup>247</sup>

A gondnok viszont a tanács irányába képviselte a lakók érdekeit. Az ő feladata az 1912-es házirend szerint elsősorban a felügyelete alá rendelt házmesterek és telepfelügyelők ellenőrzése, a Szociálpolitikai Ügyosztály lakókijelölését követően a lakások hivatalos bérbeadása, a befolyt bér, illetve a hátralékos lakók számontartása, valamint a lakbérnek a Központi Pénztárba való befizetése. Emellett a gondnok foglalkozott a lakók problémáival, melyekről a panaszos ellenjegyzésével feljegyzést is készített. Abban az esetben, ha a gondnokkal támadna baja a lakóknak, a panaszukkal a Központi Házkezelőséghez fordulhattak.<sup>248</sup>

A levéltár bővelkedik olyan iratokban, melyek a gondnokok széleskörű tevékenységéről tanúskodnak. Ők voltak azok, akik a gondjaikra bízott telepeken, a

---

<sup>244</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1913) 81.

<sup>245</sup> Palotai úti-telep felügyelőjének lakbéregyenértéke, BFL IV. 1407/b. 59304/1915-XIV.

<sup>246</sup> A Szemét elhelyezés ügye, BFL IV. 1407/b. 70404/1914-XIV. Minden lakó egyébként köteles volt a vicék szolgáltatását igénybe venni, amiért cserébe két szobás lakások esetén havi 1 K-t, egyszobásoknál 80 f-t fizettek.

<sup>247</sup> Vízvezeték szerelő alkalmazása a Palotai úton, BFL IV. 1407/b. 38452/1919-XIV.

<sup>248</sup> Házirend 1912, BFL IV. 1407/b. 99211/1917-XIV.

hibák észlelését követően, kérelmezték a tatarozást, illetve a felügyeletük alatt házilagosan elvégzett kisebb munkák, vagy bizonyos hiányok pótlása esetén a tanácstól felvett előlegekkel gazdálkodtak. Ők intézkedtek, illetve hívták fel a tanács figyelmét a telepeken előforduló különböző közegészségügyi-, vagy akár közrendészeti kihágásokra. Ők kezelték a létesítmények leltárát és ez ügyben rendszeres kapcsolatot tartottak a Számvevőszéggel is. Az is előfordult, hogy a beérkezett lakossági panaszok alapján, nekik kellett a tanács nevében – akár éjjel is – ellenőrizniük, majd eljárniuk például a be nem jelentett albérlőtartási ügyekben, vagy az ő javaslatuk alapján engedélyezte a XIV. Ügyosztály a telepen lakók között a lakáscserét. Arra is bővelkedünk példákból, amikor egyenesen a gondnok ajánlására adnak bérbe megbízható, de rászoruló igénylőknek lakásokat, igaz ilyen esetben is a beutalást tanácsi határozathoz kötötték.

Az alábbiakban egy olyan, egyébként nem szokványos példán keresztül mutatjuk be a gondnok tevékenységének egy részletét, melyen keresztül betekintést nyerhetünk a hivatalos ügykezelésbe is. Ez alkalommal Décsy János ezredes került levelezésbe a hatósággal. A történet abból a szempontból nem különleges, hogy a magas rangú tiszt a házirendnek megfelelően a gondnokot levélben tájékoztatta arról, hogy fia és menyje ideiglenesen hozzá költözött. Sőt a bejelentési kötelezettségének megfelelően a tanács illetékes osztályán is jelezte e változást. Ekkor a gondnok, a szokásos ügymenet szerint eljárva továbbította a hozzá érkezett levelet, hogy ezáltal a hatóságnak módjában álljon leellenőrizni, hogy vajon a lakó a szabályok szerint járt-e el. A bejelentés annak rendje és módja szerint tehát eljutott a Központi Iktató Hivatalhoz, ahol azonban az ügy váratlanul elakadt. Az illetékes szerv ugyanis nem volt hajlandó érdemben foglalkozni a beadvánnyal, ugyanis arról hiányzott a megfelelő értékű illetékbélyeg. Ezen a ponton az Üllői úti ház gondnoka vette kezébe az ügyet és az eset kivizsgálását sürgette. Szerinte ugyanis nem célszerű minden egyes beadványt ellátni két ezer pengős okmánybélyeggel, ugyanis ez hosszútávon ahhoz vezethet, hogy a lakók inkább nem vesztegetik sem az idejüket, sem pedig a pénzüket a hatóság tájékoztatására, s így a tanács pont azoktól az értékes információktól esik el, melyek ismeretében a lakáspiac fejlődését a megfelelő irányba terelhetné. A házgondnok tehát méltánytalanul tartja az illetékbélyeg megkövetelését, hiszen a lakók háziuruknak címzett leveleiket sehol sem kötelesek okmánybélyeggel ellátni. A háziúr és a lakó

közötti viszony ugyanis magánjogi kategória, s ez abban az esetben sem változik, ha a háztulajdonos történetesen a főváros. A gondnok álláspontját egyébként a tisztí ügyészség is megerősítette, hangsúlyozva, hogy ilyen esetekben a lakóknak a tanácshoz nem mint hatósághoz, hanem mint háziúrhoz kell fordulniuk.<sup>249</sup>

A fenti példákból láthattuk, hogy a gondnoknak milyen széleskörű, felelősségteljes munkát kellett végeznie. A feladat nagyságát jelzi az, hogy lehetőség szerint minden telep, illetve bérház más-más tisztviselő „gondjára” volt bízva, akik egyébként a lakószámtól függően kapták meg a tiszteletdíjukat munkájukért. Az összeget általában úgy határozta meg a tanács, hogy a gondnokra bízott lakások évi bérjövödelmének 1%-át utalták ki számára, ami körülbelül 400-1000 K-t tett ki.<sup>250</sup> Azért nem fizetést, mert a kislakások gondnokai egyébként a főváros alkalmazásában álló szakemberek voltak. Találunk közöttük számvevőségi tanácsost, fogalmazót, tanácsjegyzőt, adóhivatali főtisztet, nyugdíjas főjegyzőt, hogy csak a leggyakrabban előforduló példákat említsük.<sup>251</sup>

A felsoroltak közül, talán a lakbér beszédése és nyilvántartása adta a legtöbb feladatot a házmestereknek, illetve a gondnokoknak, hiszen nem csak annak havi, vagy negyedévi összegyűjtéséről kellett gondoskodniuk, hanem pontos kimutatást is vezettek a hátralékosokról, a befizetett összeg nagyságáról, stb. A központi irányítás bevezetésekor a gondnokok számára készült egy részletes kezelési utasítás, mely külön a lakbér beszédésének szabályzásával foglalkozott. Eszerint a befizetett lakbért a Számvevőség kezelési osztályán beszerezhető, és az említett hivatal által hitelesített, illetve bármikor ellenőrizhető, bérjövödelem nyilvántartó könyvbe kellett bejegyezni, ami tartalmazta minden lakás sorszámát, illetve lakója beköltözésének időpontját. A beszédett bért (az esetlegesen befolyt hátralékokkal, vagy túlfizetéssel együtt) nem egyszerre, egy tételben kellett eljuttatni a fővároshoz, hanem, a gondnok munkáját jelentősen megnövelve, minden bevételezést követő napon, rögtön be kell fizetni azt a Központi Pénztárba. A rendeletben igaz nem szerepelt előírásként a személyes megjelenés, hiszen küldönccel, vagy postai úton is rendezhette a befizetést a gondnok, késedelmes szállítás esetén viszont személyes felelősséggel tartozott. 1912-ben volt egy rövid

---

<sup>249</sup> Ortutay Tisztí Lajos házgondnok levele, 1923. november 24., BFL IV. 1407/b. 3002/1926-IX.

<sup>250</sup> Ferenczi Imre: i.m. (1913) 81.

<sup>251</sup> Gondnokok listája 1942, BFL IV. 1409/c. 140813/1942-IX., 1932-es tárgymutató – Házak, BFL IV. 1409/c.

időszak, amikor azok a bérlők, akik nem rendelkeztek lakáspénzzel az esedékes lakbérüket postai úton fizették be közvetlenül a Központ Pénztárba, ugyan erre voltak kötelezve azok a lakbérilleményel bíró lakók is, aki lakbére meghaladta a támogatás összegét, illetve akik korábban már jelzáloggal terhelték meg azt.<sup>252</sup>

A lakbérhátralékos lakók sem könnyítették meg a gondnok helyzetét, hiszen a tanácshoz intézett részletfizetési kérvények minden esetben rajta keresztül jutottak el a címzetthez. Egyes különösen méltányolható esetben, de akkor is csak maximum 1 hónapra, maga a gondnok is adhatott részletfizetési kedvezményt. Abban az esetben, ha az adóson a türelmi idő sem segített, akkor szintén a gondnoknak kellett a tiszti ügyészen keresztül a lakbérpert megindítani ellene, ha az esetleges behajtás, vagy a letiltás nem kecsegtetett sikerrel.

A gondnokok feladatát tovább bonyolította az, hogy a fővárosi kislakásokban egyaránt voltak heti, havi és negyedévi lakbérletek, attól függően, hogy az ott lakó rendelkezett-e lakbérilleményel. A székesfővárosi alkalmazottak például negyedévenként kapták meg a lakáspénzüket, így ők nem vehették igénybe a havi fizetés kedvezményét. Ezek az alkalmazottak viszont nem a gondnoknál adták le a lakásért fizetendő összeget, hanem lakbérilleményüket közvetlenül a fizetésükből vonták le. Ezt a rendszert 1912 májusában vezette be a tanács, igaz kisebb zökkenő kíséretében, mert a kezdetekkor még nem rendelkeztek biztos adatokkal arról, hogy melyik székesfővárosi alkalmazott, mely lakásban lakik.<sup>253</sup>

A központi irányításra való áttérés a gondnokok munkáját is jelentősen megváltoztatta, emiatt több kezdeti nehézség is mutatkozott. A hibák feltárása, illetve kijavítása érdekében 1913 őszén a Számvevőség szakemberei helyszíni eljárás keretében ellenőrizték a gondnokok és házfelügyelők munkáját. Ez alkalommal számos hiányosságra fény derült. Akadt olyan gondnok, aki nem, vagy rendszertelenül vezette a bérjövödelem nyilvántartást, vagy eltérés mutatkozott a lakók bérfizetési könyvecskéjéhez képest. Ez utóbbi ugyanis azt a célt szolgálta, hogy a bérlő igazolást kapjon arról, hogy a gondnoknak befizette az esedékes lakbért. Ehhez képest az ellenőrök olyan helyen is jártak, ahol az említett

---

<sup>252</sup> Intézkedés a székesfőváros tulajdonát képező kislakásos bérházakban a házbérek fizetése tárgyában 22286/1912-XIV., BFL IV. 1407/b. 206/1913-XIV.

<sup>253</sup> Intézkedés a székesfőváros tulajdonát képező kislakásos bérházakban a házbérek fizetésének tárgyában 1912. február, a főszámvevő sürgős előterjesztése a házbérfizetések tárgyában és a székesfővárosi kislakásos bérházaknak és telepeknek részletes kezelési utasítása, BFL IV. 1407/b. 206/1913-XIV.

bérfizetési könyvek nem a lakónál, hanem a házmestereknél voltak. Máshol pedig a lakbér után a házmesterpénz kifizetését már nem iktatták a könyvbe, így a lakó nem tudta igazolni, hogy már kifizette azt. Abból is zavar támadt, hogy új lakó, vagy a régi átköltözése esetén néhány gondnok nem nyitott újabb nyilvántartó könyvet, így előfordulhatott, hogy az újonnan beköltözött lakó befizetései még mindig az előző lakó adataival ellátott nyilvántartásban szerepeltek, vagy a másik lakásba költöző lakó vitte magával a régi könyvét, anélkül, hogy átvezették volna az új lakás paramétereit.<sup>254</sup>

A pontos elszámolás érdekében a bérfjövedelem nyilvántartásokat a számvevősegi iratokkal rendszeresen egybevetették, ami egyébként az ellenőrzés mellett a zárszámadások elkészítéséhez is elengedhetetlenül szükséges volt.<sup>255</sup>

### **A lakbér**

Budapest a kislakások létesítése mellett azok lakbérének megfelelő szinten való megállapításával tett kísérletet a város lakásviszonyainak megjavítására. Ezek a lakbérek, az adómentességre vonatkozó törvénynek köszönhetően, egyébként sem emelkedhetett volna egy bizonyos szintnél magasabbra, hiszen az építkezés önköltségének 4-, illetve 6%-ban maximálták azok nagyságát. A fentebb említettek szerint, a törvény által megállapított arány korántsem mutatkozott elegendőnek, sőt a háború, illetve az azt követő években, az alacsony lakbérékből kifolyólag, kifejezetten nagy veszteséget termeltek a lakások. A törvényi kötöttségek ellenére, mely házanként határozta meg a beszedhető lakbérek felső határát, a főváros megpróbált eleget tenni a rászorultság elvének is. Ezért a kisebb lakások bérlőit, a többszobás bérlemények rovására, nagyobb kedvezményekben részesítette.

A kislakás akció eredményei különösen foglalkoztatták a fővárosi szakembereket, hiszen mind az akció folytatása érdekében, mind a politikai körök, illetve a közvélemény meggyőzése céljára széleskörű adatgyűjtésre került sor a beköltözött lakók körében. A felhalmozott információkat Ferenczi Imre rendezte táblázatokba, melyekből nagyon sok érdekes adatot olvashatunk ki. A fővárosnak elsősorban két dolgot kellett igazolnia. Az egyik a gazdaságosság, vagyis az, hogy

---

<sup>254</sup> Számvevősegi jelentés a bérvészteség helyszíni vizsgálata ügyében 1913. november 25., BFL IV. 1407/b. 206/1913-XIV.

<sup>255</sup> Számvevősegi javaslat a bérfjövedelmek nyilvántartásról 1916. november 23., BFL IV. 1407/b. 114459/1916-XIV.

Budapest adófizetőit nem érte kár, s így nem könyöradományt osztogatott a városvezetés, a másik pedig a szociális, valamint a mintaadás feladatának való megfelelés, vagyis minél több szegény sorsú családnak, minél jobb körülmények közé helyezése, a lehető legalacsonyabb, de még piaci áron. E célból készült tehát a széleskörű felmérés, mely keretén belül az új lakások béreit összevetették a környéken szedett összegekkel, külön kategóriákban vizsgálva a lakásokat a szobaszám és a fekvés (utcai, udvari) szerint. A bérház-építkezéseket nézve az összesített adatokból az derül ki, hogy az egyszobás lakások a környék hasonló fekvésű, tehát utcai lakásaihoz képest 35%-kal, a kétszobások 20%-kal, a háromszobások 10%-kal, a négyszobás lakások pedig 5%-kal olcsóbbak. Ez persze csak egy átlagszám, a táblázat tartalmazza az összes új bérház kategóriánkénti lakásbéreit és a környéken fellelhető hasonló lakások átlagbérét, külön feltüntetve a talált legalacsonyabb és a legmagasabb összegeket is. A házakat külön vizsgálva, ugyanakkor az állapítható meg, hogy a budai építkezések voltak szociális szempontból a legkedvezőtlenebbek, hiszen a Miklós téri háznál az egyszobás lakások bére átlagban 3%-kal, a kétszobásoké 45%-kal, a háromszobásoké pedig 50%-kal több volt, mint a magánházakban. A Margit körúton pedig a magas építési költségekért, és így a körülbelül 20%-kal nagyobb hatósági lakbérékért a különleges kivitel és a vállalkozó bukását említi meg a táblázat készítő. Itt a kétszobás lakások már csak 22%-kal, a háromszobások pedig mindössze 3%-kal magasabbak a magántulajdonosokénál. Az eltérésre egyébként egyszerű a válasz, a Miklós téri építkezés a központtól viszonylag távol, kevésbé kiépített területen valósult meg, ahol a lakbérek még nem kúsztak az egekig, viszont a fővárosnak az építkezés a telekártól eltekintve ugyanolyan sokba került, mint más többemeletes ház esetén. A Margit körúti, illetve az Üllői út 121. esetén, ahol szintén 27% és 1%-kal magasabbak a tanácsi bérek, az eltérés leginkább azzal magyarázható, hogy ezek a tisztviselők számára emelt, különleges kivitelű épületek az utolsó években készültek el,<sup>256</sup> amikor az építési költségek már magasabbra kúsztak az első évekhez képest, miközben a felhasználható hitelkeret vészesen fogyott. Az említett eltéréseken kívül, leszámítva 3 nem számottevő különbséget, minden esetben elmondható, hogy a főváros kislakásos bérházaiban a lakbérek minden

---

<sup>256</sup> A szomszédos Üllői u. 119. sz. (1910) és a Mester u. 5-7. sz. (1911) esetén (bár mindkettő tisztviselők számára létesült) nem beszélhetünk ilyen eltérésről, sőt az itteni lakbérek 2sz.: 61-48%, 3sz.: 35-28%, 4sz.:38-6%-kal alacsonyabbak a magánbérházakhoz képest.

kategóriában alacsonyabbak a környék magánbérházainál. Ebből a tételből, ha nem is igazolható az egyértelműen, hogy a közület olcsóbban épített, azt viszont mindenképpen tényként kellett kezelni a kortársaknak, hogy a gazdaságosság megtartása mellett is lehetett olcsó kislakásokat létesíteni. A már meglévő régebbi, de piaci alapon működő magánbérházakban pedig a lakók jóval magasabb bérért, gyakran sokkal rosszabb körülmények között éltek. Visszaemlékezve arra, hogy a főváros majd a háború miatt megváltozott viszonyok következtében már nem fog tudni kijöni a bérekből, könnyen elképzelhető, hogy a hatósági lakások bérei mégis túl alacsonyan lettek megállapítva. Erre egyébként az építkezés idején halvány utalás is történt, de az inkább csak egyes szakértők véleményében jelent meg.

A kislakásos telepeknél még beszédesebb a statisztika. Első ránézésre is megállapítható, hogy a hatósági lakások lakbére alig magasabb, mint a magánházakban található társaikért fizetendő összeg fele, kétszobás lakásoknál pedig a kétharmada. Ez a megállapítás persze túl egyszerű és egy kicsit gyanús is. Hogy lehet az, hogy a szociális érdekből, de azért mégis csak gazdaságosságra törekvő fővárosi építkezés ennyivel alacsonyabb bérű kislakásokat termelt, mint a magánépítkezés. Ha ez lehetséges, miért nem fedezte fel benne a vállalkozói réteg már hamarabb a gyümölcsöző lehetőséget. A válasz egyébként most sem bonyolult. Csínján kell bánni a statisztikával, hiszen nem tudjuk pontosan milyen lakásokat vontak be a számításba, nem ismerjük azoknak a méretét, minőségét, felszereltségét, csak a fekvését, pedig a négyzetméter a hatósági lakásoknál is meghatározó tényező volt a lakberek megállapításakor. Emellett a statisztika több helyen ugyanazokkal az idegen lakberekkel számol, mint a bérházak táblázata, vagyis a jóval alacsonyabb értékű telepi lakásokat a feltehetően bérházakban található társaikkal vetették össze. A statisztika tehát arra jó, hogy bizonyos következtetéseket levonjunk a segítségével, de túl bizonytalan forrás ahhoz, hogy teljes biztonsággal, százalékokra pontosan állíthassunk valamit.

Az építkezés első ciklusában pont a városfejlődés szempontjait figyelembe véve, olyan területeket építettek be hordozható barakkokkal, melyek értékesebb helyszíneken fekszenek, így valószínűleg a közelükben is értékesebb építmények álltak. A főváros ezek árnyékában húzta fel az ideiglenes földszintes épületeit. Nem csoda, hogy így alacsonyabbak az árak, persze a különbség annyira magas, hogy ez mindenképpen a főváros szociális tevékenységét dicséri, illetve igazolja.

A kislakásos telepeknél egyébként a lakbéréket a lakás nagysága, illetve az építkezés minősége határozta meg. Az azonos ciklusban emelt lakások bérei azonos magasságúak, tehát ebben az esetben kevésbé szigorúan érvényesítették a ráfordítás arányos lakbér-kalkulációt. Két szomszédos telepet véve vizsgálat alá (pl. a Százados és a Ciprus út), a közel egyenlő telekérték mellé a Százados útihoz valamivel alacsonyabb négyzetméter költség társul, mégis a fizetendő lakbér 27%-kal magasabb összeget (230 K-t) tett ki, mint a későbbi és még az emeletes építési mód miatt is fajlagosan többbe kerülő, de rosszabb minőségben megépült, kisebb Ciprus utcai telepen. Abban az esetben viszont, ha az egy négyzetméterre eső lakbért nézzük, akkor a magasabb költségen létesült Ciprus utcai alacsonyabb lakbére (180 K) valójában mégis magasabb (7,2 K), mint a Százados úti (6,7 K), tehát így a drágább építés mégis magasabb lakbért eredményezett.

A lakás nagysága sem ad biztos támpontot. A Bécsi úti, vagy a Budafoki építkezés esetén a fajlagos építési költség szinte megegyező nagyságú, a 34 négyzetméteres lakások bére 230 korona, vagyis négyzetméterenként 6,7 K-ba, míg az azonos ciklusban, hasonló értékű telken, közel azonos költségen létesült Kén utcai telep 24 négyzetméteres lakásai 200 K-ba, tehát négyzetméterenként 8,3 K-ba kerültek bérlőiknek. Ez az igazán nagy különbség! A város tehát feltehetően az egyszerűbb számítás érdekében kategóriákban gondolkodott.

Abban az esetben, ha a Kén utcai építkezés adatait a vele egy időben létesített Telepivel vetjük össze, akkor azt látjuk, hogy azonos a lakásbér (200 K) és a négyzetméter bér is (8,3 K), sőt a építési költség is szinte megegyeznek. Mégsem lehetünk teljesen nyugodtak, hiszen tudjuk, hogy a lakbér kiszámításakor a tiszta építési költség 6 %-on való kalkulációja (ezzel nincs is gond) mellett a telekár 4 %-on való beszámítása is szerepet játszott. Mindkét telep nagy kiterjedésű telken állt, viszont a Telepi esetén a telekár a Kén utcai közel 4-szerese, a lakbér mégis azonos! Röviden összefoglalva a főváros nagy átlagban figyelembe vette az építési költségeket, sőt a telekárát is, számolt a lakások méretével, minőségével, de nem minden esetben tartotta be ezeket az alapelveket. Így utólag persze nehéz rekonstruálni a történeteket. A hatóság 3 főbb lakbér csoportot alakított ki. Ezekbe osztotta be a megépült lakásokat általában a lakás nagysága szerint, nem szigorúan ragaszkodva a törvény szabta 4 és 6%-hoz, főleg az előbbi kérdésében. Négyzetméter árban a legolcsóbban a 34 m<sup>2</sup> 230 K-s lakásban élők laktak, ahol a

viszonylag alacsony építési költség mellé alacsony telekár társult. Őket követi az utolsó ciklusban megvalósult, zömében emeletes építkezés lakásai, ahol a 25 m<sup>2</sup>-es lakásokért 180 K-t, vagyis négyzetméterenként 7,2 K-t fizettek lakbérként a lakók. Ez esetben a beruházás magas költségű, míg a telekár alacsony volt. Legrosszabbul a 24 m<sup>2</sup>-es, lakásaikért 200 K-t, négyzetméterenként 8,3 K-t fizető bérlők jártak, akik a magas lakbért a drága teleknek köszönhatték, viszont feltehetően élvezték a jó közlekedési viszonyokat, talán a benti WC-t is?

Láthattuk, hogy a lakberek megállapításakor a főváros az esetek túlnyomó többségében, (a hivatalos jelentések szerint minden esetben), törekedett a befektetés arányainak figyelembe vételére. 1913-ra el is készült az első ciklus hivatalos mérlege, mely egyértelműen kimutatta, hogy Budapest nemhogy nem fizetett rá a szociális gondoskodás ez irányú megnyilvánulására, de még szerény bevételekhez is jutott. Ezt elsősorban a telkek beépítésének köszönhette, hiszen így az alacsonyabb jövedelmet hajtó mezőgazdasági hasznosítás alól kikerültek az említett hatósági ingatlanok, minek hatására körülbelül megötszöröződtek az azokról származó bevételek.

A lakbérékből eredő jövedelmeket a kölcsön törlesztő részletei mellett, a telepek, illetve a bérházak fenntartási költsége is terhelte. Az első időszakban, eltekintve néhány a kivitelezőt érintő javítástól, még nem szorultak az építmények tatarozásra, így a kiadás oldalt egyedül a kezelési költség sújtotta. Ez utóbbi legjelentősebb részét a közüzemi díjak adták, azok közül is a vízdíj jelentette a legnagyobb tételt. Az épületekben ugyanis e közüzemi költségek nem a kedvezőbb általány alapján, hanem a házakban felszerelt néhány közös vízmérő órák után fizette a város. Ez viszont az esetleges pazarlások, illetve a lakók ellenőrzésének, valamint felelősségre vonásának nehézsége miatt, jelentősen megnövelte a kiadásokat. Azonban ez sem jelentett igazán nagy problémát Budapest építkezéseit támogató szakértőknek, hiszen a fővárosi vízmű bevételei ezáltal is csak emelkedtek. Az első ciklus gazdaságosságáról szóló jelentés nemzetközi összehasonlításokra támaszkodva is megpróbálta az építkezés létjogosultságát erősíteni. Eszerint a londoni városi házak fenntartási költségei a bevételek 22,3%-át emésztették fel, ami nálunk a bérházak esetén 12%, a telepeknél pedig 18% volt, a személyi kiadások oldalán pedig Londonban további 6,5%, nálunk pedig 2,5-, illetve 3% mutatkozott. Az hogy mennyire helyén való a két városi beruházás

összehasonlítása persze vitatható, hiszen Londonban más típusú és színvonalú telepek létesültek, sőt az egész lakbér rendszer a budapestitől eltérő alapokon nyugodott. Arról mindenesetre tájékoztatást kapunk az adatokból, hogy itthon a bérházakhoz képest a telepek fenntartása, a bevételekhez viszonyítva valamivel jelentősebb összeget emésztett fel. Az első ciklusban épített kislakásokra fordított kezelési és fenntartási költségnek mindössze 1,2%-át tette ki a kezelés, míg a fennmaradó 88%-ot a fenntartás, illetve az említett közüzemi díjak adták, melyek közül a vízdíj magában több mint kétötödét emésztette fel az összkiadásnak.<sup>257</sup>

A bevételi oldalt közel 1%-kal csökkentette a kiadatlan lakások, illetve a hátralékba került lakók bérének elmaradása. A bérházaknál jelentkező bérveszteség valamivel több, mint kétharmada származott a kiadatlan bérleményekből, azok közül is elsősorban az üzletekre kell gondolnunk, vagyis a fennmaradó harmad lakbérhátralék formájában keletkezett. A telepeken viszont a hiányzó résznek csupán az egynegyedét tették ki a behajthatatlan lakbérek. Igaz a telepek esetén ennél jóval jelentősebb, bár csak időszakos veszteséget okozott néhány elbontott házból<sup>258</sup> származó lakbérkiesés, melyeket azonban a következő évben már új telepeken állították csatasorba.<sup>259</sup>

Abban az esetben, ha a lakó huzamosabb ideig nem fizette a lakbért, és annak az összegét a főváros más csatornákon keresztül sem tudta behajtani, akkor került csak sor a kilakoltatásra. Megnézve azonban a kiköltözések adatait azt látjuk, hogy a hatósági kilakoltatások, csupán az elköltözések 7%-át adták, azon belül is csak 1,5%-ot tett ki a lakbérhátralékból bekövetkező eltávolítás. Mindez azonban csak a bérházakra igaz, hiszen a telepek esetén valamivel kedvezőtlenebb kép fogad minket. Itt ugyanis 11% és még plusz 2% a kilakoltatásokra vonatkozó adat. A kiköltözések 80-70%-a (a bérházak, illetve a telepek esetén) a lakók elköltözéséből eredt, amit még további 13-17%-kal növelt a lakáscserék száma. Mindezek eredményeként a fluktuáció számottevő, hiszen a vizsgált időszakban körülbelül a

---

<sup>257</sup> A tanács XIV. (Szociálpolitikai és Közművelődési) Ügyosztályának jelentése a kislakásos bérházak, telepek és a Népszálló költségéről és jövedelmezőségéről – Táblázat a székesfővárosi bérházak és telepek kezelési és fenntartási kiadásai az 1912. évi zárszámadás alapján, Budapest, 1913, 23.

<sup>258</sup> U. o. 24. – Táblázat a bérveszteségről. A táblázat szerint 3 telepet szüntettek meg részlegesen a már említettek közül az Aréna útíti és a Tattersall telkén állót, illetve szintén bontásra került a Mihalkovich utcai telep egy része, mely további sorsára nem találtunk adatot, de feltételezhető, hogy a másik két telep házaikhoz hasonlóan az itteni barakkokat is a Palotai telepre helyezték át.

<sup>259</sup> U. o. 12.

lakók egy hetede cserélődött ki önkéntes alapon (12,7% és 11,7%).<sup>260</sup> Ez az adat első ránézésre talán soknak tűnik, de valójában a kor szokásainak megfelelő. Mégsem könyvelhette el sikerként a városháza, hiszen e tényt direkt, vagy véletlenül nem is említik az egyébként minden kérdésre kiterjedő jelentések.

A lakbérhátralékkal küzdő lakók száma, tehát az első években nem volt magas, viszont a háború következtében a budapesti, sőt az európai tendenciáknak megfelelően fokozatosan nőtt. A művésztelepen például több elismert szobrász fordult kérvénnyel a fővároshoz arra hivatkozva, hogy a háborús körülmények közepette nem tudnak megrendelésekhez jutni. Ezen a telepen egyébként majd minden lakó hátralékban volt a bérfizetéssel, átlagosan egyhónap-negyedévi lakbérrel tartoztak a fővárosnak.<sup>261</sup> Más telepeken sem ment ritkaság számban a hátralék, amivel kapcsolatban különösen a háborús évekből rendelkezünk bőséges adatokkal. Nehéz lenne bármiféle tendenciát megállapítani a hátralékok alakulásáról. Találtunk olyan telepet, ahol a lakók egytizede maradt el huzamosabb ideig a lakbérrel, s a tartozása átlagosan 4, de akár 6 lakbérhétre is rúghatott. Maguk a jelentést készítő gondnokok is mindenféle magyarázattal szolgálnak a hátralékok keletkezésével kapcsolatban. A tipikus ok általában az, hogy a családfő frontszolgálatot teljesít, így a családtagok nem tudják teljesíteni a bérfizetésre vonatkozó kötelezettségüket. Az sem ritka, hogy egy család egyszerűen a nagy gyereklétszám miatt, illetve a szegénységük okán nem tud fizetni. A hadbavonultak bértartozása természetesen nem csak a hatósági kislakásokat érintette. Az állam ezért mindenféle intézkedéssel próbált javítani a helyzetükön, például moratórium rendeletet vezettek be, mely értelmében a lakbér megfizetésére türelmi időt adtak a lakónak, s így nem lehetett felmondani a katonai szolgálatot teljesítő családjának. Más esetben lakbérsegéllyel támogatta a hazáért küzdőket,<sup>262</sup> melyet az állam folyósított az illetékes elöljáróságoknak, ahonnan a telepek gondnokai felvették azt és befizették lakbér formájában a Központi Pénztárba.<sup>263</sup> A későbbiekben pedig (1917 novemberétől) országos szinten bevezették a kötött lakásgazdálkodást, amely nem csak a kilakoltatást, de a lakbér megemelését is megtiltotta a háztulajdonosoknak.

---

<sup>260</sup> U. o. 21. – Kimutatás a kiköltözések okairól 1913 január-október,

<sup>261</sup> A művészek kérvénye a fővároshoz, BFL IV. 1407/b. 24308/1915-XIV.

<sup>262</sup> Hadbavonultak segélye, BFL IV. 1407/b. 11174/1915-XIV.

<sup>263</sup> Bérháziövedelmek elszámolása, BFL IV. 1407/b. 30363/1916-XIV.

A hadbavonultak lakbértartozása nem egyszer áthúzódott a világháború utáni évekre. 1920-ban például jelentés érkezett a Berzenczei utca 52. sz. gondnokától, aki arról számolt be, hogy az említett házban lakott Peyer Károly, volt miniszter, aki hadba vonulása következtében máig, közel egy évnyi bérrel hátralékban van, viszont 1918 nyarán ismeretlen helyre költözött. Más levélből pedig arról szerezhetünk tudomást, hogy egy a Mihalkovich utcában lakó *„asztalos a háborús konjunktúrát 1914-től arra használta fel, hogy a házbért ne fizesse, bezzeg a proletárdiktatúra idején azonnal fizetett.”* A gondnok ezért a műhely bérletének megszüntetését javasolta.<sup>264</sup> A Margit körüti férfiszabó viszont 1920-ra már csak egyedül volt hátralékban a ház hadbavonultjai közül, ugyanakkor számára azért engedélyezték a türelmi idő kitolását, mert üzlete a frontszolgálat idején be volt zárva, a későbbiekben pedig *„a román megszállás alatt az oláhok üzletét egy ízben kirabolták. A betörés ellen való védelem és a tetszetősebbé tétel érdekében 3500 K-ért portálét készíttetett, amely csak a múlt napokban ment át a főváros tulajdonába.”*

Végezetül térjünk vissza a művészekhez. 1920 januárjában még mindig 6 művész volt hátralékban a fizetéssel, úgyhogy a tiszti ügyészt fel is szólította a tanács, hogy mondjon fel nekik. Szász Vilmos, aki az összes hátralékos közül a legmagasabb összeggel tartozott a fővárosnak, hónapok óta azzal hitegette a hatóságot, hogy magas művészdíjnak a várományosa, hiszen jelentős munkát végzett egy fogtechnikus tanonc-iskolának. Ezután a főváros a Damjanich utcai ipartanonc iskolához fordul, ahol elismerték, hogy megbízták a szobrászt, de nem vállalhattak garanciát a lakbérének kifizetésére, miután egyetlen munkát sem kaptak még tőle. Novemberre azonban betelt a pohár, a gondnok felháborodott levelet intézett a tanácshoz *„Szász (Sommer) Vilmos nem dolgozik, több hátralékos hónapja van, a bérfizetést húzza-halasztja, a fővárost hitegeti, drasztikusan szólva az orránál fogva vezeti, akkor amikor 100 meg 100 művész epekedve várja a pillanatot, hogy műteremhez jutva dolgozhasson! Rögtöni hatállyal mondjon fel neki a tiszti ügyész!”* A felmondás egyébként végül elmaradt, feltehetően művészünk elvégezte a rábízott munkát, melyből ki is tudta fizetni a lakbértartozását, hiszen 1921 februárjára az összes hátralékát kiegyenlítette.<sup>265</sup>

---

<sup>264</sup> Gondnoki jelentés, BFL IV. 1407/b. 94203/1920-XIV.

<sup>265</sup> A Százados úti művésztelep hátralékosai, BFL IV. 1407/b. 107162/1920-XIV.

## A lakások bérbeadása és a lakók

A lakbér nagysága tehát mind a bérbeadó főváros, mint a bérlők oldaláról meghatározó tényező volt. Térjünk vissza azonban a lakók kérdéséhez, hiszen a városháza a hatósági jótéteményben, illetve a szociális gondoskodásban részesített rétegek megjelölésével is befolyásolni tudta a budapesti lakáshelyzet fejlődésének irányát. A bérbeadásnál elsődleges szempontként szerepelt tehát a szociális feladatnak való megfelelés, vagyis a főváros pontosan körülhatárolta azoknak a körét, akik részesülhettek a kedvezményből. Így elsősorban azon sokgyermekes családokat részesítették előnybe, akik gyerekeik száma miatt csak nehezen és általában igen kedvezőtlen körülmények mellett juthattak a magánbérházakban lakáshoz. Emellett természetesen a hatóság vizsgálta a lakásért folyamodók vagyoni helyzetét, előnybe részesítve a fővárosi alkalmazottakat, valamint a városi lakásokban csak budapesti illetőségű jelentkezők nyerhettek elhelyezést.

Azt, hogy a lakásért folyamodó telepi, vagy bérházi lakáshoz jutott, nagyban befolyásolta a bérfizető képessége. A városnak ugyanis az volt az elsődleges célja, hogy a biztos bérbevétel garanciájával, hosszú távú bérleteket létesítsen, s ezzel a hatósági kedvezménnyel (vagyis az olcsó és jó minőségű lakással), a potenciálisan a társadalom periferiája felé sodródó embereknek nyújtson lehetőséget a megkapaszkodásra, a biztosabb egzisztencia megteremtésére.

Fontos szálát képezte túlszűfoaltság ellen már évtizedek óta küzdő fővárosnak a közegészségügyi elvnek való megfelelés is. E szerint megpróbálták a lakások túlnépesedését megakadályozni, amit egyrészt az albérlőtartás korlátozásával, másrészt pedig, a lehetőségekhez mérten, a sokgyermekes családok legalább kétszobás lakásban való elhelyezésével kívántak megoldani.<sup>266</sup> Ezen a ponton azonban ellentmondásba került a rászorultakról gondoskodó, és az adófizető polgárai felé a jótétemény gazdaságosságát biztosító főváros, hiszen általában pont a sokgyermekes családok voltak a legszegényebbek, így nem is lehetett tőlük elvárni a magasabb díjú nagyobb lakások kibérlését. Ezt az ellentmondást végül úgy próbálta, több-kevesebb sikerrel, feloldani a főváros, hogy a szobakonyhás lakásokat viszonylag nagy területtel, illetve magassággal tervezték, s ezáltal tudták

---

<sup>266</sup> A tanács XIV. (Szociálpolitikai és Közművelődési) Ügyosztályának jelentése a kislakásos bérházak, telepek és a Népszálló költségéről és jövedelmezőségéről, Budapest, 1913, 9.

megnövelni a majdani lakókra eső léghőméter arányt, ami a korszakban a túlszűfolttság szintjének az elfogadott mérőszáma volt.

Amikor elkészült egy-egy telep vagy bérház, akkor először a törvények alapján kiszámolták az épületenként szedhető bérösszeget. Ezután került sor az egyes lakások bérének megállapítására, amit a szobák száma és a lakás fekvése határozott meg. Ekkor alkalmazhatta a főváros a rászorultság elvét, hiszen a kisebb lakások bérét arányaihoz képest alacsonyabban szabta meg, mint a többszobásokét.

Sajnos a bérlőkijelölésnek csak az elveit ismerjük, korabeli kérvényekkel alig rendelkezünk. Annyi mindenesetre a házirendből is kiderül, hogy a lakásért folyamodóknak egy, az e célt szolgáló lakáskérvény rovatait kellett kitöltenie, majd a sikeres beköltözés után az adatokban bekövetkező összes változást be kellett jelentenie, hiszen a lakókról kartoték lapokat vezettek a Lakáskezelő Irodában.<sup>267</sup> A tízes évekből egy olyan kérvény került a kutatás látókörébe, ami ha nem is első beköltözésről tanúskodik, de legalább a korszakból származik. Ebben, az ilyenkor szokásos igénylőlap kitöltésével egy, a MÁV alkalmazásában álló villanyszerelő, sikeresen kérvényezte az Alföldi utcában egy esetlegesen megürülő lakás kiutalását. Ezt tulajdonképpen még csak egy előjegyzési kérelem volt, amiben meg kellett jelölnie az igényelt lakás típusát (szobakonyha és kamra), az általa vállalható maximális évi bér összegét (320 K), az ő, illetve családtagjai havi keresetét (160-200 K és 0 K), hogy korábbi bérleményében tartott-e albérlőt (nem), valamint az okot, amiért pont az említett házban szeretne lakáshoz jutni (a munkahely közelsége).<sup>268</sup> Eredetileg egyébként ezen a folyamodó lapon a ragályos betegségeket is fel kellett tüntetni.<sup>269</sup>

Beköltözésre vonatkozó kérvényekben csak a húszas évek elejéről bővelkedik a levéltár, így jobb híján ezek közül ismertetünk néhányat: Gerstner Lipót, a Községi Műszaki Berendezéseket Javító Műhely szerelője például a Mester u. 5. sz. legfelső emeletén, az évek óta használaton kívül álló szárító helyiséget kívánta lakás céljára kibérelni, amit a tanács a jelentkezőről szerzett kedvező információk birtokában, kizárólag az említett vállalat számára, arra hivatkozva engedélyezte, hogy hasznos

---

<sup>267</sup> Kislakások házirendje 1910 (76821/1910-Eln.), Ferenczi Imre: i. m. (1913), 83.

<sup>268</sup> Alföldi utca 18. fszt. 31. bérbeadása, BFL IV. 1407/b. 102225/1912-XIV.

<sup>269</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1910), 397.

lehet a házban egy szerelő.<sup>270</sup> A Janicsár úton pedig egy fűszeres kérvényezte, hogy a telephez tartozó, még a XIX. század végén emelt szükségházak egyik közegészségügyileg lakhatatlan szobáját, saját kezűt rendbe hozás mellett, lakás céljára kibérelhesse apósa számára.<sup>271</sup>

A hatóság egyébként, az említettek szerint, a bérlőkijelöléskor előnybe részesítette a fővárosi alkalmazottakat. Ez tulajdonképpen az egész második világháború előtti korszakra igaz, bár a kötött lakásgazdálkodás bevezetésével csökkent a főváros önrendelkezési joga. Még 1917-ben a tanács hozott egy határozatot, melynek értelmében mindaddig, amíg háború miatt nem képes a város újabb bérházak építésére, a megürült lakásokat a fővárosi alkalmazottaknak adják ki. 1919-ben viszont a Fővárosi Alkalmazottak Nemzeti Szövetsége, majd 1921-ben a Magyar Tanítók és Tanárok Szövetsége<sup>272</sup> is azon aggodalmának adott hangot, hogy az érvényben lévő rendelkezések alapján – mely szerint a bérlőkijelölés joga a lakásügyek miniszteri biztosáé – sérülnek a fővárosi alkalmazottak jogai, hiszen Budapestnek a bérlőkijelölésnél csak ajánlási lehetősége maradt.<sup>273</sup> Ez utóbbit egyébként az 4288/1919 ME. sz. rendelkezés meg is erősítette, de mégis egyre gyakrabban fordult elő, hogy a javaslatát egyáltalán nem vették figyelembe.<sup>274</sup>

Rendelkezünk egyébként ellenpéldával is, ami azonban csak megerősíti, hogy Budapest jogait tekintve nem volt szilárdan kialakult gyakorlat, csak betartott és nem betartott intézkedések. Jáger Péter tanító például a következő levéllel fordult a tanácshoz: *„Tekintetes Tanács! Tudomásomra jutott, hogy a Kén utcában megüresedett egy szobakonyhás lakás. Én törvényesen megválasztott rendes fővárosi tanító vagyok, 1920-ban nősültem, és most ismerősöknél Csömörön lakom. Kérelmemmel a Lakáshivatalhoz 17-szer fordultam, ahol azt a választ kaptam, hogy az említett hivatal a főváros bérlőkijelölési jogát feltétlen elismeri, így ezúton keressek lakást...”*Erre, az egyébként a Kén utcai HME telepen található lakásra, különben egyszerre 6 család pályázott. Közöttük egy ideiglenes hivatalnok, akinek a lakásra való jogosultságát a Lakáshivatal már megállapította, azután egy frissen

---

<sup>270</sup> Mester u. 5. sz. szárító helyiségének lakás céljára való bérbeadása, BFL IV. 1407/b. 54493/1923-XIV.

<sup>271</sup> Üres lakás a Janicsár utcában, BFL IV. 1407/b. 38454/1919-XIV.

<sup>272</sup> Magyar Tanítók és Tanárok Szövetségének levele, BFL IV. 1407/b. 123469/1921-XIV.

<sup>273</sup> A Fővárosi Alkalmazottak Nemzeti Szövetségének kérelme, BFL IV. 1407/b. 140080/1919-XIV.

<sup>274</sup> A megürült lakások kérdése, BFL IV. 1407/b. 10179/1920-XIV.

nősült személy, aki a Gubacsi úti lakását ajánlotta cserére, egy korábbi Kén utcai bérlő, aki súlyos családi problémák miatt kényszerült annak idején a telepet elhagyni, s jelenleg mint albérlő egy egyszobás lakásban lakik 14-ed magával, de egy éjjeli őr is jelentkezett, sőt a lakás utolsó bérlője, Pollák Jenő is vissza szeretett volna költözni, aki a következő panaszos levéllel kereste meg a tanácsot: „Édesanyám 18 éven át, volt a fenti ház lakója. Én 1920 októberében a munkanélküliség miatt kimentem Amerikába, ahonnan 1921 júniusában hazajöttem. Itthon édesanyámat holtan, a bútorokat eladva, a lakásunkat elhagyva találtam. Nős vagyok és két öcsémmel élünk egy zugban, visszavágyom oda, ahol gyermekéveimet töltöttem, ahol mindenki ismer.”<sup>275</sup> A lakást végül Jáger Péter tanító nyerte el, feltehetően pont azért, mert ő fővárosi tanító volt.

A hatóság azzal próbálta növelni az alkalmazottai számára kiadható lakások számát, hogy a gondnokokat a hónapokra lakatlanná vált lakások felderítésére szólította fel. Gyakorta előfordult ugyanis, hogy a felesleges lakásokat az eredeti bérlő, némi ellenszolgáltatás fejébe, egy másik bérlőnek játszotta át, mégpedig úgy, hogy az újdonsült lakó jelentette be első ízben a tanácsnál, hogy talált egy elhagyott lakást, amibe mint egyedüli jelentkező szívesen be is költözne, vagyis a várományos hamarabb értesült a feleslegessé vált lakásról, mint maga a főváros.<sup>276</sup>

Ily módon, Budapest szándékai ellenére, viszonylag sok „illetéktelen” jutott lakáshoz, pedig a tanács bővelkedett lakásért folyamodó alkalmazottai kérelmében. Kulmann Kálmán székesfővárosi kezelőtiszt például a következő indokkal végül sikeresen igényelte a Gubacsi úti elhelyezését: „Kilenc éve vagyok a város szolgálatában, mint tisztviselő, s a fővárost hűen szolgáltam. Ma a szüleimnél lakom Máriaremetén, ahol nedves falú, 2 méter széles kis konyhában vagyok kénytelen meghúzni magam. Ez a villamos megállótól háromnegyed óra járásra van, így két óra, míg beérek a VIII. kerületi előjáróságra. A sok gyaloglástól tönkre ment a cipőm és a ruhám.”<sup>277</sup>

Azoknak a szerencséseknak, akik a kérvény kitöltését követően lakáshoz jutottak a telepek egyikén, majd a gondnokkal megkötötték a lakásbérleti

---

<sup>275</sup> Jáger Péter tanító kérelme, BFL IV. 1407/b. 41740/1922-XIV.

<sup>276</sup> A lakást nem használó lakók felderítése, BFL IV. 1407/b. 25085/1920-XIV.

<sup>277</sup> Kulmann Kálmán lakáskérelme a Gubacsi úti telepre, BFL IV. 1407/b. 162340/1922-XIV.

szerezést, heti bérlet esetén egy teljes hét díját, havi vagy negyedéves lakbérű lakásoknál pedig annak 20%-át, kellett foglalóként letétbe helyezniük.<sup>278</sup>

A bérleti szerződéssel tehát létrejött a lakbérleti viszony, melyre vonatkozólag a főváros területén érvényes lakbérleti szabályrendelet mellett a kislakások házirendje intézkedett. Beköltözéskor a lakó a gondnok, vagy annak megbízottja jelenlétében vette át a lakást, melynek jó állapotát nyilatkozatban elismerte, és azt is vállalta, hogy az elkövetkezendő időkben karban tartja, s minden általa okozott rongálásért anyagilag felel.<sup>279</sup>

A telepek, illetve a bérházak rendjét, mindennapjait az 1910-ben, majd 1912-ben ismételt megalkotott házirend szabályozta. Ez rögzítette például a gondnok és a telepfelügyelő, illetve a házmester feladatait, a lakásért való folyamodás módját és szabályait, az albérlőtartásra vonatkozó megkötéseket, a szülőknek a gyermekei iránt tanúsítandó felelősségét, a takarításra és a mellékhelyiségek tisztántartására, valamint a padlás használatára vonatkozó paragrafusokat.<sup>280</sup>

A lakások megfelelő használatát egy tanácsadó füzet is segítette. Ebben egyébként olyan általános higiéniai alapelveket tett közzé a főváros, amelyeket nem csak a saját lakóik, hanem a magánbérházakban élők is haszonnal alkalmazhattak. Az ügy érdekében a tanács nem csak a kislakások bérlői között népszerűsítette az ingyenesen beszerezhető füzetecskét, hanem a minél szélesebb körű tájékoztatás érdekében, összesen 25 000 példányba nyomtatta ki, és osztotta szét a magánbérházak kezelői között, akiknek szintén érdekében állt a házaik közegészségi állapotának megőrzése.<sup>281</sup>

Az említett nehézségek közül a túlszűfoeltság problémája volt a legmeghatározóbb, hiszen valójában annak meggátlása indította el az egész építési akciót. Így az egyik legfontosabb kérdést az albérlő, illetve ágybérlő tartás szabályozása jelentette. Nyilvánvalóan a hatóságnak az lett volna a legegyszerűbb, ha határozottan megtiltja házaiban az albérlőtartást. Erre azonban több szempontból sem nyílt mód. A fentebb már említettek szerint ugyanis a főváros, az akció elsődleges céljának megfelelően: a gazdaságosság elvét figyelembe véve, lehetőleg

---

<sup>278</sup> Kislakások házirendje 1912, BFL IV. 1407/b. 99211/1917-XIV. Kislakások házirendje, 1910, Ferenczi Imre: i. m. (1913), 83.

<sup>279</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1913), 83.

<sup>280</sup> Kislakások házirendje 1912, BFL IV. 1407/b. 99211/1917-XIV.

<sup>281</sup> Ferenczi Imre: Tanácsadó a lakások helyes használatáról, Városi Szemle, 1911, 389-391.

minél több lakót akart ellenőrzött, jó közegészségügyi viszonyok közé juttatni, csökkentve ezáltal az egész város szintjén a túlszűfoltásg illetve, a járványfészkek kialakulásának esélyét. Ismételten szembeállt tehát az elv két kitétele, a szociális gondoskodás és a gazdaságosság. Abban az esetben, ha a főváros teljesen megtiltja az albérlőtartást, akkor azt kockáztatja, hogy egyes lakói még ezeket az olcsó lakbéreket sem tudják megfizetni. Az viszont mindenképpen az akció kudarcát jelentette volna, ha a városi lakások túlnépesednek, aminek veszélyeire egyébként Neuschloss Marcell már a tárgyalások elején felhívta a figyelmet. Végül a tanács csak egyedi esetekben, elsősorban családtagok részére, engedélyezte az albérlőtartást. A házirend ki is kötötte, hogy a lakásban csak családtagok lakhatnak, s ha gyanús valamely rokonsági viszony, akkor azt a gondnoknak ki kell vizsgálnia. Egy későbbi szabályzat azt is kimondta, hogy csak abban az esetben adható lakrész albérlésbe, ha a bérházi lakásban külön szobában biztosítható a befogadott elhelyezése, a telepi lakásokban pedig elegendő hely marad a főbérletnek. Mindkét esetben természetesen a tanács írásbeli engedélye volt az alapfeltétel.<sup>282</sup> Ágyrajárókat viszont senki sem fogadhatott, és a szabály betartását a gondnokok akár éjszakai razziákkal is ellenőrizhették.

Ennek a viszonylag szigorú rendelkezésnek az eredményeként az első években nem is nevezhető igazán jelentősnek az albérlők előfordulási aránya. A telepi bérlők 3,7%-a, a bérháziak 4,7%-a szorult albérlőtartásra. Ferenczi Imre táblázatainak köszönhetően további érdekes adatokhoz juthatunk a témában. A telepeken lakó albérlőt tartó 88 lakó közül 72 egyszobás lakást bérelt, akik így átlagban és persze durva becslés alapján a havi bérük kétharmadát gazdálkodhatták ki. A bérházak esetén pedig a 90 albérlős lakásból körülbelül egyharmad-egyharmad arányban részesültek az egy-, illetve kétszobás lakások. Itt a lakbér fedezeti arányról már nagyon nehéz biztosat megállapítani, körülbelül a bér egyharmadát lehetett albérlőtartás útján előteremteni. Mielőtt azonban elhamarkodottan megállapítanánk, hogy a kisebb lakások lakói szorultak rá inkább az albérlők fogadására, érdemes megnézni azt, hogy a különböző nagyságú lakások bérlői milyen arányban tartottak lakót. Eszerint 1912-ben az egyszobás lakások 3%-a, a kétszobások 5%-a, a háromszobások 8%-a és a 4-5 szobás lakások

---

<sup>282</sup> Albérlőtartásra vonatkozó szabályok, BFL IV. 1407/b. 99211/1917-XIV.

bérlőinek 7%-a fogadott lakásába idegent.<sup>283</sup> Előfordulhat, hogy nem csak a rászorultság befolyásolta az albérlőtartás szokását. Képzelnék el azt a többnyire lakáspénzzel rendelkező három vagy négyszobás lakást bérlő tisztviselőt, aki esetleg szabad szobája lévén szokásból, vagy praktikus megfontolásból tart lakót, esetleg odaveszi magához szegény vidéki rokonát. Az is fontos, hogy 1912-t írunk, ebben az időszakban még nem látványos a tisztviselő réteg elszegényedése, a húszas évektől kezdődőleg természetesen majd erőteljesen meg fog változni a helyzet.

Mielőtt megismernénk néhány konkrét példát (sajnos többségében az első világháború utáni időszakból) mindenképpen hangsúlyozni kell, hogy a fővárosi akcióban létesített lakásokban a szigorú szabályzások és a rendszeres ellenőrzés miatt, jóval ritkább volt az albérlőtartás, mint a magánbérházak esetén. Valószínűleg a főváros sem tudta házaiban soká fenntartani ezt a kedvező képet. Már 1917-ben a Gubacsi úti teleppel kapcsolatban bejelentés érkezett az albérlőtartás miatt kialakult túlszűfolttság tényéről. A probléma megoldása érdekében az illetékes IX. Ügyosztály egyelőre nem tett mást, mint hogy kiakasztatott a házak falára egy táblát, hogy a lakásokban csak 4 felnőtt lakhat.<sup>284</sup>

Egy konkrétabb történetet mutat be egy 1920-ból származó irat. Eszerint az Alföldi utca egyik földszinti lakásából a bérlő saját kiscesti házába költözött, de a lakbért a negyedév végéig kifizette és sógorát, Botka István mészáros segédet helyezte el ott, aki egyébként már 1912-óta albérletben lakott nála.<sup>285</sup>

Egy másik esetben a bérház egy lakója lakbértfizetési nehézségeire hivatkozva kérelmezte, hogy had fogadhassa ideiglenesen albérletbe szomszédja fiát és annak feleségét, akik számára a másik lakásban már nem akadt elég hely. A tanács a hozzájárulást csak a szokásos kikötéssel adta meg, hogy a bérlőnek kell a megfelelő engedélyekért a Lakáshivatalhoz folyamodnia.<sup>286</sup>

Az Üllői út 121. sz. ház többnyire tisztviselő lakói viszont engedély nélkül adtak bérbe helyiségeket, pedig a hatályos 4288/1919 M. E. megtiltotta a lakásigazolvány nélküli beköltözést. A további kihágások elkerülése végett a

---

<sup>283</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1913), 100, 103, Táblázatok: 6. Statisztikai kimutatás a fővárosi kislakásos telepek lakóiról, 7. Statisztikai kimutatás a székesfővárosi kislakásos bérházak lakóiról.

<sup>284</sup> Túlszűfolttság a Gubacsi úton 1917, BFL IV. 1407/b. 9490/1896-VI.

<sup>285</sup> Lakásátírási kérelem, BFL IV. 1407/b. 94203/1920-XIV.

<sup>286</sup> Albérlőtartási kérelem, BFL IV. 1407/b. 64632/1921-XIV.

főváros utasította a gondnokot, hogy a rendeletet a ház összes bérlőjével láttamoztassa.<sup>287</sup>

A tanács egyébként súlyosan megtorolta az engedély nélküli albérlőtartást. Az Angyalföldi úti bérház egyik lakója Weisz Márkus 1917-ben a román harctéren hősi halált halt, ezután özvegye a sógorát annak családjával magához vette, ő maga pedig Brassóba költözött. A rokon család egyébként mindenféle engedély nélkül, sőt a gondnok szerint nem kívánatosan tartózkodott a lakásban, így rendőri kihágás címén 300 K-ra bírságolták meg őket, kiköltöztették a családot a Babér szükséglakás telepre, Weisznénak pedig engedély nélküli albérlőtartás címén felmondtak.<sup>288</sup>

Mégsem ez volt a legcifrább történet. 1924-ben az Aréna u. 140. sz. ház egyik lakója, bizonyos Hupka Sándor, felháborodott levelet írt a Tiszti Ügyészségnek, melyben arról számolt be, hogy lakása annyira kicsi, hogy abban képtelen lenne albérlőt tartani, így nem is tud eleget tenni a felszólításnak, miszerint haladéktalanul költöztesse ki az illetéktelenül ott lakó személyt. *„Feleségem 1924. február 24-én meghalt, tetemét még el sem takarítottam, amidőn valamelyik jóakaróm a Lakáshivatalnál bejelentette, hogy a lakásom megürült... holott a lakásban két kis unokámmal én laktam továbbra is. A hivatal kiküldöttje természetesen személyesen meggyőződött a beadott jelentés alaptalanságáról... Most az albérlőtartást is hasonló jóakarómnak köszönhetem.”* Azután szép lassan kezdett kikristályosodni a tanács számára is a történet. A tény az – folytatja a levélíró – *„hogy cselédet nem tarthatok, így a háztartást egy ismerősömre kellett bízni, aki nem lakik nálam, hiszen van saját bejelentett lakhelye, e úrinő fiának viszont cserébe kosztot adok. László Imrét azért gondolhatják albérlőmnnek, mert egész nap hivatali ügyeiben futkos, így saját lakásán nem tudja átvenni a postát, így az hozzám érkezik.”* Az albérlőtartás gyanúját a későbbiekben egyébként a gondnok is megerősítette, aki a házmester megfigyelései szerint, arról értesítette a tanácsot, hogy Hupka szinte egyáltalán nem tartózkodik a lakásában. Alig telt el egy hónap, s újabb levél érkezett a városházára. Ezt egy fővárosi irodaszolga írta, azzal a céllal, hogy lakáshoz jusson az említett bérházban: *„... Minthogy az Aréna*

---

<sup>287</sup> Engedély nélküli albérlőtartás az Üllői út 121. sz. házban, BFL IV. 1407/b. 104753/1919-XIV. Állítólag szinte mindegyik lakásban előfordult ilyen eset.

<sup>288</sup> Engedély nélküli albérlőtartás, BFL IV. 1407/b. 150466/1921-XIV.

*út 140. sz. II. em. 38. sz. lakás jelenlegi bérlője, Hupka Sándor, egy öreg magányos ember, aki főleg a III. em. 26. sz. alatt lakó, Pfeifer Gézáne nevű lányánál tartózkodik, és a lakását bútoraival együtt egy zsidó családnak, a házfelügyelő állítása szerint nagyobb összegért eladta. Bírói eljárás útján az albérlőt kilakoltatták, és a főbérlő most azt mondja, hogy továbbra is magának fenntartja a lakást... ”*

Az irodaszolga információi azonban nem lehettek teljesen pontosak, ugyanis a gondnok novemberi jelentésében már kerek pereg kijelentette, hogy Hupka hazudott. A lelkiismeretes tisztviselőnk ugyanis nem átalott a házfelügyelő kíséretében éjszaka  $\frac{3}{4}$  10-kor becsöngetni a kérdéses lakásba, ahol alsó neműben, ágyból kikelve László Imre, anyjával együtt nyitott ajtót, és be is ismerte, hogy ott lakik. A helyzet tiszta, mégsem oldódott meg. 1925 februárjában még minden változatlan. Ekkor Pfeifer Gézáne szomszédja arról számolt be a gondoknak, hogy Hupka egész nap lánya lakásán tartózkodik, oda viszi a tüzelőt, ő fizeti a laktórt, az ebédet viszont László Imre anyjától hordja fel. Olykor-olykor pedig lemegy az eredeti lakása elé, és ott áll tüntetőleg, ami csak a szomszédok félrevezetésére szolgál.

Egy hónapra rá érkezett a Tiszti Ügyészség válasza, mely arról tájékoztatta a tanácsot, hogy miután az albérlőtartás nyilvánvaló, ezért fel kellene mondani a lakást. A felmondási per sikere viszont a bizonyítás eredményeitől függ, melyhez a bíróság minden esetben kötve van, tehát ha az alperes megfelelő ellenbizonyítékot produkálna, a pert akár el is veszítheti a város. Az iratanyagban található utolsó feljegyzés pedig a következő: *„az ügyész véleményére való tekintettel egyelőre az irattárba tesszük...”?!<sup>289</sup>*

Az albérlők után ismerkedjünk meg a többi lakóval is. A főváros a kislakásakció mérlegének elkészítésekor, egy részletes felmérést követően, külön fejezetben foglalkozott az ott lakó családok helyzetének elemzésével, így többek között a családok összetételével, a családfő szakmájával, a korábbi lakhelyének minőségével, a lakók egészségügyi állapotával, illetve a fővárosban való tartózkodásuk kezdetével. Eszerint a telepeken lakók 44%-a, a bérházakban pedig 33%-a 14 év alatti gyermek volt. A családfők közel háromnegyede ipari-(39%),

---

<sup>289</sup> A Hupka ügy, BFL IV. 1407/b. 124800/1924-XIV.

kereskedelmi-, vagy közszolgálati (21,5%) segédszemélyzet (ez utóbbi kétharmada fővárosi alkalmazottak, az egyharmada pedig elsősorban a rendőrök és a postások közül került ki). A bérházakban már a kétötöd részt az értelmiség tette ki, főleg fővárosi és állami tisztviselők, illetve a lakók majdnem fele a közszolgálati alsóbbrendű alkalmazottak közül került ki, igaz itt az állami, vasúti és postai dolgozók közel kétszer annyian voltak mint a főváros által foglalkoztatottak. Egyébként mindez nem a véletlen eredménye, az akció kezdetén ugyanis megfogalmazta a város azt az elvet, hogy a jelentkezéskor előnybe részesíti a hatósági alkalmazottakat, de velük csak a szabad helyek felét tölti fel. A fennmaradó lakásokba pedig a szociális rászorultság alapján helyezi el a jelentkezőket, abban az esetben pedig, ha több család állna azonos szinten, sorshúzással választják ki a szerencsés lakót.<sup>290</sup>

A családtagok számát tekintve a leggyakoribb a 3-6 fő a telepek és a bérházak esetén is, igaz az előbbinél a nagyobb lélekszám azért megmutatkozott. A halálozási ráta a főváros területén mért 18,5 ezrelékkal szemben a telepeken 15,9, a bérházakban pedig 5,2 volt. Mindez a közegészségügyi állapotuk javulását mutatja. A fertőző betegségek fellépését még így sem lehetett teljesen elkerülni, a kislakások lakóinak 5 és 8%-a szenvedett ilyenben, a ragályos megbetegedések közül egyébként a kanyaró és a skarlát vezetett,<sup>291</sup> mindkettő elsősorban gyermek betegség.

Nem kapunk meglepő eredményt a születéseket tekintve sem, hiszen a fővárosi 25,6 ezreléknek megfelelően, a telepeken 35,3 a bérházakban pedig 14,1 ezreléket mutatnak a számok. Ezek alapján csak megerősödni látszik az a tétel, hogy az alacsonyabb osztályokból származó családok több gyermeket vállalnak. A fővárosba való beköltözést vizsgálva a telepek lakóinak 11%-a élt 3 évnél rövidebb ideje Budapesten, míg ugyanez az adat a bérházakban valamivel kedvezőbb, bár a megkérdezettek 12%-a egyáltalán nem adott választ e kérdésre. A lakás minőség változására vonatkozó adatokból pedig az derült ki, hogy a telepi lakók jelentős

---

<sup>290</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1910) 396.

<sup>291</sup> A tanács XIV. (Szociálpolitikai és Közművelődési) Ügyosztályának jelentése a kislakásos bérházak, telepek és a Népszálló költségéről és jövedelmezőségéről, Kimutatás a székesfővárosi bérházakban és telepeken 1912-ben előforduló ragályos megbetegedésekről, Budapest, 1913, 20.

része alacsonyabb bér fejében, jóval tágasabb lakásban él, a bérházakban pedig a lakók ugyanazon bérért kedvezőbb körülmények közé kerültek.<sup>292</sup>

Néhány szerencsés esetben rendelkezünk lakólistával, igaz csak töredékes formában. Ezeket olvasva néhány ismerős névre bukkanhatunk. Például a már sokat emlegetett Üllői út 121-nek lakója volt 7 fogalmazó, közöttük Schuler Dezső, aki majd a húszas, harmincas években lesz a szociális ügyek egyik szakértője, 4 hivatalnok, egy főjegyző, 3 főmérnök és Gárdonyi Albert levéltáros, hogy csak a fővárosi alkalmazottakat említsük. A szomszédos házban lakott viszont a tanácsi ügyosztályok tisztviselői közül Kabdebó Gyula, Wencell Géza, Reiter Ferenc, Lung Géza és Liber Endre, mind az öten a kislakásépítés és a fővárosi szociálpolitika élharcosai voltak.<sup>293</sup>

### **Az életminőség a fővárosi kislakásokban**

A lakók életminőség érzetét a lakókörnyezetük felszereltsége<sup>294</sup> mellett nagyban befolyásolta a telepeken kialakult közegészségügyi helyzet. A kérdés felügyeletére érthető okokból a főváros is nagy hangsúlyt fektetett. Az ellenőrzés feladata itt is elsősorban a gondnokra hárult, aki rendszeresen fellépett az egészséget veszélyeztető problémák elhárítása érdekében. A legtöbb kilakoltatás például a lakások nem rendeltetésszerű használatából fakadt. Selley Emil, az Újpesti rakpart melletti telep gondnoka a tanácshoz intézett jelentésben rögzítette a lakások állapotát. *„Március 2-án 11 órakor kint voltam a telepemen. Vasvári Samúné lakásában az ágyneműt (a házirendben megszabott időn túl) az ablakban találtam, pedig már a telepfelügyelő is sokat panaszkodott rájuk. Megszidtam és megfenyegettem őket, hogy felmondom a lakásukat. Ekkor a lánya olyan*

---

<sup>292</sup> Ferenczi Imre: i. m. (1913) 90-96.

<sup>293</sup> Kislakásokba beköltöző lakók névsora, BFL IV. 1407/b. 206/1913-XIV. Kultúrtörténetileg érdekes lehet még a Művésztelep bérlőinek megismerése. A korszakban a telepen lakott Basch Árpád festő, Beszédes János szobrász, Czigány Dezső festő, Cser Károly szobrász, Csikász Imre szobrász, Csont Ferenc festő, Faragó Árpád szobrász, Földes Szabó János szobrász, Gábor Móricz festő, Gémes Gindert Péter szobrász, Horváth Géza szobrász, Juhász Gyula szobrász, Kádár Béla festő, Kallós Ede szobrász, Kara László Mihály szobrász, Keviczky Hugó szobrász, Kisfaludy Stróbl Zsigmond szobrász, Kolozsvári Szeszák Ferenc szobrász, Lányi Dezső szobrász, Margó Ede szobrász, Martinelli Jenő szobrász, Medgyessy Ferenc szobrász, Pásztor János szobrász, Pongrácz Szigfrid szobrász, Pór Bertalan festő, Sámuel Kornél szobrász, Sidló Ferenc szobrász, Szász Vilmos szobrász, Szentgyörgyi István szobrász, Vas Viktor szobrász. Józsefvárosi Lexikon, Budapest, 1970, 247-248.

<sup>294</sup> Erre vonatkozóan a gondnokok által készített lakbér befizetési nyilvántartások adnak számunkra információt. Ezekből az derül ki, hogy a nagyobb telepek, de gyakran a bérházak is önálló település egységet alkottak, hiszen a munkába járás kivételével az itt élőknek el sem kellett hagyniuk a területet. Tudjuk, hogy szinte mindenhol működött iskola, óvoda, fürdő. Emellett tejcsermók, hentes, cipész, kávémérés, fűszer-, dohány- és élelmiszerbolt, kifőzde, valamint fodrász... növelte az ott lakók kényelem érzetét.

*neveletlenül viselkedett velem, kénytelen voltam a lakást azonnal felmondani, kérem ehhez a tanács hozzájárulását, hogy azt írásban is megtehessem.*”<sup>295</sup>

Rendszeres, visszatérő problémát jelentett a szemét elhelyezésének kérdése is. Ebben az időszakban a szemétszállítás jelentős részét már nem magáncégek, hanem a Székesfővárosi Fuvartelep, vagy más néven a Köztisztasági Hivatal végezte. A telepek esetén a lakosság számának megfelelően szemétyűjtő ládákat helyeztek el, a telep különböző pontjain. Olyan is előfordult, általában a kisebb telepeken, hogy a házak között közlekedő szemeteskocsra a lakók maguk rakták rá a szemetet, ilyen esetben viszont a következő szemétyűjtésig a lakásban kellett tárolni a szemetet.<sup>296</sup> Ezt unhatták meg az Újpesti rakpart lakói, amikor nem várták meg a 3 naponta közlekedő kocsit, hanem az összegyűlt szemetüket az utcára szórták. Egyébként igazuk is volt, hiszen egy korábbi közgyűlési határozat értelmében a szemét napi elszállításáról a fővárosnak gondoskodnia kellett.<sup>297</sup> A teleprendre vonatkozóan pedig a tízes évek elején egy szabályzat kimondta, hogy a lakók a viceházmesterükkel kötelesek a szemetüket a kukákig elhordatni, amiért cserébe a lakás nagyságától függően (80 f-1 K) szemétdíjat kellett fizetniük.<sup>298</sup>

A Gubacsi úti telepen egy hentes működése borzolta a kedélyeket, aki a csatornába vezette a szennyes vizet, aminek eredményeként a csatornanyílás „*a melegebb évszakokban súlyos bűzt és legyeket termelő pocsolyává változott.*”<sup>299</sup> A tanács egyébként is szabályozta a hentesek működését, hiszen az említett telepen tiltották a füstölést, a darabolást és a pörkölést is. A panaszt a bűz és a vízpocsékolás mellett, a kolerától való félelemmel indokolták a feljelentő lakók.<sup>300</sup>

Mind szociális, mind pedig közegészségügyi szempontból fontos szerepet játszott a bérházaknál és a telepeknél az udvar vagy a kert megléte. A korábbi zárt terek helyett most nyílt, tágas, szellős udvarokat terveztek a háza közé, a telepek kertjeit pedig a bérházakéhoz hasonlóan parkosították, sőt „*virágverseny*” szervezésével próbálták buzdítani az embereket a kis előkertek csinosítására.<sup>301</sup>

---

<sup>295</sup> Kilakoltatás az Újpesti rakparton, BFL IV. 1407/b. 28481/1913-XIV.

<sup>296</sup> A Székesfővárosi Fuvartelep levele a tanácshoz, BFL IV. 1409/b. 93759/1910-Eln.

<sup>297</sup> Államrendőrség levele a szemét problémáról, BFL IV. 1407/b. 25640/1911-V. Az említett határozat (7/1898. kgy. sz. 3.§) valószínűleg még a kolerajárványok elleni küzdelem érdekében született.

<sup>298</sup> A szemétdíj kifizetését megtagadó lakók a Juranics utcában, BFL IV. 1407/b. 70404/1914-XIV.

<sup>299</sup> Jelentés a Gubacsi úti csatorna állapotáról, BFL IV. 1407/b. 32825/1914-XIV.

<sup>300</sup> Gubacsi úti lakók panaszja a hentes ellen, BFL IV. 1407/b. 139368/1913-XIV.

<sup>301</sup> A tanács XIV. (Szociálpolitikai és Közművelődési) Ügyosztályának jelentése a kislakásos bérházak, telepek és a Népszálló költségéről és jövedelmezőségéről, Budapest, 1913, 7.

Olyan lakók is akadtak, akiket nem hatotta meg a szép környezet. A Bécsi úti telepen például egy, családok közötti, vita fajult a sértett kertjének megrongálásáig, ugyanis Puskás Lipót gyerekei az édesanyjuk biztatására rendszeresen kicibálták Bálinték kertjéből a virágokat, amiért a gondnok figyelmeztetésbe részesítette a családot.<sup>302</sup>

Maga a főváros is hangsúlyt fektetett a környezet ápolására. Mindegyik terv elkészítésekor a kertrendezés is terítékre került. A parkosítás feladatát a főváros, vagy saját kertészeti vállalatával, vagy pedig versenytárgyalást követően magánvállalkozók között osztotta ki, sőt az elkövetkezendő években is különböző cégek vállalták a kertek rendbetartását. Azonban nem mindig ment minden zökkenő mentesen.

1915-ben például levelet kapott a tanács a Székesfővárosi Növénykerttől, melyben a következő panaszokkal indokolják a felmondásukat. Már az általuk elvállalt kertek felmérésekor elszomorító kép fogadta őket. A feladatot különben csak az év májusától látta el a vállalat, viszont addig a korábbi kertész semmi előkészítő munkát nem végzett el. A kertek rendbe hozását a háborús viszonyokból következő anyagihiány mellett, maguk a lakók is nehezítették, például a kis fák mellé leszúrt karókat ellopták. Különös gondot jelentett a növénykert alkalmazottai számára a Művésztelep rendbe hozása, ahol saját állításuk szerint félméteres gaz fogadta őket. A helyzetet az sem javította, hogy a tanács is korlátozta a vízfogyasztást, s a lakók még innivaló vizet sem adtak a munkásaiknak. Állítólag a telepen összesen csak egy lakó gondozta a kertjét, amit viszont a többiek bosszúból leforrázták, *„Lányi művészúr pedig, ki úgy látszik a gazból gyűjti impresszióit, reprodukálhatatlan kifejezések özönével illetve a munkásokat.”* A következő vállalkozó Petz Ármin udvari kertész volt, aki munkájával kapcsolatban egyébként több gondnok is elégedetlenségét fejezte ki.<sup>303</sup> Egy évre rá a Művésztelep gondnoka arról számolt be, hogy 9 lakója *„a telep fákkal be nem ültetett füves területét felásta, elcsúfította, és konyhaveteménnyel beültette”*, a későbbiekben pedig a konyhakertek rendezetlenségéről és a telepen tartott kecskék, libák, csirkék, kutyák okozta károkról is beszámolt.<sup>304</sup>

---

<sup>302</sup> Zilahi Jenő gondnok jelentése a Bécsi úti telepről, BFL IV. 1407/b. 53788/1916-XIV.

<sup>303</sup> A Székesfővárosi Növénykert levele, BFL IV. 1407/b. 18602/1916-XIII.

<sup>304</sup> A Művésztelep veteményesei, BFL IV. 1407/b. 51219/1917-XIV.

A lakókban tehát megvolt az igény a saját helyzetük, akár zöldségtermeléssel, akár állattartással történő megjavítására. Ez egyébként sokszor találkozott a főváros akaratával is, mely bár ingyenesen, de általában külön álló, megműveletlen, gyakran rendkívül rossz állapotba lévő területet jelöltek ki számukra ilyen célra. A Kőbányai úti telepen például 40 lakó élt a főváros által nyújtott lehetőséggel, igaz itt is a háziállatok okozták a fő bosszúságot. A szomszédban foglalkoztatott vasútór szárnyasai ugyanis, kihasználva a kerítésen tátongó lyukakat, rendre kikaparták az egyébként nehezen beszerezhető magokat, nem beszélve a sertésekről, melyek néhányszor szintén meglátogatták a munkáskerteket.<sup>305</sup>

Hasonló kertbérletek jöttek létre a Gubacsi, az Aréna, a Hungária úti-telepeken mellett is, ahol akár több környékbeli telep lakói is területhez juthattak. A lehetőséggel élők között egyaránt találhatunk rendőrt, gyári munkást, éjjeli őrt, tűzoltót, nyomdászt, villamos kalauzt, de még tisztviselőt is.<sup>306</sup>

A munkáskertekkel szemben a háziállattartást kifejezetten megtiltotta a főváros a házirendben, bár igazság szerint túl sokat ezzel sem tudott elérni e kérdésben. A gondnokok egyre csak bombázták a nyulak, disznók, szárnyasok engedély nélküli tartásáról szóló jelentésükkel a tanács illetékes ügyosztályát, minek hatására odáig fajult a dolog, hogy 1918-ban egy kiküldött szakközeg részletesen felmérte a telepeken uralkodó viszonyokat. A fő problémát az jelentette, hogy az említett háziállatokat nem szakszerűen nevelték, s így azok folyamatosan szennyezték a talajt és a környezet levegőjét. A házak falai mellett elhelyezett ólakban élő nyulak a földalatti üregekkel a falak biztonságát is veszélyeztették, nem beszélve azok folyamatos nedvesítéséről. A kecskék és a sertések pedig ürülékükkel szennyezték a környezetet, odacsábítva rengeteg legyet, és patkányt. A probléma megoldása nem is jelentett volna különösebb feladatot, hiszen a tanács kilakoltatás terhe mellett elrendelhetette volna az állattartás felszámolását, csakhogy a főváros vizsgálni kezdte a tenyésztés okait is. Arra a megállapításra jutottak, hogy a lakók többsége saját magának tartja a haszonállatokat, s ezzel javítja az életminőségét, s csak kisebb részt tesz ki az üzérkedésből folytatott állattartás.

---

<sup>305</sup> Kertbérletek Kőbányán, BFL IV. 1407/b. 51934/1917-XIV., BFL IV. 1407/b. 29403/1916-XIV. A kertbérletnek átadott terület egyébként a Horog, a Szállás és a Kőbányai út között terült el.

<sup>306</sup> Kiskertek az Aréna úton és a Gubacsi úton, BFL IV. 1407/b. 100973/1916-XIV.

Így a továbbiakban a fő feladatot az adta, hogy a lakókat rávegyék, hogy a higiénias előírásoknak megfelelő körülmények között tartsák a háziállataikat. Eszerint meg kellett akadályozni a talaj szennyezését, biztosítani a könnyű tisztítás lehetőségét, emeletes ólakat alkalmazni elsősorban a szárnyasok esetén, illetve meg kellett szüntetni a régi rendszerű nyúlketreceket.<sup>307</sup>

A háziállatok sokszor a telep békéjét is veszélyeztették. A Százados úton például komoly ellentét alakult ki a helyi fűszeres és a telepfelügyelő között. *„A velem szemben lakó Fischer Mór üldöz, gyermekei is gúnyolnak, hívei izgatnak ellenem, mindig kiabál velünk, néha revorverrel is fenyegetőzik. A lakásban náluk állandóan 5-6 tyúk van, sőt volt hogy kacst, pulykát és kakast is tartottak bent. A tyúkjá átjött a kertembe, én szép szóval figyelmeztettem, válasz: 'Ki csoda maga? Maga sz., nem felügyelő! Én azt csinálom, amit akarok, mert én fizetek! Még a feleségemet is illetlen szavakkal illette. Krauthl Imre telepfelügyelő”* Részlet az ellenfél leveléből: *„Krauthl Imre telepfelügyelő ellen különböző ügyek miatt feljelentést tettem a fővárosnál lévő felettes hatóságnál. Krauthl, hogy a vádat reám hárítsa aláírásgyűjtést rendezett a lakók között, hogy én a ház nyugalmát veszélyeztető egyén vagyok, de csak kevés lakó engedett a terrornak, ezért szövetkezett néhány lakóval és hamis aláírásokat szerzett. Tisztelettel Fischer Mór kereskedő.”* Ezek után a tanács illetékes vizsgáló közegei felkeresték a telep lakóit. Az egyikük arról számolt be, hogy Fischer családjával együtt valóban szidalmazta a felügyelővel szimpatizálókat, majd egy másik hozzászóló is a fűszeres eltávolítását követelte, azt állítva, hogy a boltos amúgy is saját házzal rendelkezik. Feltehetően nem tudtak zöldágra vergődni a tanácsiak, hiszen végül a kereskedő a telepen maradt, a telepfelügyelő pedig a szomszédos Ciprus utcába költözött át.<sup>308</sup>

Fentebb olvashattunk már virág cibálóról, de más vandalizmus sem volt idegen a telepek, sőt a bérházak életétől sem. Az Alföldi utcában például Dodek Kálmán fia baltával hasogatta a hátsó lépcsőházban a kapaszkodó fát, de arról is érkezett panasz, hogy nagy darab fákat dobált le az emeletről, egy másik fiú pedig a kapu díszítését tördelte le. A gondnok emellett, a megtorlást kérve, a bérház nyugalmát zavaró állandó randalírozásról is beszámolt.<sup>309</sup>

---

<sup>307</sup> Háziállat-tartás a fővárosi telepeken, BFL IV. 1407/b. 63777/1918-XIV.

<sup>308</sup> Panasz a Százados úti telepfelügyelő ellen, BFL IV. 1407/b. 66124/1917-XIV.

<sup>309</sup> Tűrhetetlen viselkedés az Alföldi út 16-18. sz-ban, BFL IV. 1407/b. 28967/1918-XIV.

Sokszor maguk a lakók jelentették fel szomszédaikat. Az Angyalföldi út 38. sz. alatt élő Vécsei Lajosnéról például a következő (4 lakó és a házfelügyelő aláírásával ellátott) panaszos levél futott be a gondnokhoz. „... a nevezett a lakásban már évek óta fát vág, napirenden van náluk a zene és a tánc, amellyel az alattuk lévő lakóknak már kárt is okoztak. Éjjel-nappal lárma van náluk, a szomszédokat megfosztják az éjjeli álomtól.”<sup>310</sup>

A lakókat még jobban aggasztotta a tolvajok és a betörők jelenléte a környezetükben, ezért sok helyen rendőrszemet rendelt ki a hatóság a közrend fenntartása érdekében. A Hungária úti telepen például a lakók kevesellték a kirendelt rendőrök számát, hiszen azok nem tudták megakadályozni a sorozatos betöréseket. „Jankovits fűszeresnél a rácsok ellenére már kétszer betörték... sőt, este 9 után lefoglalják a nőket...” A lakók kérelmét az államrendőrség is támogatta, és a környéken szolgáló 8 fős őrző út vonalát a telep irányába meghosszabbították.<sup>311</sup> A betörőket sokszor a közvilágítás hiánya is ösztönözte, a szinte teljesen sötét Ciprus utcában például egy hét alatt 3 lakást is feltörték.<sup>312</sup>

A Palotai úti telepen is rendkívül rossz lehetett a közbiztonság. A gondnok szerint „...napirenden vannak a betörések és a lopások, lakáskifosztások. Még nem régen történt, hogy a Palotai úti pék mester két lovát elkötötték, majd a Babér úti üzletházba betörték, s onnan az egyik bérlőnek csaknem mindenét elvitték, másoknak a lakását fosztották ki teljesen. A telep közös helyiségeinek ablakait éjjelente ismeretlen tettesek ellopkodják, sőt legutóbb az egyik üresen álló szükségszoba ablakszárnyait is eltüntették.” Ennek oka a gondnok szerint a világháború és a Tanácsköztársaság miatt megromlott erkölcsökben keresendő, illetve az egyre jobban elharapódzó nyomorban és a munkanélküliségben. „...A Babér úti lakók jó része a főváros szedett-vedett népéből, söpredékéből kerül ki, kiknek rendes foglalkozása nem igen van, s akik mindenféle ki nem mutatható keresetből élnek. Ezért éberem kell örködni az ott lakó tisztessége emberek védelmében. A környéken rendőrszoba nincs, pedig az már létével elriasztaná a kétes elemeket. Jelenleg viszont az a helyzet, hogy a tisztességes lakók a tolvajokat nem merik feljelenteni, félve azok, valamint cinkostársaik bosszújától.”<sup>313</sup> Az

---

<sup>310</sup> Angyalföldi út 38. sz. lakók panasza, BFL IV. 1407/b. 135512/1924-XIV.

<sup>311</sup> A főkapitány levele, BFL IV. 1409/b. 114717/1910-Eln.

<sup>312</sup> Betörések a Ciprus utcában, BFL IV. 1407/b. 4530/1919-XI.

<sup>313</sup> Lantossy gondnok levele a Tripoliszban uralkodó állapotokról, BFL IV. 1407/b. 122475/1920-XIV.

ablakkeret lopásokat, feltehetően az előző fejezetben megismert, de itt is sűrűn előforduló kerítés rongálásukhoz hasonló célok indíthatták, hiszen a jobb darabokat faanyagként, a rosszabbakat pedig fűtőanyagként lehetett értékesíteni. A betörések természetesen a gazdasági élet fellendülésével sem szűntek meg. A húszas évek közepén például az Aréna úti bérház „Torony” nevezetű üzlethelyiségében berendezett fogtechnikus műhelyt rabolták ki ismeretlen tettesek, akik „a Torony falazatát 40x60 cm nagyságban megbontották... Egy lakó ugyan figyelmeztette a házmestert, de amire a közeli rendőrőrszemmel a helyszínre értek a betörőknek egy villamosvasúti váltóállító vas hátrahagyásával sikerült elmenekülniük.”<sup>314</sup>

Bár az utóbbi példák nem a telepek, illetve a bérházak legjobb oldalát mutatják be, mégis le kell szögeznünk, hogy a kisebb problémák ellenére a fővárosi kislakások igenis megjavították az ott élők életkörülményeit, s ezáltal valamelyest sikerült a tanácsnak, igaz csak kisidőre, könnyíteni a fővárost súlytó lakáshiányon.

### ***A főváros lakáshelyzete az első világháború és az azt követő időszak alatt***

A világháború kitörése, illetve a háborús viszonyok megakasztották Budapest köz- és magánépítkezéseit. A háborús gazdaságra való átállás, takarékosági rendeleteket, anyagzárlatot, a gyárak hadiipari szolgálatba állítását, illetve a korábbi beruházási kölcsönök ellehetetlenülését eredményezték. Eközben Budapest lakossága a háborús menekültek beáramlása miatt tovább nőtt, ami majd 1916-tól érzékelteti hatását a lakáspiacon. A világháború miatt az építkezések csökkentek, majd szinte teljesen leálltak. 1916 és 1921 között összesen 1179 lakás épült fel, ami átlagosan évi 196,5 új lakást jelentett, ugyanez az adat 1910 és 1915 között évi 6073 volt, tehát a keletkezett új lakások száma a korábbiakhoz képest 3,2%-ra<sup>315</sup> esett vissza. Az elmaradt építkezések következtében a húszas évek elejére kb. 30-50 ezres lakáshiányról beszélnek a kor szakírói. A fővárosra nehezedő terhet pedig egyre csak növelte a frontról, illetve az elcsatolt területekről Budapestre érkezők száma.

---

<sup>314</sup> A sarki torony épület megrongálódása az Aréna úton, BFL IV. 1407/b. 1679/1926-IX.

<sup>315</sup> Az adatok a Budapest székesfőváros statisztikai évkönyv aktuális számaiból (V- XIII.) származnak. Az árnyaltabb kép érdekében évi bontásban az új lakóházak és az új lakások adatait is közöljük. 1910: 567, 7907, 1911: 676, 9965, 1912: 623, 9446, 1913: 374, 3608, 1914: 303, 3236, 1915: 144, 2277, 1916: 45, 380, 1917: 29, 146, 1918: 73, 399, 1919: 8, 8, 1920: 26, 135, 1921: 60, 111.

Mindenképpen fontos megjegyezni, hogy a lakásépítés terén a világháború végéig a magántőkének jutott a főszerep. A tízes évekbeli községi és állami lakásépítés első nekifutásra is csak körülbelül 10000 lakást teremtett, ez idő alatt azonban a magánépítkezés, mely korábban egyedül viselte a lakásépítések „terheit” valamivel több mint kétszer annyi hajlékot produkált, hiszen 1910 és 1913 között összesen 30926 lakás létesült Budapesten. Tudjuk azonban, hogy a magántőke nem vette figyelembe a szociális szempontot, tehát olyan lakásokat épített, amely számára a legjobban kifizetődött. Ezek általában 3-5 szobás lakások voltak, melyek egyáltalán nem segítettek a szegényebb rétegek lakásnyomorán. A háború kitörésével azonban a konjunktúrát figyelő magánvállalkozások is visszariadtak az építkezésektől, és emellett az építőiparra hatást gyakorló háború sem kedvezett a lakásszám növekedésnek, hiszen az építőanyag termelés teljesen leállt, ami 400-1500%-os alapanyag dráguláshoz vezetett. Így a háború alatti építkezések 6-7-szer annyiba kerültek, mint a háború előttiéik.<sup>316</sup>

Többek között a fent említett okok miatt az építkezések száma tetemesen csökkent. Ezzel egy időben – takarékoságra hivatkozva – a közhatóságok építkezései is leálltak. Utolsó próbálkozásuk az 124357/1914. kgy. sz. határozat volt, amely a Babér u.-Agyag u.-Göncöl u. között létesítendő szükséglakás-telepről, illetve egy Fóti úti bérház megépítéséről rendelkezett. Közülük csak a 480 lakásos Babér utcai kis- és szükséglakás-telep épült fel 1915. végéig.<sup>317</sup>

Ez utóbbi beruházás tulajdonképpen még a Bárczy-programhoz köthető, hiszen a közel 1 millió K-s építési költséget még egy 1911-ben született közgyűlési határozattal,<sup>318</sup> a kerületi szükséglakások építésére elkülönített összeg terhére eszközölték. A kis- és szükséglakásokat 16 egyemeletes pavilonban helyezték el, melyek megépítésével, egy meghívásos versenytárgyalást követően, 4 ismert vállalkozót<sup>319</sup> bíztak meg.<sup>320</sup> A közvetlenül a Palotai úti-telep mellett zajló munkálatok 1914. október 1-én kezdődtek meg és alig egy év alatt be is fejeződtek.

---

<sup>316</sup> Garbai Sándor: Lakásinség Budapesten, Szocializmus, 1917-1918, 221.

<sup>317</sup> Schuler Dezső: i. m. 1935, 64.

<sup>318</sup> 1658/1911. kgy. sz.

<sup>319</sup> Lakos Alfréd, Tőke György, Székely Mihály, Jakusz Gyula. Érdekes, hogy az eredeti meghívásos pályázon egyikük neve sem szerepelt. A 4 típusban készült pavilonok terveit Györgyi Dénes és Schodits Lajos tervezte meg. A kislakásos bérházaknál szerződött vállalkozók jegyzéke, BFL IV. 1407/b. 58250/1915-XIV.

<sup>320</sup> A Babér utcai kislakásos-telep terveinek díjazása, BFL IV. 1407/b. 125083/1914-XIV., 119611/1915-XIV.

A 160 szobakonyhás lakás évi bérét 260 K-ban (heti 5 K), a 320 szükséglakását pedig 156 K-ban (heti 3 K) állapították meg.<sup>321</sup>

### **Állami beavatkozás, a kötött lakásgazdálkodás kezdetei**

Ilyen körülmények között az állam ismét a törvény eszközeivel próbálta a születendő lakáskrizis elejét venni. 1914. július 31-én 5714/1914. M. E. számon moratóriumot rendeltek el a hadba vonult katonák és otthon maradt családtagjaik védelmében. A rendelet értelmében a katonák, illetve családjuk lakbérfizetési haladékot kaptak 1914. augusztus 14-ig, tehát nem voltak kötelesek kifizetni az esedékes augusztusi lakbért.<sup>322</sup>

A rendelet következménye természetesen az lett, hogy a háziurak igyekeztek megszabadulni nemkívánatos katona bérlőiktől. Felmondtak nekik, ami azonban legtöbbször nem járt sikerrel, mert a bíróság érvénytelenítette a felmondást, mivel a hadba vonultak pereit felfüggesztették. A katona családok jelentős része ezért nem fizetett lakbért, így egyre nőtt lakbérhátralékuk, amit egyébként a moratórium rendelet értelmében is előbb-utóbb ki kellett volna fizetniük. Ezért a háziúr újabb cselhez folyamodott, hogy megszabaduljon a katona bérlőktől. Felajánlotta nekik a tartozás elengedését, ha kiköltöznek a lakásból.

Az első moratórium rendeletet öt további követte, melyek általában meghosszabbították a haladékot. A 7968/1914. M. E. számú rendelet viszont már a bérbeadó felmondási jogát is korlátozta, ezáltal bér nemfizetés esetén havi vagy heti bérletet egyáltalán nem lehetett felmondani, más bérletek pedig csak a moratórium alá nem eső bér nem fizetése okán váltak felmondhatókká.<sup>323</sup>

A moratórium rendeletek természetesen nem ösztönözték a lakásépítkezéseket, hiszen amellet, hogy bizonytalanná lett a lakbér behajtása, a felmondás lehetősége, illetve a lakbéremelés, a háztulajdonosnak változatlanul fizetnie kellett a házi után járó adót.<sup>324</sup> Mindez a lakbér folyamatos emelkedéséhez vezetett, hiszen a háziúr a hadba vonultak miatt kieső lakbért a többi lakóra terhelte.<sup>325</sup>

A lakáshelyzetet nagyban nehezítette az oroszok Galíciába, illetve Kárpátokba való betörése nyomán megindult menekültáradat, amikor főleg galíciai zsidók

---

<sup>321</sup> A Babér utcai kislakásos-telep építése, BFL IV. 1407/b. 132675/1914-XIV.

<sup>322</sup> Borsos Endre – Németh Béla: i. m. 11.

<sup>323</sup> Borsos Endre: A magyar lakásügy a háború kezdetétől, I. k., Kalocsa, 1929, 14.

<sup>324</sup> Borsos Endre – Németh Béla: i. m. 11.

<sup>325</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935) 64.

érkeztek Budapestre. Néhányan a lakáskérdés megoldását az ő eltávolításuktól várták, így a kiutasításuk 1916 áprilisában (bár nem nagy eredménnyel) megtörtént. A menekültek későbbi áradata több hullámban érkezett: 1916 augusztusában az erdélyi román betörés hatására kezdődött, majd a háború végén az elcsatolt területekről érkezőkkel zárult. A menekültek lakáshoz juttatása, mint ahogy azt a későbbiekben majd látjuk, komoly, szinte megoldhatatlan feladat elé állította az egész országot.<sup>326</sup>

A világháború első éveiben jelentkező viszonylagos lakásbőség 1916. végére megszűnt, ami először az albérleti szobák árának, majd a rendes lakások béreinek az emelkedésében mutatkozott meg.<sup>327</sup>

Ezért a kormány a lakásügy megoldása végett további korlátozó rendelkezések bevezetésére kényszerült. 1916. november 12-én, válaszul a háziurak nagyarányú lakbéremelésére, kiadták a 3787/1916. M. E. számú ún. első lakásrendeletet. Ennek hatására a lakások szabad forgalma megszűnt. Innentől kezdve beszélhetünk kötött lakásgazdálkodásról. A rendelet azokra az éves bérletű lakásokra vonatkozott, melyek 1914. február és 1916. november 1-e között voltak bérbe adva. Ezek közül azoknak a lakásoknak a bérét, melyek Budapesten 5000 korona, 20000 fő feletti városban 3500 korona, 20000 fő alatti városban 2500 korona alatt voltak az említett időszakban, rendelkezés értelmében nem lehetett felemelni. Emellett a rendelet megszüntette a rendes felmondás lehetőségét is, vagyis csak rendkívüli felmondással lehetett élni, ha például a bérlő valamilyen jogellenes tettet követett el. Az 1916. október 31-e utáni felmondásokat a rendelet hatálytalanította, ugyanakkor a határozott időre kötött lakbérleti szerződéseket a bérlő kívánságára meg kellett hosszabbítani.<sup>328</sup> Az első lakásrendelet tehát a háztulajdonnal való szabad rendelkezési jogot erősen korlátozta a lakbérek rögzítésével és a felmondási jog szűkítésével. A rendelet azonban nem terjedt ki a hatálybalépése után épült házakra.

1917. február 10-én kiadták az 590/1917. M. E. szám alatt a lakásrendelet pótrendeletét, melyben könnyítésként szerepelt, hogy a bérbeadó felmondhat, ha maga akar beköltözni a bérleményébe, illetve ha építés céljából a házat le akarja bontani.

---

<sup>326</sup> Borsos Endre: i. m. (1929) 37.

<sup>327</sup> U.o. 60.

<sup>328</sup> U.o. 64-68.

A 8133/1917. M. E. rendelet életre hívta a lakásbérleti bizottságot, mely feladatául kapta a bérleti viszonyból eredő vitás kérdések rendezését. A bizottságok egy bíróból, egy bérbeadóból és egy bérlőből álltak. A két utóbbi tagot nyilvános jegyzékből választották ki. Rossz nyelvek szerint a bizottságok működését leginkább az akadályozta meg, hogy a bérbeadó bizottsági tagok legtöbbször meg sem jelentek az üléseken.<sup>329</sup>

Ezt követően adták ki 1917. október 30-án a második lakásrendeletet (4180/1917. M. E.): ebben tovább szabályozták a béremelés kérdését, úgy hogy a lakásokat három csoportra osztották. Kislakásnak minősült az a lakás, amelynek a bére nem haladta meg Budapesten 1500 koronát, 20000-nél nagyobb lélekszámú városokban az 1000 koronát, kisebb városokban pedig a 700 koronát. Középlakásoknál 5000 korona, 3500 korona, illetve 2500 korona volt a határ. Az ennél magasabb bérű lakásokat nagylakásoknak nyilvánították. Ezek béréről a rendelet csak annyiban határozott, hogy annak *“korrektnek”* kell lennie. A kis- és középlakások bére viszont nem haladhatta meg az 1914. február és az 1916. november 1-je közötti maximális lakbért. A rendelet szabályozta a bútorozott lakások béreit is, korábban ugyanis nem volt ritka, hogy bútorhasználati díj címen fizettették ki a bérlővel a felemelt díjakat. Emellett szabályozták a fűtés és a melegvíz-szolgáltatás díjait is a bér 20-, illetve 5%-ában, valamint a rendelet az albérleti szobák felmondását is megtiltotta.<sup>330</sup>

De mi történt azzal, aki megszegte a rendelkezést? A Pesti Hírlap 1918-ban hírül adta, hogy báró Jeszenák János felesége beperelte Gerber Miksánét, aki az Aréna út 74. számú házában egy szobát bérbeadott 140 korona havidíjért, melyet július elsejével 420 koronára emelt. A rendelet alapján azonban nem követelhető az 1916. november 1-jén fizettnél magasabb bér. Gerber Miksánét 1000 korona büntetésre és 50 napi elzárásra ítélték.<sup>331</sup>

Ferenczi Imre kezdeményezésére, németországi mintára. a második lakásrendelet létrehozta hazánkban is a lakáshivatalokat, melyek feladatukul a lakosság lakásszükségletének biztosítását kapták. Kezdetben még nem állami szerv volt, hiszen tagjait és elnökét a Székesfővárosi Tanács választotta.<sup>332</sup> Ezzel

---

<sup>329</sup> U.o. 74-77.

<sup>330</sup> Borsos Endre: i. m. (1929) 109-112.

<sup>331</sup> Pesti Hírlap, 1918. július 21. 11.

<sup>332</sup> Boros Endre: i. m. 115.

egyidejűleg a központi lakáshivatal mellett kerületi lakáshivatalok is létrejöttek.<sup>333</sup> A kormányrendelet 38 §-a értelmében megkezdődött városszerte az üresen álló lakások nyilván tartásba vétele,<sup>334</sup> amely célból 30000 összeíró lapot küldtek szét a bérházak tulajdonosainak, akiknek a házmestereik útján 48 órán belül meg kellett küldeni a válasz.<sup>335</sup>

A Központi Lakáshivatal állította ki a lakásigazolványokat, engedélyezte a lakás bérbeadását, kötelezhette a korábban albérlők tartókat az albérleti viszony további fenntartására, illetve ha valaki túl nagy helyiséget bérelt, azt kisebbre költöztethette. Emellett előkészítette a lakásrekvirálási ügyeket, melyek végrehajtásához karhatalom segítségét is igénybe vehette.

A kerületi lakáshivatalok szabták meg a bérbé vagy albérletbe adott helyiségek bérét, a fűtés-, melegvíz díjának esetleges emelését, illetve a hivatal feladata volt a főbérő és albérő közötti ellentétek elsimítása is.

Az 5437/1918. M. E. számú rendelet értelmében lakáscélú helyiséget csak a Központi Lakáshivatal adhatott bérbé. A tulajdonos köteles volt az esetleges megüresedést három napon belül bejelenteni, és ha addig nem talált új bérlőt, akkor azt a lakáshivatal jelölte ki. Bérlő pedig az lehetett, aki igazolta, hogy 1918. július 28-a előtt már Budapesten lakott, de nem rendelkezett lakással. Az új bérlő kijelölése a lakásigazolvány kiállításával történt meg, melynek hiányában nem lehetett a lakásba beköltözni.

A drámai lakáshiányt lakásrekvirálással próbálták megoldani, ami természetesen nem hozott valódi sikert. Lakást akkor lehetett rekquirálni, ha az üres volt, vagy ha a bérlője két lakással rendelkezett, netán iroda működött a helyiségben, pedig az lakás céljára szolgált, vagy ha a tulajdonosa üzérkedett

---

<sup>333</sup> A kerületi lakáshivatalok az elöljáróságok épületeiben, a központi Lakáshivatal pedig az Eskü út 2. sz. alatt működött a 4180/1917 M. E. sz. kormányrendelet alapján elfogadott közgyűlési határozat szerint, a szervezet elnökéül Szabó Imre tiszti főügyész, helyettesének pedig Szalay Sándor kerületi elöljárót nevezte ki. BFL IV. 1407/b. 124571/1917-XIV., 118786/1917-XIV.

<sup>334</sup> Az összeíró lapokon az üres lakásokra vonatkozóan meg kellett jelölni, hogy az említett bérleményeket állandóan nem lakják, vagy bérlője hadbavonult, esetleg 1915 előtt nem működött e benne iroda? A felmérés eredményével egyébként több szempontból is elégedetlen volt a Lakáshivatal. Egyrészt sok pontatlanul kitöltött ívet kaptak vissza, valószínűleg a háztulajdonosok érdeksérülése miatt. Ilyen esetekben a hivatal eljárást kezdeményezett a gondatlan adatszolgáltatóval szemben. Másrészt a kapott bizonytalan eredmények sem kecsegtettek sok jóval, hiszen a fővárosban összesen 247 többségében lakhatatlan üres lakást leltek, illetve 768 bérbé adott, de állandóan nem lakott hajlékot, melyek közül azonban 612 esetén hadbavonult volt a bérlő. Szalay Sándor kerületi elöljáró, mint a Lakáshivatal elnökhelyettesének előterjesztése az 1917. évi decemberi lakásösszeírás eredményeiről, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>335</sup> A Lakáshivatal előterjesztése az üres lakásokról, BFL IV. 1407/b. 79230/1917-XIV.

lakásával.<sup>336</sup> Ha valaki tudomást szerzett rekvirálható lakásról és a lakáshivatalnál bejelentette rá az igényét, jogosultsága esetén megkaphatta a lakásigazolványt.

Természetesen a lakásproblémával az adminisztratív úton intézkedő hivatal sem tudott megbirkózni, erre egyedül az építkezések megindítása adott volna lehetőséget, amit egyre gyakrabban hangoztattak a szakemberek is. Nagyjából mindegyikük egyetértett abban, hogy az állam feladata elsősorban az, hogy megteremtse a feltételeket a magántőke építkezéseihez, illetve amíg a lakásépítési tevékenységet a magántőke nem tudja vállalni, addig az állam vegye magára annak terhet.

### **Miért nincs a korszakban magánépítkezés?**

A korabeli szakvélemények szerint a lakásínség megoldására a helyzet felmérése után, első lépésként, ideiglenes ínséglakásokat kell létrehozni, ki kell telepíteni a magánházakban működő közhivatalokat, az építőanyagok árát államilag szabályozni kell, illetve a frontról való szabadsággal kell biztosítani az építkezésekhez a szakmunkásokat. Emellett adókedvezményekkel, állami támogatással, illetve olcsó hitelszerzési lehetőségekkel ismét érdekeltté kell tenni a magán-, illetve vállalati tőkét az építőipari befektetések iránt.<sup>337</sup> További javaslatként merült fel az építési szabályrendeletek módosítása a könnyűszerkezetű barakklakások, illetve a gyorsan amortizálódó házak építésének engedélyezése céljából, hiszen a nehéz gazdasági körülmények között az emberek maguknak építenének, nem pedig a jövő generációnak. Az esetleges padlástér-beépítések engedélyezése révén pedig Budapest házainak 40%-a bővíthetett volna újabb lakásokkal.<sup>338</sup>

Hosszú távon az építkezéseket a szakemberek is a magánszférától várták volna, de ez akkor még komoly jogi és gazdasági akadályokba ütközött. Jogi gátnak tekinthetjük a lakásrendeleteket, melyek még a legmegrögzöttebb építési vállalkozót is elbizonytalaníthatták, hiszen a kötött lakásgazdálkodás kialakulásával a béreket államilag szabályozták, a felmondási jogot korlátozták, a lakáshivatal

---

<sup>336</sup> Konkoly Elemér: *Hogyan kell rekvirálni?*, Budapest, 1919, 5-25.

<sup>337</sup> Varró István: *A lakásügyi rendelkezések előkészítése*, IN: *A Magyar Szent Korona Országainak Kereskedelmi és Iparkamaráinak értekezlete*, 1917, 6.

<sup>338</sup> Dengler Lajos: *Hogyan termelhetünk gyorsan, olcsón városi kislakásokat*, *Vállalkozók Lapja*, 1919. No. 12., 5.

pedig a legmesszebbmenőkig beleszólt a tulajdonos és bérlő közötti viszonyba.<sup>339</sup> A helyzetet csak súlyosbította a gazdasági bizonytalanság, amit a kalkulációs bázis hiánya okozott. Ugyanis az építkezés megkezdésekor nem lehetett tudni, hogy milyen anyagárak és munkabérek mellett fogják a munkát befejezni (ami a fentebb említettek szerint egyébként sem kecsegtetett nagy haszonnal). Sőt a háború utolsó, illetve az azt követő hónapjaiban a vállalkozók hivatalosan nem is juthattak építőanyaghoz az anyagzárlat miatt.

Az építkezés tehát nem rentábilis, s ennek egyik oka a telekárban keresendő. A tulajdonos ugyanis telkéért nem csupán az aznapi értéket akarta a vevőtől megkapni, hanem a telekspekuláció értelmében, a jövőbeni városfejlődésből származó hasznot is el akarta adni. Ha ez nem sikerült, akkor kivárta, amíg telkének az értéke megemelkedett. Mindez 1917-ig, a Pikler J. Gyula nevéhez fűződő rövidéletű telekértékadó bevezetéséig, adómentes jövedelmet hozott a spekulánsnak. A törvény életbelépésétől kezdődően azonban annak, akinek nem volt építési ambíciója, elméletileg jobban megérte telkeit eladni, mint fizetni utána az adóterhet. (Persze ez csak elvileg volt így, mert a budapesti ½%-os telekértékadó nem volt kellően fenyegető.)<sup>340</sup>

A másik oka annak, hogy korszakunkban a magántőke idegenkedett az építőipari befektetéstől az, hogy a világháború felborította a hitelviszonyokat. A háború előtt a bérházak rentabilitása 8%-os volt, ami átlagosan 2-3%-kal magasabb jövedelmet biztosított befektetőjének, mint amennyit egyéb investálások esetén nyerhetett volna. Emellett a vállalkozók az építési tőke 60%-át, 4-4,5%-os kamatra hosszúlejáratú hitelre kapták, így a befektetett saját tőke a befektető számára – a törlesztéssel együtt is – 11-12%-os tiszta hasznot hozott.<sup>341</sup> A világháború a stabil gazdasági helyzetet megingatta, a pénz elértéktelenedett és a piac jövőbeni állapota kiszámíthatatlanná vált. Az építkezések ezért leálltak, hiszen ezek jórészt a most már létalapjukat veszített hosszúlejáratú kölcsönökön alapultak. Az esetlegesen rendelkezésre álló rövidlejáratú kölcsönökkel pedig nem lehetett az építkezésekbe belevágni. E téren tehát szintén a hatóságokra hárult volna a feladat, például a magánépítkezéseknek a kölcsönök útján való támogatásával. Egy 1920-as évek elejéről származó tanácsi anyag vázolta is a megoldási lehetőségeket. Így a

---

<sup>339</sup> Borsos Endre-Németh Béla: i. m. 17.

<sup>340</sup> Varga Jenő: A lakásügy, mint közgazdasági és szociális probléma, Városi Szemle, 1918, 325-326.

<sup>341</sup> Kovrig Béla: Szociális lakáspolitikai, Budapest, 1929, 17.

kedvezményes hitel biztosítása alapvetően az állam feladata lenne, de mind az ebből származó építkezésekkel, mind pedig az említett kölcsönöknek a vállalkozók felé történő közvetítésével a főváros is fontos szerepet vállalhatna. Sőt felmerült a kényszerkölcsön ötlete is, ami elvileg a hitel biztosító számára egyszer még meg is térülhet, bár tudjuk jól, hogy ez a legritkább esetekben fordult csak elő.<sup>342</sup>

Ilyen nehéz körülmények között a lakásügyi szakemberek nem javasolhattak mást a tömeges építkezések megindítására, mint azt, hogy vagy az állam építkezzen a gyors megtérülés igényének figyelmen kívül hagyásával, vagy pedig közpénzzel pótolja az építkező magántőke veszteségeit.<sup>343</sup>

### Budapest tervei

A világháború alatt azonban a főváros még minden erejét bevetve próbált megfelelni a lakásépítés terén a társadalom által is elvárt feladatának. Az erre vonatkozó tervek még 1914-ben megszülettek, amikor egy nagyobb beruházás keretében 13 különböző szociális jellegű építkezés<sup>344</sup> megvalósítását rendelte el a főváros, közöttük a már említett Babér úti-szükségtelep létesítését is. A beruházás viszont a belügyminisztérium részleges jóváhagyása,<sup>345</sup> illetve a kölcsönpénzek bizonytalanság miatt egyre csak húzódott. A városházán mégis tovább folyt a munka, elrendelték előbb a Fóti<sup>346</sup> és a Hajdú,<sup>347</sup> majd pedig a Budaörsi<sup>348</sup> bérházak megépítésének előkészítését is. Például a telkek pontos kijelölése után, megkezdték annak közművesítését, illetve megbízták az illetékes építészeket. A tárgyalások, illetve a program előkészítése, újabb biztató jelek miatt, 1916-ban ismét napirendre került, igaz ekkor csak a Fóti és a Hajdú utcai árlejtését

---

<sup>342</sup> A magánépítés támogatása, töredékes anyag a 1920-as évek elejéről, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>343</sup> Nagy Márton: Építési lehetőségek, Magyar Mérnök és Építész Egylet Közleményei, 1921, 17.

<sup>344</sup> Szükség- és kislakások, diákszállók, népházak, egy orbáncos pavilon a Szent István kórház területén... A székesfőváros tervezett beruházásai, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>345</sup> A nagyszabású programot a belügyminiszter a város fizetőképességének biztosítása érdekében hivatkozva nem hagyta jóvá. Ezután a tanács újabb felterjesztést intézett a kormányhoz, amiben már csak 2 telep a Hajdú és a Fóti úti megépítésének engedélyezését kérte. Ennek megérkezése után az árlejtéseket is megtartották. A Hajdú és a Fóti úti építkezés ügye, BFL IV. 1407/b. 104640/1914-XIV.

<sup>346</sup> A Fóti-Taksony-Angyalföldi-Lőportár úti telek házainak megtervezésére, majd művezetésére Orth Ambrus és Somló Emil építészek kaptak megbízást. BFL IV. 1407/b. 136426/1914-XIV.

<sup>347</sup> A Hajdú-Frangepán-Úteg-Petneházi utcák által határolt telekre abból a célból terveztek házakat, hogy az új lakásokba a lebontandó Váci úti, illetve az Aréna úti szükséglakások lakóit telepítsék át. Az épületek megtervezésére, majd a művezetésre Ybl Lajos és Heidlberg Sándor kapott megbízást. BFL IV. 1407/b. 99293/1914-XIV., 103335/1915-XIII.

<sup>348</sup> A Budaörsi úti valamikori Szirmai telekre, ahová már 1914-ben a Tabán szabályozása miatt kilakoltatandók beköltöztetését tervezték, az e célra létesítendő 5 bérházat Medgyaszay István tervezői munkáját dicséri. Eredetileg az első évben csak 2, 1916-ban pedig további 3 pavilon megépítést terveztek, bár a bérház komplexum megvalósítására a belügyminisztérium tiltása miatt csak 1926-ban kerül majd sor. Tervek a Budaörsi úti bérházakról 1914, BFL IV. 1407/b. 73432/1914-XIV.

készítették elő, illetve egy kórházi építkezést. A pénzügyi helyzet azonban továbbra sem javult, így az építkezés megint csak elmaradt. Végül 1917 nyarán egy 20 tagú albizottság alakult, mely feladatául a régi tervek alapján egy újabb program kidolgozását, illetve annak a pénzügyi fedezetének előteremtését kapta. Így született meg a főváros 1917-es akció terve, amit egy 120 milliós kölcsön terhére kívántak megvalósítani. Ebben egyrészt összesen 10 házban 1-2-3 szobás kislakások létesítése szerepelt a Budaörsi úton (200), a Fóti úton (120) és a Hajdú utcában (200), emellett terveztek egy 100 lakásos kétszobás és manzárdos családi lakástelepet, 3000 egyszobás és 1000 kétszobás földszintes házakból álló telepet, illetve a Fehérvári úton egy 600 férőhelyes diákszállót, továbbá két 100 ágyas tanoncotthont, két 1000 fülkés népszállót, valamint a Vág utcai népház kibővítését, sőt bizonyos számú szükséglakás építését is szükségesnek látták.<sup>349</sup> Sajnos a terveken elkészítésén túl most sem történt semmi előrelépés az ügyben.

Az építkezések megindítása pedig egyre sürgetőbbé vált. Ezt szorgalmazták az 1917 májusában tartott Magyar Mérnök és Építész Egylet ankétjának résztvevői is. Az értekezlet eredményeként, Wekerle Sándor vezetésével megalakult a 60 tagot számláló Lakásépítési Állandó Bizottság, mely feladatául a lakásépítési program előkészítését kapta,<sup>350</sup> igaz ehhez megfelelő hatáskörrel nem rendelkezett.

A szervezet munkája nyomán 1917 novemberére el is készült egy lakásépítési terv, mely keretében 2000 egyszobás-, 1300 kétszobás- és 200 háromszobás lakás került volna felépítésre, de mindez most is csak a tervezőasztalon maradt.<sup>351</sup>

Ezzel egy időben a városházán is megindult, vagy inkább – a már említett kisebb sikertelenség után – folytatódott a lakásszám növelését célzó munka. 1918 januárjában készült el a Bárczy-akcióhoz hasonló, de a korábbi 1917-es program elemeit többségében átvevő, 5 évre tervezett, összesen 500 millió koronás, középületeket létesítő program, melynek szerves részét képezte a kislakás-építés.<sup>352</sup> Az év márciusában megalakult a Fővárosi Lakásügyi Bizottság, ami az akció szem előtt tartása mellett Budapest lakáshelyzetének átfogó megjavítását tűzte ki célul. Az alakuló ülésen a főváros legnevesebb lakásügyi szakértői is részt vettek, így

---

<sup>349</sup> A székesfőváros újabb beruházó programja 1917. szeptember 15., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>350</sup> Borsos Endre: i. m. (1929), 89. A bizottság tagjait a nevesebb pénzintézetektől kezdve a vállalkozókon át az építőiparban érdekelt és egyben tevékenyen résztvevő szakemberek adták, az elnöki széket pedig Sándy Gyula építész foglalta el.

<sup>351</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935) 69.

<sup>352</sup> Lakásügyi tervezet 1925 (előzmények), BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

már az első alkalommal felvetődtek a legsürgősebben megoldandó problémák. Abban mindenki egyetértett, hogy a magánépítkezés a bizonytalan pénzügyi állapotok, az anyag- és munkaerőhiány, illetve a kiszámíthatatlan költségek miatt nem vállalja fel a lakásépítés feladatát, így az a hatóságokra hárul. A kormányzat, illetve a főváros azonban képtelen a magántőke segítségével megfelelő lakásépítést folytatni, vagyis a célravezető megoldás hosszútávon mégiscsak a magánvállalkozások állami támogatása lenne. Addig is, amíg mindez megvalósulna a hatóságoknak kell cselekednie. A Fővárosi Lakásügyi Bizottság a maga részéről e célból négy, a lakáskérdés terén működő albizottságot hozott létre: egy lakáspolitikai kérdésekkel foglalkozót, amely az elvi programot alkotja majd meg, egy a magánépítés fellendítése ügyét tárgyaló albizottságot, továbbá egy a háztulajdonosok és a lakók jogviszonyát rendező testületet és végül a főváros saját építkezéseit végrehajtó műszaki albizottságot. Természetesen a most megalakult szervek csak abba az esetben számíthatnak sikerre, ha Budapest együttműködik a L.Á.B.-gal, az Átmenetgazdasági Tanáccsal, illetve a kormány egyéb illetékes szerveivel, hiszen az eredményes munkát a fennálló körülmények között csak közösen érhetnek el a hatóságok.<sup>353</sup> Az ülésen a küszöbön álló építkezés részletei mellett még felvetődött a honvédség kerületi parancsnokság építési osztályainak bevonása, illetve a felszabadítható katonai létesítmények lakáscélra való átengedése. Sőt az is, hogy e kérdésben a főváros maga is jó példával járhatna elől saját hivatalai felszabadításával, amire egyébként a városháza átalakítása esetleg lehetőséget is biztosíthatna. Más vélemények szerint egy teljhatalmú (például az anyagok felett is rendelkező) személy vezetése alatt működő építési szervet<sup>354</sup> kellene megalakítani, illetőleg a Budapestre való beköltözést korlátozni, de a hozzászólók az összes elképzelés közül a legfontosabbnak továbbra is a magánépítkezés minden szinten történő támogatását tartották.<sup>355</sup>

Az említett testületek közül a Lakásügyi Albizottság már áprilisban megkezdte a főváros lakáspolitikai programjának kidolgozást, amit különösen sürget a leszerelések miatt várható lakáshiány megnövekedése. A székesfőváros e probléma

---

<sup>353</sup> Bárczy István hozzászólása a Fővárosi Lakásügyi Bizottság alakuló ülésén 1918. március 20., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>354</sup> Egy hónappal későbbi irat említ egy valószínűleg megalakításra váró Országos Építőipari Központot, melyen belül egy fővárosi alfiók létesítését szeretné elérni a városvezetés. Lakásügyi Albizottság (másol Lakáspolitikai Albizottság) előterjesztése 1918. április 12. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>355</sup> Hozzászólások a Fővárosi Lakásügyi Bizottság alakuló ülésén 1918. március 20., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

megoldására hadilakások építésével késznek is mutatkozott, azzal a kitételrel, ha az állam a kiadásokat, mint háborús költség, számára megtéríti. Az albizottság egyelőre feltérképezte a lehetőségeket. A lakásszám növelése érdekében felmerült körülbelül 20000 fő számára a legegyszerűbb kivitelben történő barakképítkezés terve, ami gyors megoldást nyújtana a leszerelések következtében a fővárosba érkező embertömeg ideiglenes elhelyezésére,<sup>356</sup> illetve további 10000 egyszerű kivitelű, de állandó lakás megvalósításának ötlete<sup>357</sup> a törvény által biztosított adókedvezmény igénybevételével. Emellett a F.L.B. alakuló ülésén már megfogalmazott elvek is megismétlésre kerültek, így a hivataloknak a bérházakból való kihelyezése, a katonai barakkok igénybevétel, az építőanyagoknak akár lefoglalás útján a hatóságok számára való biztosítása. Ismét felmerült a családi házas építési mód előtérbe helyezésnek gondolata, de természetesen a modern városszabályzási terv megalkotásának igénye sem maradhatott ki az ötletek közül, mint ahogy nem hiányozhatott a megfelelő lakásrendészeti törvény megalkotása sem, ami a lakásfelügyeletet és a közegészségügyi ellenőrzést is biztosítaná. Egyszóval az ülésen mindazt elismételték, amit a szaksajtó évek, sőt évtizedek óta hangoztatott már.<sup>358</sup>

Az év májusára a Fővárosi Lakásügyi Bizottság részleteiben is kidolgozta az állam segítségét is igénybevevő tervezetét. Ennek az egyik alaptételét a fentiek szerint az képezte, hogy miután a lakáshiányért sokban a háború tehető felelőssé, ezért a főváros által vállalt közfeladat ellátásának költségét az államnak kell megtérítenie. Normális viszonyok között ugyanis a magánvállalkozások teljesítenék a lakásépítés feladatát, ami most több szempontból is komoly akadályba ütközött. Ezek leküzdése a főváros számára sem tűnt könnyűnek, ezért az államtól segítséget remélt az építőanyag, munkáskéz és fuvarerő átengedése terén, sőt a tőkesegély mellett, a későbbi bérekből nem fedezhető költségek átvállalására is, ami 30 éven át folyósítandó évi 6 millió K pénzbeli hozzájárulást jelentett volna a főváros elképzelései szerint.

---

<sup>356</sup> Az eredeti tervekben pontosan az szerepel, hogy a barakkokat a hadseregnek kellene felépíteni, amennyiben az nem vállalná, akkor az államnak, és csak legvégső esetben lépne fel a főváros kivitelezőként. Lakásügyi Albizottság előterjesztése 1918. április 12., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>357</sup> A 10000 lakásos tervet fővárosi telkeken kb. ezer földszintes és emeletes házakban elhelyezett 1-2 szobás lakásokat magukba foglaló telepek formájában képzelte el a Lakásügyi Albizottság. Lakásügyi Albizottság előterjesztése 1918. április 12., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>358</sup> Ferenczi Ime előadása a Lakásügyi Albizottság 1918. áprilisi ülésén, BFL IV. 1407/b. 75467/1913-XIV.

Ilyen körülmények között saját telkeit felajánlva akár 10000 lakás építését is felvállalhatónak látta a városháza, melyek közül 2000 egyszobás szükséglakás, 3000 szobakonyhás, 5000 kétszobás lakás mellett 3000 férőhelyes népszálló és 800 fős diákkotthon is megvalósíthatónak ígérkezett. Mindez természetesen egy hosszabb lélegzetű programot igényelt, melynek első fázisát egyelőre 1000 szükséglakás, két 160 fős diákszálló és egy 300 ágyas népszálló képezte.

Tovább emelhetné a főváros a budapesti lakások számát azzal, hogy a városháza telkén egy 2 szintes barakképület létesítésével felszabadítaná az eddig irodaként funkcionáló bérházi lakások egy részét. Budapest mindemellett attól sem zárkózott el, hogy az állam maga vállalkozzon lakásépítésre, ez esetben a főváros által használatra átadott telkek mellett a kormányzatra hárulna az épületek fenntartása is. Ennek értelmében 1918 júniusában meg is született az építési programról szóló közgyűlési határozat, amit a Kereskedelemügy Minisztériumba továbbítottak.<sup>359</sup>

A kereskedelmi tárca vezetője a székesfőváros felterjesztésre végül ez utóbbi, a telek átengedésére vonatkozó javaslat elfogadásával reagált, majd meg is kezdődtek a tárgyalások az ügyében.<sup>360</sup>

Ennek eredményeként átadásra került, kislakások létesítése céljára több mint 52 ezer négyszögölnyi fővárosi tulajdonban lévő terület a Maglódi, a Juranics, a Pongrácz, illetve a Madarász utca környékén, illetve szükséglakások emelésére a Bihar utcában.<sup>361</sup> A telkeket 60 évre, kizárólag kislakásépítésre engedte át a főváros, magára vállalva a közművesítés költségeit. Azt is kikötötte a városháza, hogy az építkezést egy éven belül meg kell kezdeni és öt év alatt be kell fejezni, illetve a lakások első bérbeadásakor a budapesti lakosokat kell előnybe részesíteni.<sup>362</sup> Az építkezést egyébként a kormány 1918 őszén meg is indította, viszont az iparos munkák megkezdését, a 6-8 hetes munkaidő figyelembevételével a kora tavaszra halasztotta. A Tanácsköztársaság azonban megakasztotta a folyamatot.

---

<sup>359</sup> 685/1918. kgy. sz. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV. A telkek átadásáról szóló határozatot végül 1918. július 10-én a 798/1918. kgy. sz. fogadta el, melyben az O.L.M.B. kikötötte, hogy csak abban az esetben tudja az építkezéseket egy éven belül megkezdeni, ha azt leküzdhetetlen akadályok nem hátráltatják. A belügyminiszter jóváhagyását követően a telket 1920. január 19-én a főváros át is adta.

<sup>360</sup> A székesfőváros felterjesztése a belügyminiszterhez a lakáshiány rendezéséről 1918. május, BFL IV. 1407/b. 74832/1918-XIV.

<sup>361</sup> Egyes források szerint az említett területeken túl az állam kislakásépítés céljára további 18000 négyszögöl nagyságú telket önhatalmúlag vett igénybe az Üllői úton. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>362</sup> Fővárosi telkek átadása 1918, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

Mindeközben a kormányzat sem tétlenkedett. 1918 nyarán, az állami szerepvállalás koordinálására, alakították meg a kereskedelemügyi tárca kebelén belül, az Országos Lakásépítési Tanácsot és annak végrehajtó szervét, az Országos Lakásépítési Miniszteri Bizottságot.<sup>363</sup> Az új, állami szerv feladatául azt kapta, hogy az összes lakásügyi szervezet munkájának összehangolásával készítse elő, illetve egységesen irányítsa a fővárosi és az országos közületi lakásépítkezéseket. Így az O.L.T. tagjai között képviseltette magát a miniszterelnökség, az FKT, a Bel- és Külügyminisztérium, az Átmenetgazdasági Minisztérium, a L.Á.B., a Magyar Mérnök és Építész Egylet, valamint az Országos Középítési Tanács.<sup>364</sup> A delegáltak között természetesen számos fővárosi szakember is helyet kapott, ami megkönnyítette a városházával való együttműködést. A lázas munka meg is kezdődött, egymást érték az ülésnapok, körvonalazódtak a fővárosi telkekre megálmodott állami építkezés tervei.

Közben ajánlat érkezett az O.L.T.-hoz a Hungária Bank Rt-től, amely állami támogatás esetén 2000 kislakás megépítésére vállalkozott. Az ötlettől a szükséghelyzet miatt, maga a Pénzügyminisztérium sem zárkózott el, bár gazdasági szempontból nem tartották előnyösnek azt a 70 milliós beruházást, mely lakásai után 800 K támogatás fizetésre kötelezné el magát a kormányzat. A problémát pedig egyre csak növelte, hogy a bank által eredetileg kijelölt telek nem rendelkezett közművekkel, de az építkezést az sem mozdította előrébb, hogy utóbb a Duna közelében egy kedvezőbb telek mellett döntöttek.<sup>365</sup> A tervezet végül a sok bizonytalansági tényező miatt elbukott. Az előbbihez hasonló, de a későbbikben szintén elvetett tervekben egyébként nem volt hiány.

A Palotai úton például a Magyar Város és Községfejlesztő Rt. 14 millió K felhasználásával 400 kislakást kívánt létesíteni a már általuk megvalósított 72 mellett, de tervbe vették az Erzsébet királyné úton található állami teleknek 3-4 szobás tisztviselői lakások mellett, a feministák számára egy 24 műtermet is magába foglaló, központi háztartásos épület felállítását is. Az említett két terv már annyira előrehaladott állapotban volt, hogy az O.L.T. ülésén már arról vitáztak a jelenlévők, hogy a tervezés munkálatai kiadásakor figyelembe vegyék-e a hadviselt mérnökök beadványát, miszerint “...*Tiltakozunk ...azon eljárás ellen, ahol a régi*

---

<sup>363</sup> Az O.L.M.B. fogja majd az említett fővárosi telkeken történő állami építkezéseket irányítani.

<sup>364</sup> A Minisztertanács jegyzőkönyve, OL K 27. MT 1918. 04. 05.-33., 1918. 05. 10.-10.

<sup>365</sup> O.L.T. 16. bizottsági ülése 1918. december 6., BFL IV. 1407/b. 75467/1913-XIV.

*rendszer korrup, s pajtáskodó szelleme szerint jóformán csak kiváltságosokat juttatja megbízáshoz... O.L.T. elnöke a régi műszaki regiem oszlopos embereivel, mint legfőbb tanácsadóival véteti magát körül.”* Végül az O.L.T. az egyesület néhány tagját is meghívta a tanácskozásaira, de az ügyekben való döntést elhalasztotta.<sup>366</sup>

A háború végével megszaporodtak az O.L.T. feladatai, hiszen a frontról hazatérőket is lakáshoz, illetve munkához kellett juttatni. Így a tervezések és a munkálatok előkészítései (a normák megállapítása, bizonyos pályázatok kiírása, az építőipari érdekképviselletekkel való egyeztetések, illetve a székesfővárosi telkek átvétele) tovább folytatódtak, bár ezeknek a még sokban módosuló eredményeit majd csak évek múlva láthatja a főváros. Addig is néhány építkezést könnyítő rendelkezés lépett életbe. Például az anyagihiány csökkentése érdekében 1919 tavaszától a kisebb méretű német téglá alkalmazása mellett döntöttek, bár az építkezéseket nagyban hátráltató anyagzárlatot a továbbiakban sem oldották fel.<sup>367</sup>

Az 1918 nyarán tehát a lakásépítési ügyeket a kormányhatóság vette át. Így az O.L.T. tervei szerint, a főváros tulajdonában lévő telkeken, állami – 140 millió K-s – költségen, 10000 db lakás épült volna fel.<sup>368</sup> Ezekből azonban csak 64 db szükséglakás építését kezdték meg a Bihari úton, illetve elkészült három kétemeletes bérházban a már említett 72 db lakás az angyalföldi Hieronymi-telken (Palotai-Madarász u). Az Öszirózsás Forradalom azonban keresztülhúzta a Wekerle-kormány számításait, bár az O.L.T. terveit a Károlyi-kormány folytatandónak ítélte, hiszen a lakáshiány egyre nagyobb méreteket öltött. A Károlyiék az 1918. december 4-én kiadott rendeletükben kisajátították az építkezésre alkalmas területeket, de ennél tovább a Tanácsköztársaság miatt már nem jutottak. A problémát tovább súlyosbította, hogy Budapest lakásra váró népességét nagy arányban megnövelte a hadsereg leszerelése következtében, illetve a vidékről, és az ellenséges megszállás alá került területekről a fővárosba érkező embertömeg.<sup>369</sup> A probléma tehát adott, a tervek a fiókban, a megoldás egyre sürgetőbb. Az első, katonai épületekből átalakított barakk-telepek 1919-ben

---

<sup>366</sup> O.L.T. 17. bizottsági ülése 1918. december 7., BFL IV. 1407/b. 75467/1913-XIV.

<sup>367</sup> O.L.T. 5. teljes ülése 1918. december 9., BFL IV. 1407/b. 75467/1913-XIV.

<sup>368</sup> Lakásügyi tervezet (az előzmények ismertetése) 1925, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>369</sup> Liber Endre: Középítkezések Budapesten 1920-1930, Budapest, 1930, 18.; Borsos Endre: i. m. 140. 292.

részlegesen meg is nyitják kapuikat, de a főváros által átadott telkeken, a tartósabb építkezés eredményeire még bő 5 évet kell várni.

### A Tanácsköztársaság eredményei

A lakásügy alakulásában komoly fordulatot hozott a Tanácsköztársaság kikiáltása, hiszen a forradalmi kormányzótanács fő, már-már presztizs feladatának tekintette a lakáskérdés megoldását. Hatalomra jutásának első hetében rendelkezett a házak köztulajdonba vételéről, a lakások rekvirálásról, illetve a lakberek mérsékléséről. Ezek alapján a városokban – a munkások saját építésű házai kivételével, melyek után csak telekértékadót kellett fizetni – minden lakóház a tanácskormány tulajdonába ment át, a községekben viszont továbbra is fennmaradt a magántulajdon.

A rendelkezések értelmében a lakbér felől és felett az állam döntött. A lakásokért fizetendő díjat általában a kerületi lakásbizottságok határozták meg. A lakberek beszedéséről<sup>370</sup> az állami alkalmazottakká lett házfelügyelők és a lakók bizalmi testületének tagjai együttesen gondoskodtak, akiknek ezt az összeget postán az állami házbérszámlára kellett befizetniük. Aki nem fizetett lakbért, azt szükséglakásba helyezték és megvonták tőle az élelmiszer-jegyeket<sup>371</sup> (ami ekkor elvileg az élelmiszerhez jutás egyetlen forrása volt). De mi történt a háztulajdonossal? Amellett, hogy kártérítés nélkül megfosztották házától, őt magát is bérlővé tették, igaz ugyan, ha igazolni tudta, hogy a házán kívül nem rendelkezett más jövedelemforrással, akkor segély felvételére jogosították.<sup>372</sup>

A tanácskormány a Budapesti Központi Lakáshivatalt is megszüntette, aminek jogkörét a Központi Lakásbizottság vette át, mely alá a helyi lakásbizottságok is belettek osztva. Ezek irányították többek között a lakás rekvirálásokat, mégpedig úgy, hogy két tagot ( vagyis a szakszervezeti tanács által kirendelt bizalmi férfit) a területi szerv delegált, egyet pedig a Központi Lakásbizottság küldött ki, az igénybevétel lebonyolítására, illetve a bérösszeg megállapítására. A lakás kisajátításnál elvileg figyelembe vették, hogy minden felnőttet egy szoba illet meg, ugyanakkor egy család három szobásnál nagyobb lakásban nem lakhatott, a

---

<sup>370</sup> Természetesen a kömmün alatt a háztulajdonosoknak le kellett mondaniuk az esedékes lakberek beszedéséről, melyek összegéről állítólag a Postatakrékpénztár házanként külön folyószámlát vezetett. Egy panaszos levél a miniszterelnöknek 1919, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>371</sup> A forradalmi kormányzótanács X. sz. Rendelete a lakóházak köztulajdonba vételéről 1919. március 26.

Borsos Endre: i. m. (1929) II. kötet, Lakásügyi jogszabályok, 97.

<sup>372</sup> Borsos Endre: i. m. (1929), 141-143.

mellékhelyiségek pedig társbérlet esetén közös használatba kerülnek. A későbbiekben a bizalmi férfiaknak kellett felmérni a házban található lakásokat, és az összeírásban megjelölni a rekvirálható lakrészek számát, valamint a szükséges átalakításokat.<sup>373</sup> A kormányzat továbbra is fenntartotta a lakásigazolvány rendszerét, illetve az egyszerűbb ügykezelés érdekében az indokolatlan lakáskérvények tömeges beadásának, valamint a hatóság félrevezetésének pénzbírsággal való büntetését.<sup>374</sup>

A kormányzótanács 20%-kal leszállította a lakbéreket, melyeket egységesen havi részletekben szedtek be, eltörölve a korábbi negyedévi, vagy heti rendszert.<sup>375</sup> A lakásügyeket első fokon a kerületi, illetve a községi lakásbizottságok, másod fokon pedig az Országos Lakásbizottság intézte, mely utóbbi szervezetébe tartozott bele a lakásépítések koordinálásával megbízott Építési Direktorium.

A kömmün a tanács életébe is komoly változást hozott. Igaz kisebb szervezeti átalakításra már a őszi események kapcsán is sor került. Az őszi irózsás forradalom idején ugyanis a kormány megszüntette a törvényhatósági közgyűlés és a bizottságok működését, és a tanácsot bízta meg a főváros vezetésével, amibe a munkás tanács, a nemzeti tanács és a fővárosi alkalmazottak egy-egy képviselője is bekapcsolódott. 1918 decemberétől az említett 3 küldötten túl még további 11 külső taggal bővült a tanácsüléseken résztvevők száma, majd a későbbiekben el is rendelték az ülések teljes nyilvánosságát, olyan esetekben, amikor a korábbi törvényhatósági bizottság helyett járna el a testület. 1919 elején pedig a VII. sz. néptörvény a főváros közigazgatásának újjászervezéséig a korábbi törvényhatósági bizottság jogkörét a néptanácsra ruházta át, amely 20 tisztviselőből és 24, a belügyminiszter által delegált tagból állt. Ezzel egy időben az FKT-t is megszüntették, s feladatait több hatóság között osztották meg.

Ebbe a kiforratlannak tűnő rendszerbe robbant be a Tanácsköztársaság híre, amely még a megalakulása napján megfosztotta hatáskörétől a tanácsot, eltávolította az ügyosztályok és egyéb hivatalok vezetőit, a város vezetését a fővárosi népbiztosra, a hivatalokét pedig szellemi és fizikai munkásokra bízta.

---

<sup>373</sup> A lakásügyi népbiztosok parancsai: A lakások összeírása, Borsos Endre: i. m. (1929) II. kötet, Lakásügyi jogszabályok, 111.

<sup>374</sup> A forradalmi kormányzótanács XV/b. K. T. E. sz. rendelete a lakásrekvirálásról 1919. március 28., Borsos Endre: i. m. (1929) II. kötet, Lakásügyi jogszabályok, 99-101.

<sup>375</sup> A pénzügyi népbiztos 5. P. N. sz. rendelete a köztulajdonba vett házak házbérének beszedéséről 1919. március 31., Borsos Endre: i. m. (1929) II. kötet, Lakásügyi jogszabályok, 102.

A Tanácsköztársaság bukását követően a székesfővárosi tanács újból átvette a város vezetését, a törvényhatósági bizottságot azonban továbbra sem hívták össze. 1920 tavaszától Budapest élére Sipőcz Jenő személyében egy kormánybiztos került, akit rövidesen polgármesterré választott egy minisztertanácsi határozat. Alig egy hónapra erre, az 1920. VIII. tc-ben pedig úgy határoztak, hogy mindaddig, amíg a főváros közigazgatása újjá nem alakul, a törvényhatósági bizottság hatáskörébe tartozó ügyekben, a kormánybiztos elnöklete alatt a székesfőváros tanácsa határoz, de úgy, hogy a szervezetet nem illeti meg a főtisztviselő választás és az új adók kivetésének joga. Végül 1920 nyarán újjáalakult a törvényhatósági bizottság, és ezzel többé-kevésbé visszaállt az eredeti állapot.<sup>376</sup>

A kömmün bukása után, ha korlátozott jogkörrel, de viszonylag hamar folytatni tudta a tanács a régi feladatai ellátását, és így a lakáskérdés kezelését is ismét felvállalta. E téren az egyik legfőbb feladatot, a korábbi lakásrekvirálások felülvizsgálata, a Forradalmi Kormányzótanács által szocializált kis- és szükséglakások fokozatos visszavétele, majd előjárósági hatáskörbe helyezése,<sup>377</sup> illetve a Tanácsköztársaság alatt keletkezett hiányok felmérése jelentette. Azonban a megbízások, azok szükségessége, az esetleges károk felmérése, a számlák leellenőrzése, valamint kifizetése éveket vett igénybe,<sup>378</sup> ami persze nem feltétlenül jelenti azt, hogy a tanács semmiképpen sem tudott volna gyorsabban megküzdeni a ráért feladattal, mint ahogy ezt majd a következőkben látni fogjuk...

A Tanácsköztársaság idején készül majd el az első állami egyemeletes kislakástelep a Bihari úton. A telep megépítéséről az O.L.T. még 1918-ban rendelkezett, miután a fővárostól 60 évre ingyenesen megszerezte az állam részére az 1200 négyszögölös területet. Az eredeti elképzelés 64 átmeneti szükséglakás megépítéséről szólt, de később azt 32 jobb minőségű, lakókonyhás kislakás létesítésére módosították, amit az építkezés előrehaladottsága ellenére minimális többlet költséggel meg is lehetett valósítani. A munkálatok a Tanácsköztársaság alatt is folytatódtak, sőt a négy épületből álló együttest az egész ország építési ügyének intézésével megbízott, Építési Direktórium vette át 1919 április-

---

<sup>376</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XIV. évfolyam, 1926, 7., 8.

<sup>377</sup> A kislakások előjárósági hatáskörbe helyezése 1919. szeptember 25. 109765/1919-XI, BFL IV. 1407/b. 9522/1918-XIV.

<sup>378</sup> A Tanácsköztársaság alatt végzett munkák elszámolása, BFL IV. 1407/b. 122956/1922-XIII.

májusában.<sup>379</sup> Eddigre egyébként szinte az összes fővárosi kislakás államosításra került, s azok jó karban tartását is a Szocializált Házak Műszaki Hivatala felügyelte.<sup>380</sup> A kommün bukását követően az O.L.T-vel kötött 1918-as megállapodás értelmében átmenetileg a főváros kezelte és hasznosította a Bihar úti állami kislakásokat évi 10000 K megfizetése ellenében, amely folyósításáról a Kereskedelemügyi Minisztérium részére a főváros abban az esetben is gondoskodást vállalt, ha azt a lakóktól a heti 3 K használati díj formájában nem lenne képes beszedni.<sup>381</sup> Az elkövetkezendő években a fővárost két szempontból foglalkoztatta különösebben a Bihar úti-telep, egyrészt az egyik vállalkozóval adódott vitás ügye miatt, hosszabb távon pedig, az említett 10000 K (majd annak a lakásrendeletek által megemelt értékének) meg nem térítéséből fakadó ellentéte kapcsán az állammal.

Az említett vállalkozó, Kerner Zoltán a telepen terület feltöltési, csatornázási és vízvezeték szerelési munkálatok elvégzésére kapott megbízást, illetve neki kellett a tetőszerkezetet is elkészítenie. A teljesítést követően azonban több hiányosságot is felfedeztek az ellenőrző közegek, így azok kijavításáig a főváros nem fizette ki a számlát. Erre egyébként csak 1924-ben került sor, amikor a korona már jelentősen elértéktelenedett, emiatt viszont a vállalkozó 200%-os felülfizetést igényelt. Eredetileg a Kerner-féle munkavégzéssel kapcsolatban a legnagyobb problémát az jelentette, hogy a padlás olyan szinten nem kapott szigetelést, hogy komolyan megkérdőjeleződött az épület téli használhatósága. A főváros a problémával először az építető O.L.M.B-t kereste meg, ahol Kerner szigetelési technikáját<sup>382</sup> méltatva, és minden további állami támogatást a súlyos pénzügyi helyzet miatt megtagadva, azt a választ kapták, hogy az épületek pont a főváros javaslatára készültek egyszerűbb, de azért lakható kivitelben. Ugyanis ezt annak idején maga Wildner Ödön kérte azt hangsúlyozva “... *nehogy sokáig ott*

---

<sup>379</sup> A végleges átvétel a X. Kerületi Munkás és Katonatanács küldöttei részéről 1919. június végén történt meg. BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV. Az átvételi eljárást egyébként az év szeptemberében megismételték, mostmár az O.L.T. és a főváros szakközegei jelenlétében, ahol megállapították a Kerner Zoltán mérnök és építési vállalkozó által kijavítandó hibákat.

<sup>380</sup> A Magyar Tanácsköztársaság Építési Direktóriumának jegyzőkönyve 1919, BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV.

<sup>381</sup> Előterjesztés a Bihar úti szükséglakások építéséről, Fővárosi Közlöny, 1918, 580.

<sup>382</sup> Az 1933-as jegyzőkönyvből kiderül, hogy az épület fala cementbe foglalt fakeretek közötti palalapokból állt, a tetőzete pedig – a fővárosi javítások után – kátrány fedést kapott. A négy épület egyébként ekkor már 13 szobakonyhás lakásból, és 38 db külön bejáratú egyszobás lakásból állt, vagyis az eredeti 32 szobakonyhás lakásból 19-et szétválasztottak. Minden épület végén 4-4 klozetet alakítottak ki, illetve egy mosdókagylót. A Bihar utcai házak átadási jegyzőkönyve, BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV.

*maradjanak az emberek, kellemessé nem szabad tenni ezen lakásokat. A fő cél az, hogy az embereket ki lehessen mozgatni. Két-három hétig lehet bentmaradniuk, addig gondoskodni kell más elhelyezésről.*<sup>383</sup>

További, egyébként nem egyedi problémát jelentett az is, hogy viszonylag sok megbízás csak szóban kötött, ráadásul olyan személyek és szervezetek által, melyek a húszas évek elején már nem voltak a fővárosnál utolérhetőek. A Kerner Zoltán például a megbízását a II. Ügyosztály főmérnökétől kapta, miután az O.L.M.B által kiírt pályázatokra beérkezett ajánlatokat a főváros megvizsgálta. A munka teljesítéséről született határozatot állítólag a Tanácsköztársaság kitörése miatt nem kapta kézhez a vállalkozó, de a feladatokat teljesítette, és a számlát is benyújtotta 1919 őszén. A főváros azonban csak az igényelt összeg felét volt hajlandó megtéríteni, amit viszont Kerner azért nem fogadott el, mert ez esetben le kellett volna mondania a további igényeiről. A vállalkozó és a főváros között a per évekig húzódott.<sup>384</sup>

Az állam és a főváros között a bérleti díj, majd az adó megtérítésének ügye eredményezett egy több mint egy évtizeden átívelő vitát, majd peres eljárást a felek között. Az első problémát az generálta, hogy az állam egyrészt a lakásrendeletek által kimondott lakbéremelés mértékét is érvényesíteni akarta a fővárossal szemben, illetve az időközben bevezették a 20%-os kincstári házhaszonrészesedésnek kifizetését, mely utóbbi megtérítését végül a főváros el is fogadta.<sup>385</sup>

A béremeléssel kapcsolatban Budapest azt az érvet hozta fel, hogy a lakóktól méltányosságból ő maga sem szedte be a megemelt összeget, az állam pedig, mint tulajdonos elmulasztotta a béremelés tényét időben közölni a fővárossal, amely követelés így, a rendelkezések értelmében érvényét is veszti. A tanács egyébként minden levélváltás alkalmával felajánlotta a minisztériumnak, hogy a telepet bármikor szívesen az állam rendelkezésére bocsátja.<sup>386</sup> Ezen a ponton kisebb győzelmet könyvelhetett el a főváros, hiszen a belügyminiszter végül eltekintett a 10000 K megemelésétől.

Közben a főváros a Népjóléti és Munkaügyi Minisztériummal is levelezésben állt, annak érdekében, hogy az eszközölje ki számukra a pénzügyminiszternél az

---

<sup>383</sup> O.L.M.B. levele a fővároshoz 1919. november 3., BFL IV. 1407/b.114505/1919-XIII.

<sup>384</sup> A Kerner ügy iratai, BFL IV. 1407/b. 44547/1920-XIV.

<sup>385</sup> O.L.M.B. levele a fővároshoz a lakbér emelés ügyében 1922. június 8., BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV.

<sup>386</sup> Levél a Nagyméltóságú Miniszter Úrnak 1922. szeptember 28., BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV.

adómentesség megadását. Eredetileg ugyanis az építkezés, mint szükséglakás, a házadón nyugvó összes adópótlékkal együtt adómentességet élvezett, amit viszont elveszített azáltal, hogy állandó lakásokká minősítették azokat.

A húszas évek közepén egy újabb száll csatlakozott az ügryhöz. Eddigre a főváros tartozása tetemes összegre rúgott, viszont az állam sem fizetett bizonyos bérlemények használata után a városházának, így egy kölcsönös egymásra mutogatás, majd a harmincas évektől egy per vette kezdetét a két, egyébként a szociális viszonyok megjavításáért küzdő, hatóság között. Történt ugyanis, hogy a főváros több Árok utcai ingatlant is bérbe adott az államnak. Az egyiket eredetileg a Bethen-udvar építéséhez szükséges anyagok tárolása céljára, amit a bérpalota elkészülte után az állam két földszintes épületben ideiglenes lakások kialakításával hasznosított (Árok utca 33. sz.), a tisztii ügyészség tulajdonát képező Árok u. 43-ban pedig egy másik állami kislakásos földszintes bérház üzemelt 6 szobakonyhás lakással.<sup>387</sup> Az állam, bár vállalta a telekbér megfizetését, egy fillért sem folyósított e címen a főváros részére. 1933-ban a városháza fel is mondta a telekbérletet, amit az állam arra hivatkozva nem fogadott el, hogy a főváros sem fizet 1923 januárja óta a Bihar úti házak használatáért. A tanács ekkor már azzal is indokolta a bér teljesítésének elmulasztását, hogy időközben tetemes beruházásokat (tetőfedés, villámcsapás okozta kár kijavítása, klozet felújítás stb...) eszközölt a telepen, melyek mind az államkincstárat terhelték volna.<sup>388</sup> Időközben az O.L.M.B. vezetője felajánlotta a városházának a kereskedelemügyi miniszter nevében, hogy hajlandó az akkor már évek óta nem folyósított 10000 K-k utólagos befizetésétől eltekinteni, ha a főváros sem követeli az említett ingatlanjai után járó évtizednyi nem fizetett, és a jövőbeli bérek beszolgáltatását.<sup>389</sup> Az iratok alapján úgy tűnik végül megszületett megegyezés a felek között, a tanács elfogadta a kincstár javaslatát, miszerint az állam a Tabán rendezéséig, díjtalanul adja át az Árok úti épületeket a Bihar utcaiakért cserébe, így a főváros 1933 augusztusára el is határozhatta az Árok utca 33. sz., egyébként már évek óta (1926) lebontásra ítélt, ház lakóinak

---

<sup>387</sup> Az Árok u. 33. sz. ingatlant az állam ideiglenes jellegű lakóház építése címén 1925 óta bérelte a fővárostól, viszont a folyamatos felszólítások ellenére sem egyenlített ki a kincstár a számlát. A legutolsó, akkor már 3. alkalommal meghosszabbított bérleti megállapodás 1935-ig volt érvényes, bár a felek írásbeli szerződést nem kötöttek a bérletről, így bérleti jogviszony nem lévén a főváros bármikor felmondhatta azt, de a nem fizetésre való hivatkozással is maximum negyedéves felmondási időt kellett volna biztosítania. Árok utcai ingatlanok iratai, BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV.

<sup>388</sup> Állami házak az Árok utcában, BFL IV. 1407/b. 102643/1919-XIV.

<sup>389</sup> Masváry Géza levele a fővároshoz 1932. október 14., BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV.

kilakoltatását,<sup>390</sup> illetve a Bihar utcai házak visszaadását,<sup>391</sup> mely utóbbiak kezelését ideiglenesen a Mária Valéria-telep gondnokára bízta.<sup>392</sup>

### A főváros 200 milliós terve a húszas évek elején

Kicsit előre szaladtunk az időben, azzal hogy nyomon követtük egy építkezés utóéletének szövevényes összetevőit, ezért térjünk most vissza a kora húszas évekbeli fővárosi tervek tárgyalásához. Budapest ugyanis a sorozatos kudarcok ellenére sem adta fel az építkezések megvalósítását, illetve az ezt leginkább akadályozó tőkehiány feloldását. Nem hátrált meg, de erőfeszítéseit továbbra sem koronázza siker. A pénzügyi fedezet ügyében folytatott tárgyalások elhúzódtak, így az eredetileg 200 millió K-ra tervezett 4-5 házat magába foglaló építkezés előbb a drágulás következtében 2 házra zsugorodott, majd teljesen elmaradt, a kormányzattól pedig egy, a kölcsön folyósításának akadályairól szóló átiraton kívül semmi más nem érkezett.<sup>393</sup> Egyébként maga az építkezés tervezése sem jutott sokkal tovább a tőke előteremtéséről folytatott tárgyalásoknál. A főváros ugyan már kijelölte a szóba jövő Mester utcai telket az említett két, körülbelül 100-100 lakást magába foglaló ház számára, de ezen túl a tárgyalások egyelőre még csak a fedezet előteremtésére koncentráltak.

Az első időkben egyébként nem is tűnt kilátástalannak a helyzet, ugyanis már létezett a kormányzat nagyszabású, 300 millió K-s állami kislakások építését biztosító beruházási terve (1921. XXXVI. tc.), illetve ennek a 1921. LI. tc.-ben foganatosított kiegészítése, mely az említett összeg felhasználhatóságát a városi kislakások építésére is kiterjesztette. 1921 decemberében, az utóbbi törvény életbelépésekor<sup>394</sup> volt tehát reális esély Budapest lakásépítési terveinek megvalósítására, az általános drágulás viszont ismételtlen keresztülhúzza majd a számításokat.

Térjünk vissza a tárgyalásokhoz, melyek az említett törvények kereteinek feszítése körül zajlottak, ugyanis nem egyszerű tőke támogatásról, hanem valódi kölcsön szerződésről volt szó. A támogatásban részesült vidéki városok, az építkezést követően 25 éven át 2,5%-os térítést kötelesek fizetni, vagyis az állami

---

<sup>390</sup> Ezzel a (Árok 33. sz.) kétemeletes épülettel kapcsolatban egyébként van egy adat, ami szerint az állam még 1933 júniusában a többi ingatlanával együtt 10 éves biztosítást kötött rá.

<sup>391</sup> Állami házak az Árok utcában, BFL IV. 1407/b. 102643/1919-XIV.

<sup>392</sup> Árok utcai ingatlanok iratai, BFL IV. 1407/b. 40611/1923-XIV.

<sup>393</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XIV. évfolyam, Budapest, 1926, 389.

<sup>394</sup> Borsos Endre: i. m.(1929), II. kötet, Lakásügyi jogszabályok, 302., 341.

hozzájárulás 62,5%-át vissza kell téríteni a kormánynak. A fővárosra viszont még ez a kedvezmény sem vonatkozott, ugyanis a 300 milliós keret időközben elfogyott, így csak egy 100 milliós, teljes egészében visszatérítendő kölcsön folyósításával számolhatott Budapest. A városházát az is rendkívül zavarta, hogy a fent említett 300 millió lakásépítési keretet az állam, több a főváros területéről származó forrásból teremtette elő, így a kincstári házhaszon-részesedésből, illetve további díjakat szedtek az 5555/1922 M. E. alapján is (például a szabad bérbeadási jogot megállapító határozat kiadásáért, illetve üzletek esetén az évi bér 10%-át, lakásigazolvány kiállításáért minimum egyszeri 300-6000 K-át, de hasonlóan díj terhelte az igénybevétel alóli mentesítés megállapítását is). Eszerint a fővárosi lakók által termelt összegeket használták fel a vidéki városi, illetve a budapesti állami lakásépítések finanszírozására, a főváros pedig az első elképzelések alapján mindebből csak részlegesen, végül pedig a 300 millió K kimerüléséből adódólag egyáltalán nem részesült, pedig már 1918-ban értékes telkeket bocsátott az állami építkezés céljaira. Így maradt az eredetileg is 200 millióra tervezett építkezésből 4-5 ház helyett az említett Mester utcai 2 épület megvalósításának az elképzelése.

Budapest még ezen a ponton sem adta fel terveit, pedig a 100 milliós kamatmentes kölcsönt ki kellett egészíteni legalább ugyanennyi, 5,25%-os hitellel.<sup>395</sup> Ennek tudatában megkezdődtek a kalkulációk, melyek a várost az állami kamatmentes kölcsön 15 éves törlesztésének idejére, valamivel több mint évi 20 millió K kiadással terhelték volna. Ebből egyébként csak 6,7 milliót tett volna ki a kamatmentes hitelrészlet, és 11,6 milliót a piaci kölcsön, a fennmaradó rész pedig egyéb költségekből eredt (a telek 4%-os évi haszonértéke, fenntartási költség, vagyis a beépített tőke 1,2%-a, adó, illeték, a kincstári házhaszon-részesedés, valamint a közüzemi pótlék.) Emellett a 2 bérházból együttesen 1,2 millió K tiszta bérjövedelem ígérkezett. Ilyen körülmények között azonban a főváros nem vállalhatta fel az építkezés felelősségét, hiszen a magas törlesztési részletek előteremtésére nem látták a garanciát. Megoldást pedig csak az jelentett volna, ha a visszafizetés idejét legalább 25 évre megnövelik, illetve a főváros a hitel törlesztésére felhasználhatja bizonyos Budapest területéről származó állami adóbevételeket. Emellett a város a lakások feletti szabad rendelkezést is magának

---

<sup>395</sup> Ez utóbbi hitel a Magyar Pénzügyi Szindikátus által alakítandó szövetkezet bocsátotta volna a főváros rendelkezésére 94-es árfolyamon értékesítendő 5,25%-os jelzálogkötvények fejében. Jelentés a lakásügyre vonatkozó kölcsönről és a lakásakcióról 1922, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

igényelte, mely utóbbit azonban a kormány – legalább a vállalt teher arányában – magának tartotta fenn. Minderről végül nem született megállapodás, így a tárgyalások még a finanszírozási stádiumban, 1922 szeptemberében végérvényesen elakadtak.<sup>396</sup>

A főváros ezt követően 1925-ig, az újabb nagyszabású kislakás-építési akciója megindításáig, összesen már csak egy alkalommal foglalkozott az építkezés gondolatával, amikor megjelent az 1923. évi XXXIV. tc., ami bármely a lakásépítésben résztvevő társaság számára biztosította a 25 éves adókedvezményt.<sup>397</sup> Ekkor a városháza, állami hitel reményében, ismét napirendre vette a kislakás-építés kérdését, és egy tagot, Orczy Gyula tanácsnokot, delegált is a Lakásépítési Állandó Bizottságba, mely a fenti törvény nyomán meginduló lakásépítő tevékenység koordinálását kapta feladatául.<sup>398</sup> Ismét elkészült egy terv, amit a kiírás szerint 1924. január végéig, a szükséges igazolásokkal együtt, el kellett juttatni a kölcsönt biztosító L.Á.B.-hoz. Az újabb elképzelés szerint 1672<sup>399</sup> új lakás létesülne, illetve felszabadítások következtében további 49-cel szaporodna a főváros lakásállománya. A program természetesen megint a finanszírozáson csúszott el. A L.Á.B. ugyanis a szükséges tőke 60%-át biztosította kölcsön formájában, ami valójában, az érvényes szabályzat értelmében csak 45%-ot jelentett, így a fennmaradó 55%-ot a fővárosnak kellett előteremteni. További nehézséget jelentett, hogy a kölcsönbizottság fix összeggel számolt, s így nem vette figyelembe az egyébként várható áremelkedést, ami miatt a főváros akár a L.Á.B. kölcsön többszöröse beruházására is kényszerülhet. Mindezek a feltételek Budapest számára annyira kedvezőtlennek tűntek, hogy hamar lekerült a napirendről a fenti bizottság *“lakásépítési külön tevékenységi akciójában”* való részvételének kérdése.<sup>400</sup>

---

<sup>396</sup> Tanácsi iratok, és a főváros és az O.L.M.B. közötti levelezés 1922, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>397</sup> Borsos Endre: i. m. (1929) II. kötet. Lakásügyi szabályok, 535-536.

<sup>398</sup> Határozat a L.Á.B. munkájában való fővárosi részvételről 1923. november 8., BFL IV. 1407/b. 150390/1923-XIV.

<sup>399</sup> Ebből 1533-at új bérházban tervezték, (a már régóta megálmodott, de csak 1926-ban megépülő Mester-Dandár utca sarkán 2 db, a Simor-Delej u., Vágóhid u. 56 db. – ez utóbbi telket majd a 30-as évek végén építik be –, Batthyány tér 7., Dob-Hársfa u., Dob-Csengeri, Ráday u. 33. és 46.) a többi pedig ráépítés, vagy különböző fővárosi szervek szolgálati lakás állományának bővítését szolgálta (kertészlak, tanítói lakás, altiszti lakások stb...). Az 1923-as terv kölcsönügye, BFL IV. 1407/b. 164073/1923-XIV.

<sup>400</sup> Az 1923-as terv kölcsönügye, BFL IV. 1407/b. 164073/1923-XIV.

## *Budapest húszas évekbeli kislakás-építési akciója*

### **Budapest beruházásai**

Budapest kiadásai közül részleteiben csak a minket érdeklő beruházásokkal foglalkozunk. A húszas éveket e kérdés vizsgálata szempontjából két részre bonthatjuk. Az első, melyet főleg a kiadások megszorítása jellemzett 1925-ig, a stabilizáció megteremtéséig tartott. A második szakaszban azonban, a gazdaság fellendülésének köszönhetően, előtérbe kerültek a beruházások, melyekre a fedezetet a főváros 1927-ig elsősorban a költségvetéséből gazdálkodta ki, később viszont egyre inkább kölcsönfelvételekkel teremtette elő. Budapest 1919-1931 között 300 millió pengőt fordított különböző beruházásokra, melynek felét hitelekkel fedezte.<sup>401</sup>

Külföldi kölcsönfelvételek előtt a fővárosnak rendeznie kellett korábbi tartozásait. Ezek egyrészt a háborús évek háztartási hiányából, másrészt a világháború előtt felvett külföldi hitelek elmaradt törlesztő-részleteiből eredtek. 1919-re a főváros háztartási hiánya következtében kialakult tartozás 231,8 millió koronát tett ki, amit azonban a pénz elértéktelenedése következtében 1921-re a főváros ki tudott egyenlíteni.<sup>402</sup>

Budapest vétlen volt abban, hogy külföldi kölcsöneinek törlesztése elmaradt, a kormány ugyanis 1920-ig tiltotta az ellenséges országok állampolgárainak történő kifizetéseket. A főváros így hiába tartalékolta évről évre a fizetendő összegeket, azok az infláció következtében elértéktelenedtek. A külföldi kölcsönök ügye (1910-es – 2 millió font sterling, 1911-es – 105 millió frank, 1914-es – 134 millió márká), végül 1925-ben az Ostendei egyezményben került rendezésre.<sup>403</sup>

A stabilizáció és az elmaradt tartozások fizetéséről szóló megegyezés megkötése után a főváros újabb külföldi kölcsönökhöz juthatott,<sup>404</sup> ezért már 1926-ban kidolgozták egy nagyobb szabású beruházó-program részleteit, mellyel egyrészt az elmaradt fejlesztéseket kívánták pótolni, másrészt pedig a növekvő munkanélküliségnek is elejét akarták venni. A hosszas tárgyalásokat követően az eredetileg 12 évre és 300 millióra tervezett programot végül 100 millió

---

<sup>401</sup> Homolyai Rezső: i. m. 12-15.

<sup>402</sup> U.o. 6.

<sup>403</sup> U.o. 46.

<sup>404</sup> A VI. ügyosztály előterjesztése a székesfőváros munkaprogramjának megállapítása tárgyában, BFL IV. 1407/b. 23191/1927-VI.

aranykoronás kerettel fogadták el, melynek legsürgősebb beruházásai fedezetére egy 20 millió dolláros kölcsön megszerzését ajánlották, azonban e beruházó kölcsön felvételére 1926 közepén még nem voltak adottak a feltételek. Ekkor viszont már megkezdődtek a főváros első kislakás-építkezései, ezért 1926 nyarán a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank útján a Speyer & Co. bankház (New York) 2 millió dollár 6 7/8% kamatozású 6 hónapos lejáratú függőkölcsönt, majd a világpiacon helyzet még előnyösebb változásai miatt az előzőnél is kedvezőbb, 2 millió dolláros, 5%-os kamatozású hitelt folyósított a N.M. Rothschild & Sons (London), az International Acceptance Bank (New York) és a Guaranty Trust & Co. (New York) bankházak a főváros részére.<sup>405</sup>

A lakásépítés szempontjából igazán fontos 20 millió dolláros beruházási kölcsön felvételére 1927-ben került sor. Ekkor a 15 bankból álló amerikai Banker's Trust 35 évre 6%-os kamatozás mellett 88,5 %-os árfolyamon hosszúlejáratú kölcsönt folyósított Budapestnek. Ebből 38,2 millió pengőt fordított a város kislakásépítésre, a korábbi kölcsönökből pedig 3,4 milliót az építkezésekhez szükséges telkek megvásárlására költött.<sup>406</sup> Végül 1930-ban, a munkanélküliség leküzdése céljából indított fővárosi beruházásokhoz magyar hitelintézetek nyújtottak 250 ezer font sterlinges és 6,8 millió dolláros függőkölcsönt.<sup>407</sup> Így Budapest a húszas években 5,6 millió pengőt a háztartási bevételeiből, 42,1 milliót pedig kölcsönökből fordított lakásépítésre.<sup>408</sup>

A vázoltak ellenére a főváros pénzügyi autonómiája igen szűk keretek között mozgott, hiszen költségvetését csak állami hozzájárulással valósíthatta meg. Új adókat, illetve adóemeléseket is egyedül a kormány engedélyével eszközölhetett. A főváros életébe történő ilyen jellegű állami beavatkozás a későbbiekben pedig még tovább erősödött.

---

<sup>405</sup> Az említett kölcsönhöz a főváros a Magyar Általános Hitelbank és a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesület közvetítésével jutott. A bankcsoport egyébként nem egyedül sietett a főváros segítségére, hanem hazai bankok útján a Speyer & Co. és a Pierson & Co. (Amsterdam) is, bár kedvezőtlenebb ajánlattal, versenybe szállt. Homolyai Rezső: i. m. 84., A VI. ügyosztály előterjesztése a székesfőváros munkaprogramjának megállapítása tárgyában, BFL IV. 1407/b. 23191/1927-VI.

<sup>406</sup> Budapest története, V. kötet, 225.; Homolyai Rezső: i. m. 96-98.; Tomka Béla: A magyarországi pénzintézetek rövid története (1836-1947), Budapest, 1996, 85.

<sup>407</sup> Homolyai Rezső: i. m. 119.

<sup>408</sup> U.o. 15.

## Az első ciklus (1925-1926)

A lakáshiány megoldására törekvő főváros tevékenységét a húszas évek első felében számos zsákutcába futó próbálkozás kísérte, hiszen ekkor – elegendő forrás hiányában – Budapest nem tudta felvállalni a szociális lakásépítés feladatát. Ebben az időszakban még a magánszféra is idegenkedett az ilyen jellegű beruházások gondolatától, így egyedül a források felett rendelkező állam kezdhette lakásépítéseket.

A város vezetése, a sorozatos kudarckat követően, a gazdasági helyzet javulása reményében, továbbra sem hagyott fel e szociális feladatának teljesítésével.

Budapesten ugyanis egyre nagyobb méreteket öltött a lakáshiány, melyet csak tovább növelt az, hogy a menekültek egy részét még mindig nem sikerült az iskolákból kihelyezni. Ugyanakkor egyre több helyen keletkeztek spontán nyomortelepek, melyek felszámolásáról szintén gondoskodni kellett, illetve a közlő lakás-felszabadítás miatt ezrekre leselkedett a kilakoltatás, majd az otthontalanság réme.

Az 1925-ös lakásstatisztika várható lesújtó eredményei is cselekvésre szólították a közgyűlést, mely 1925. október 8-án jelentős döntést hozott. Ugyanis ekkor határozták el, Kabdebó Gyula,<sup>409</sup> a kislakásos bérházak építése tárgyában tett előterjesztése nyomán, hogy az 1926. évi költségvetésben egy 100 milliárd papír korona<sup>410</sup> értékű programot indítanak,<sup>411</sup> mely összegből a kezdeti lépések

---

<sup>409</sup> Kabdebó Gyula műszaki főtanácsos már főszerepet játszott a Bárczy-program építkezéseinek lebonyolításában is. Ő az egyébként, aki közeli (1926. novemberi) haláláig, önálló hatáskörrel, de a II. ügyosztálynak alárendelve hangolta össze és vezette a hamarosan meginduló, újabb kislakás akció kivitelezését. Kabdebó Gyula halála, Fővárosi Közlöny, 1926, 1312., 2194.

<sup>410</sup> Az eredeti tervekben Kabdebóék ezt az összeget annak tudatában jelölték meg, hogy az előzetes kalkulációk kb. 20%-kal magasabb költséget jeleztek, viszont azt remélték, hogy a versenytárgyalások során jelentős árkedvezményt tudnak majd elérni. Ez egyébként a későbbiekben be is igazolódott, hiszen egy-egy ajánlat esetén nem volt ritka a 10% feletti engedmény sem. További takarékoskodásra adott lehetőséget az, hogy a bérház komplexumokat pavilonos formában tervezték, így csoportonként először mindig egy épület létesítettek, s csak a kedvező viszonyok, egységáruk elérése után folytatták a telep bővítését. Az is újdonságnak, illetve biztosítéknak számított, hogy a tanács a felmerülő költségek fedezetét, a II. ügyosztály által történő igényléseket követően, a Budapesti Takaré- és Várospénztárhoz utalta, mégpedig épület-csoportonként külön-külön számlára. (előzetes tervek szerint: Budaörsi út 20 Mrd, Mura u. 30 Mrd, Gyöngyösi út 20 Mrd, Mester u. 20 Mrd, Simor u. 20 Mrd, illetve Üllői út 10 Mrd K.) Feltehetően mindez azért történt, hogy gazdasági problémák fellépése esetén, egy építkezés se maradjon el a másik költségtúllépése miatt, s így ne kerüljön veszélybe egy egész terület kislakás-állományának növelése. Az építkezések megkezdése, Fővárosi Közlöny, 1925, 1085., A lakásépítési akció megindítása 1925., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV. Versenytárgyalási eredmények, Fővárosi Közlöny, 1926, 409.

<sup>411</sup> A most induló programnak volt már előzménye, ugyanis 1925-ben a közgyűlés már foglalkozott egy 16 házból és 1600 2-3 szobás lakásból álló, 320 Mrd p. K-s tervvel, amit kiegészítene további 6 olyan százlakásos bérház, aminek szobakonyhás lakásaiba szükséglakók kerülnének elhelyezésre. Ezzel a típussal – a Bárczy-akció telepi lakásaihoz hasonlóan – a szegényebb lakók igényeit akarták kielégíteni, de nagy telkek

megtételéhez, a folyó évi pénzkészletek terhére már az évben fel is szabadítottak 20 milliárdot.<sup>412</sup> Ez az építkezés egyébként kölcsön felvétele nélkül, az 1926-os háztartási eredményekből<sup>413</sup> került fedezésre.<sup>414</sup>

Az előterjesztés különben sejteti, hogy terveik szerint egy hosszabbtávú akció kezdetének lehetünk tanúi, de egyelőre most csak 960 lakás építését kezdik meg. Ezek kétharmadát viszont, annak ellenére is csak egyszobásra tervezik, hogy erkölcsi, egészségügyi, sőt gazdasági szempontból a minimum kétszobás lakások létesítését tartanak igazán célravezetőnek. A kislakás-építési akció megindításában fontos szerepet játszott a szintén ez évben meghozott XVIII. törvénycikk, mely 1927. december végéig befejezett építkezésekre 30 éves mentességet ígért az adó- és a községi pótlékok alól.

A program előfutáraként, a még 1897-ben, a HME által megépített, egyemeletes Kén utca 3. sz. munkásházakra további két szint ráépítésével 96 kamrás, szobakonyhás hajlékkal szaporodott a főváros kislakásállománya.<sup>415</sup> Erre a nyilvános versenytárgyalásra 51 ajánlat érkezett, melyek közül a legkedvezőbb kiválasztását követően, az 5,8 milliárd K-s<sup>416</sup> építkezés 1925. október 1-re el is készült. A főváros emellett még 1925 augusztusában, megkezdte a Mester utca 37-39. számú telken,<sup>417</sup> egy 6 emeletes bérház építésének előmunkálatait.<sup>418</sup> Ez

---

hiányában, illetve telepi lakások fajlagosan magas fenntartási költségei miatt, most a bérházas elhelyezésben gondolkodtak. E tervet elveiből, illetve elemeiből több is megvalósult. Például a húszas évek végi akcióban valóban nem épülnek telepi lakások, viszont megépül 16 ház az első ciklusban, melyek terveinek alapjaival már 1925-ben rendelkezett az ügyosztály, bár azokat átalakították, hiszen végül 666 szobakonyhás és 444 többszobás kislakás került kialakításra, ráadásul a Mura utcai épületek kivételével, mindegyikben mindkét lakás-kategória képviselteti magát. Persze további találgatásra ad alkalmat az, hogy tudjuk, az említett 3 épület mellett, eredetileg az Üllői úti 2 házat is szobakonyhás lakásokkal terveztették meg, illetve végül a megvalósult programból kimaradt 100 lakás megépítése a Lóversenytér közelében, ami szintén állhatott szobakonyhás lakásokból. Amúgy a 3 ciklus alatt valóban megépül majd 440 szükséglakás a Ceglédi úton, igaz teljesen a Bárczy-programnak megfelelő elhelyezésben és típusban, sőt a főváros és a munkaügyi és népjóléti miniszter megállapodást kötött 600 szükséglakás megépítéséről, melyből 300-at a főváros létesít (a Ceglédi útiak egy része), a másik 300-at pedig a kormányzat fogja emelni "Budapest területén" (melyek végül a városháza nem kis családására Pestszentlőrincen létesülnek). Lakásügyi tervet 1925, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>412</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XIV. Évfolyam, Budapest, 1926, 9.

<sup>413</sup> Az 1870. évi X. tc. 17. és 26. paragrafusai szerint a székesfővárosnak községi építkezései céljára, a város rendes jövedelmének legalább felét kell felvennie az évenkénti költségvetésbe, ezért engedélyezhette a közgyűlés a háztartási felesleg terhére az építkezést. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVIII. Évfolyam, Budapest, 1930, 97.

<sup>414</sup> Halász Árpád: A székesfőváros 1939. évi középítkezései, Budapest, 1940, 33.

<sup>415</sup> Kén u. 3. sz. ház emeletráépítése, BFL IV. 1407/b. 133393/1925-IX.

<sup>416</sup> 20 milliárdos tatarozási kölcsön terhére foganatosították az eredetileg 7 milliárd K-ban előirányzott építkezést, melyet végül jelentős megtakarítással zártak. Kén utca 3. sz. tatarozása BFL IV. 1407/b. 48499/1925-XIII., A Közjótékonyági és Szociálpolitikai Ügyosztály jelentése a szociális építkezésekről, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>417</sup> Több forrás is a házhelyek korábbi számozása alapján Mester utca 41-43. számon említi az épületet. A következő hónapokban egyébként a szomszédos telken is elkészül egy kislakásos ház. Eredetileg ezeket a telkeket tervezte a főváros még a húszas évek elején a 200 millió építkezését, bár a házak lakásszámát, s így a terveit azóta már megváltoztatták. Kislakás-építési kölcsön 1923., BFL IV. 1407/b. 64073/1923-XIV.

azonban a felmerült nehézségek – a telken talált régi sírok, pincék és alapfalak – miatt késedelmet szenvedett, s így csak a következő év augusztusára vált beköltözhetővé az épület.<sup>419</sup>

Eközben a városházán tovább folytatódtak az építési akció előmunkálatai. Az őszi folyamán gondoskodás történt a költségek fedezetéről, illetve a hat<sup>420</sup> építési helyszín kijelöléséről, melyeket most még kivétel nélkül főváros tulajdonú telkek közül választották ki, majd ezzel egyidejűleg az építészek megbízásáról is döntés született. Ezeket a határozatokat 1926 januárjában a Belügyminisztériumból megérkező jóváhagyás is engedélyezte.<sup>421</sup>

Az építészek egyébként, a Bárczy-akcióhoz hasonlóan, külső szakemberek közül kerültek kiválasztásra. Most is felmerülhet persze a kérdés, hogy a főváros miért nem a saját kebelén belül tervezette meg az épületeket, hiszen a magas – 4%-os - tiszteletdíj<sup>422</sup> jelentősen megterhelte a kiadások oldalát. Feltehetően Kabdebó Gyula által életben tartott hagyomány (a mintaadás és esetenként a reprezentáció), illetve a várható megnövekvő feladatok tapasztalata mellett, az állami építkezésekhez hasonlóan, még mindig a munkaalkalmakban nem igazán bővelkedő, a városházán elismert építészek megsegítése lehetett egy cél, hiszen a magánmegrendelések csak a következő években hozták meg e téren is a fellendülést. Egyébként ugyanez az elv figyelhető meg a különböző munkák vállalatba adásakor is, amikor ismételten kerültek a főállalkozói rendszert, s helyette minden egyes munka külön meghirdetésre került, sőt azt is kikötötték,

---

<sup>418</sup> A közgyűlés pengőre átszámítva erre a beruházásra 1,6 milliót (20 Mrd p. K) engedélyezett a 1338/1926 kgy. sz. határozatával, amiből végül közel 200000-t megtakarítottak.

<sup>419</sup> Gallina Frigyes: Budapest Székesfőváros 1925-1926. évi kislakásos építkezései, Magyar Építőművészet, 1927. I-IV. március, II.

<sup>420</sup> Kabdebó eredeti tervében még 7 helyszín szerepelt, de a Lóversenyter közelébe (Aréna út) tervezett két 50 lakásos épület végül kimaradt a programból. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV. A telkek között a Budaörsi úti építkezést már több mint egy évtizede elhatárolták, a Váci útiak pedig még a múlt század végi szükségglakás építésekkel kerültek szóba, illetve a Bárczy-akció idején is tervezték beépítésüket. Az Üllői úti házak telke mellett kislakásos telep állt, közelében pedig – szintén fővárosi telkeken – két szükségtelep terve várt az akció során még megvalósításra. Eszerint az első ciklusban beépítésre kerülő területek kijelölése igazából nem okozhatott különösebb fejtörést az illetékesek számára, így azt követően csak a bérletből való visszavételről kellett gondoskodniuk, ami 1926 tavaszára meg is valósult.

<sup>421</sup> Az 1926. évi kislakás-építési akcióra vonatkozó ügyiratok jegyzéke, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>422</sup> Megbízó-levél tervezet, BFL IV. 1407/b. 68449/1926-II. A tervezők egyébként a járandóságukat az építkezés alatt oly módon kapták részletekben kézhez, hogy a végelszámolás idejére 20, egy évre rá az utófelülvizsgálatig pedig még mindig visszatartott a főváros 0,2%-ot. Ez az eljárás a szokásoknak megfelelő volt, a tízes évek végén például több kislakásos bérház megépítése maradt tervező asztalon, bár a mérnöki munkát feltehetően már elvégezték. Például a most megvalósításra kerülő Medgyaszay házak tervei is nagy vonalakban készen álltak már több mint 10 esztendeje.

hogy csak budapestiek pályázhatnak, illetve figyeltek arra, hogy minden épületnél más-más ajánlattevő jusson munkaalkalomhoz.<sup>423</sup>

A főváros a különböző helyeken létesítendő házai tervezésekor egymástól sokszor eltérő szempontokat kívánt érvényesíteni. Az épületek közül jó néhány viszonylag magasabb színvonalú igények kielégítésére létesült, így ezekben nagyobb számban találhatunk fürdő-, sőt még cselédszobát is, illetve a lakások felszereltsége is magasabb szintű. Ilyen, javarészt két, három, néhol négyszobás lakást magukba foglaló épületek főképp a tisztviselő réteg számára létesültek, közülük a Simor és a Mester utcai házakat lehet megemlíteni. Az előbbinél a nagy lakások, többségében homlokzati szobaelhelyezése mellett az olcsó, de hangsúlyozottan jó minőségű kivitel, az utóbbinál pedig a 20-30 m<sup>2</sup>-es szobanagyság és a korban a szociális építkezéseknél már ritkaság számba menő 3,3-as belmagasság a figyelemre méltó. A Budaörsi úti lakások, – bár fürdővel mindegyik, cselédszobával pedig a zömük rendelkezett–, a nagyobb számú szobakonyhás kivitel miatt inkább az alacsonyabb néprétegek számára készülhetett.<sup>424</sup>

A másik végletre a példát az Üllői úti bérházak esete szolgáltathatta volna, ahol eredetileg egyértelműen meghatározta, a Bárczy-programban különben már hasonló igényeket kielégítő építések számára a város, hogy olyan olcsó, kisfenntartású lakásokat tervezzenek, melyek segítségével a kevésbé kultúrált néprétegekre szociálhigiéniai és egyéb nevelő hatást lehet gyakorolni. Bár a lakásokat eredetileg egyszobásokra tervezték, végül a 98%-ban kétszobás – kisebb és nagyobb lakásokat magába foglaló – változat sem került sokkal többbe, viszont a szociális cél ezáltal könnyebben megvalósíthatóvá vált. Abból viszont, hogy itt is a nagyobb lakások tölgyfapadlós kivittel készültek, arra következtethetünk, hogy a városházán az igényesebb lakóközönség megjelenésének esetleges további jótékony hatására számíthattak. S ha már a különlegességeknél tartunk, mindenképpen szót kell ejteni az egyik Gyöngyösi úti, Freund Dezső által emelt

---

<sup>423</sup> Jó példa erre az Üllői úti építkezésre meghirdetett versenytárgyalási kiírás, de a többi építkezés esetén is hasonló elveket érvényesítettek. Fővárosi Közlöny, 1926., 46., 409.

<sup>424</sup> Ennek némiképp ellentmond a terület elhelyezkedése, bár e rohamosan fejlődő térség a következő évben is gazdagodik egy, igaz alacsonyabb színvonalú lakásokat magába foglaló, épület-egységessel, vélhetőleg az eredeti elképzelések szerint, a felszámolás alatt álló tabáni lakók elhelyezése céljából.

modern lakóházról, mely épület homlokzatát eredetileg a nemzeti imádságunk, a Magyar hiszek egy... díszítette.<sup>425</sup>

Az első ciklus épületei közül a legkisebb igények kielégítésével a Mura utcai házak készültek, ahol csak egyszobás lakások létesültek, és ezek felszereltsége meg is egyezett a Bárczy-program hasonló minőségű épületeivel. A főváros egyébként mindegyik házát elsőrendű kivitelben készültnek minősítette, amit többek között azzal is indokoltak, hogy azokban mindenhol létesültek víz,- gáz,- és villanyvilágítási berendezések, sőt a nagyobb lakásokat magukba foglaló épületekben liftet és víznyomást fokozó készüléket is beszereltek.<sup>426</sup> A kislakásos bérházak körüli területek parkosítására is elkészültek a tervek, de ezek megvalósítása sokszor éveket vett még igénybe.<sup>427</sup>

Még csak az említett beruházások előkészületei tartottak, amikor a közgyűlés elfogadta az első ciklus végleges terveit, valamint a programhoz kapcsolódóan megindították a Ceglédi úti szükséglakások létesítését is. 1926 végére – 1927 elejére megépültek, s legkésőbb a következő év februárjáig beköltözhetővé váltak<sup>428</sup> az első ciklus házai, igaz a munkabérek és az anyagár emelkedés miatt<sup>429</sup> jelentős, 38 milliárd papírkorona többlet költséggel. Ez az összeg majd – az egyéb fővárosi építkezések mellett – a következő ciklus megvalósítására felvett 20 millió dolláros beruházó kölcsön terhére kerül kiegyenlítésre.

---

<sup>425</sup> Szilágyi: Nagy-Budapest, Budapest, 1927, 85-103.

<sup>426</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XV. évfolyam, Budapest 1927, 339.

<sup>427</sup> Sreinherz Simon 1936-ban például a következőket állította a Gyöngyösi úti épületekről. *“... valamiképpen díszre ez az Angyalföldnek, ahol kevés szép és új stílus szerint épített ház van, bár ezek is bérkaszárnyák... a környék teljesen falusias és elhanyagolt... a járda és az úttest rendezetlen... a házak bankkölcsönből és egyéb pénzforrásokból épültek... ezekbe a házakba a szocdem párt be akarta vinni a bécsi szociálpolitika gondolatát... de ma sincsenek megvalósítva a pancsoló-medencék, a játszóterek, nincsenek fürdőszobák, de legalább tervbe vették a közös fürdőszobák létesítését a szuterén helyiségben...”* Sreinherz hozzászólása, Fővárosi Közlöny, 1936, 70. sz. mell., 17-18.

<sup>428</sup> A lakások iránt érdeklődők eredetileg arról kaptak tájékoztatást, hogy még 1926 júliusában le fog zajlani a bérbeadás. Az építkezés viszont elhúzódott, így csak az ősz folyamán kerültek kiadásra a lakások, ami számottevő bérvésztést jelentett a fővárosnak. Jelentés a kislakásos bérházak bérbeadásának elhúzódásáról 1926. július 15., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>429</sup> A többletköltség összegét kb. 3,5 milliárd koronával emelte az, hogy a Gyöngyösi úti házak végül egy-egy negyedik emelettel szaporodtak, viszont így újabb 53 lakás létesülhetett körülbelül 30%-kal olcsóbban, mintha külön épületben emelték volna azokat. Emellett az Üllői úti épület terveiben is beállt kisebb változás, igaz ez esetben az eredeti költségszámításokon belül maradtak a kivitelezők. Az anyagárak pedig, Kabdebó jelentése szerint, 1926 első felében is már átlagosan 15%-kal emelkedtek. A Gyöngyösi úti kislakásos épület negyedik emelete, BFL IV. 1407/b. 68449/1926-II., Üllői úti bérház építésének ügye, BFL IV. 1407/b. 70028/1926-II.

## A banképítkezések (a második ciklus)

1926. október 13-án ajánlat érkezett a tanácshoz a Pesti Magyar Kereskedelmi Banktól. Ebben Hollós Ödön ügyvivő igazgató, a hitelintézet nevében arra vállalkozott, hogy 1927 májusáig, fővárosi tőkebefektetés nélkül, előre meghatározott minőségben felépítenének 1000 egy- illetve kétszobás kislakást, ha Budapest garantálja számukra, 25 éven keresztül, a negyedévenkénti 370-550 P lakbér befolyását. A lakások létesítését – az olcsó kivitel miatt – egységesen egy emeletes pavilonokban tervezték, ahol a szobák 16, a konyha pedig 12 m<sup>2</sup>-es lenne.<sup>430</sup> A bank, ekkor még elég homályos, ajánlata egyáltalán nem aratott sikert, így a főváros szociáldemokrata tiltakozásra, illetve a minőségi hiányosságokra hivatkozva az elképzelést visszautasította<sup>431</sup> és egy pótajánlatot kért. Ez már több emeletes és alapincézett bérházakról tett említést, igaz a 25 éven keresztül garantálandó lakbér is (500 és 712 P-re) megemelkedett a minőségi javulás függvényében.<sup>432</sup>

Ekkor további vállalkozók is jelentkeztek a fővárosnál, például a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesület és a Hazai Bank Egyesület együttes ajánlatot nyújtott be, melyben fővárosi tulajdonú telken, 40 ház megépítésére vállalkoznának, az igények szerint akár jobb kivitelben is. Az év decemberében ezt az ajánlatot ismételték meg, de akkor már 1500-1500 lakás építése került szóba, sőt már a 25 éves lakbérgarancia mellett megjelent a 40 éven át törlesztendő hitel ötlete is.<sup>433</sup>

December 15-ig egyébként az említett pályázatok mellett még 15 másik ajánlat<sup>434</sup> is érkezett a fővároshoz, ezek általában a fentiekhez hasonló mértékű

---

<sup>430</sup> Schuler Dezső: Budapest székesfőváros 1927. évi kislakás-építkezése, Magyar Építőművészet, 1928/3, 2.

<sup>431</sup> Kertész Miklós: i. m. 63.

<sup>432</sup> Tárgyalások 1000 új fővárosi kislakás építéséről, Népszava, 1926. november 16., 4.

<sup>433</sup> Tárgyalások a bankok ajánlatairól, Fővárosi Közlöny, 1926, 2334-2337, 2355-2357.

<sup>434</sup> Sorg Antal építőmester és Tsa. (1200 lakás), Delmár Béla (300 lakás), Budapesti építőmesterek és építési vállalkozók csoportja (850 lakás), Rella N. és unokaöccse (1400 lakás), Házépítők Szövetsége (?), Belvárosi Takarékpénztár (500-1000 lakás), Hungária Bank (160 lakás), Palatinus Építő és Ingatlanforgalmi Rt. (?), Lipták Pál (100 lakás), Magyar Építőmesterek Szindikátusa (1000 lakás), Méhu Antal és Károly építőmesterek (350 lakás), Iparosok Országos Központi Szövetsége (1500 lakás), Magánmérnökök Országos Szövetsége (1000 lakás), Blau Gyula (2000 lakás), Angol Magyar Bank (779 lakás). Fővárosi Közlöny, 1927. I. sz. I. melléklet, 1. Közülük végül az Angol Magyar Bank fog megépíteni 460 lakást, illetve a Belvárosi Takarékpénztár 283 lakást, a többit pedig a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank (907) és a Pesti Hazai Takarékpénztár (856) létesíti.

lakbérgaranciában gondolkodtak, de volt közöttük olyan is, amelyik saját telkét<sup>435</sup> is felajánlotta az építkezéshez.

Az ajánlatokat a Városépítészeti Ügyosztály és a főmérnök átvizsgálta, majd a lakásügyi bizottság is megtárgyalta. A tanács a banképítkezések mellett szükségesnek látta a főváros saját rezsijében foganatosítandó, körülbelül 1000 lakásos építkezést is, amit viszont várhatóan késleltet, hogy az érintett ügyosztályokon jelentősen csökkent a személyzet száma.

A banképítkezés mellett tehát leginkább az szölt, hogy a fővárosnak nem igen volt kilátása ilyen rövid idő alatt más úton gondoskodnia megfelelő lakásszám növekedésről.

Az albizottság javaslata szerint végül a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank és a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesület a Hazai Bankkal együtt 1000-1000 lakás megépítésére kapna megbízást, míg a Belvárosi Takarékpénztár és az Angol Magyar Bank 300-500 lakás létesítésére, mellettük még az Építészek és Építési Vállalkozók csoportját is hozzásegítenék 700 lakásos megrendeléshez, mely utóbbi elképzelés végül teljesen kimaradt az akcióból. A nyertes vállalkozók egységesen elfogadták a Belvárosi Takarékpénztár által adott legolcsóbb egységárat.

A történet azonban itt még korántsem zárult le, ugyanis december 27-én, majd 29-én egy újabb levél érkezett a bankoktól, melyben arról számoltak be, hogy tudomást szereztek arról az ajánlatról, amiben egy külföldi cég<sup>436</sup> biztosítana az építkezés céljára hosszú lejáratú kölcsönt. Emiatt viszont az ő – egyébként kizárólag a közérdek által vezérelt – ügyük késedelmet szenvedhet. E tények ismeretében ezért a bankok újra is gondolták a tervezetüket. Ebben a változatban már azt is felajánlották, hogy a főváros az építkezés megindítását követően – 1927 áprilisáig dönthet úgy–, hogy a kialkudott lakbérgaranciát készpénzben megváltja, s így tulajdonképpen a bankok csak kedvező hitelt biztosítanak a beruházáshoz. Az ügylet egyébként annyira fontos lehetett a hitelintézeteknek, hogy két nappal később újabb levelet küldtek a fővárosnak, amiben a határidőt már májusig toltak

---

<sup>435</sup> Például a Palatinus Rt., Méhuék, Blau Gyula és nem utolsó sorban az egyik későbbi nyertes az Angol Magyar Bank, amelyik a Bécsi úti telkeit ajánlotta fel. Fővárosi Közlöny, 1927. I. sz. I. melléklet, 1.

<sup>436</sup> Több ilyen ajánlatról is tudunk, egyrészt a tabáni építkezés iránt érdeklődött egy holland befektető csoport, mely Bethlen Istvánt és Vass Józsefet kereste fel, illetve Zichy gróf közvetítésével egy londoni részvénytársaság 3-400 ház építését ajánlotta fel 5 millió font sterling befektetéssel, 40 évi használat bekebelezése ellenében. A lakásügyi bizottság társasházi albizottságának ülése 1926. június 22., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

ki, és a konkrét 342000 K-s köbméterát<sup>437</sup> is meghatározták. Ebből egyébként a IX. ügyosztály szerint már megfelelő minőségű lakások építhetők. Ezt követően a tanács elkészítette a szerződés szövegének a tervezetét, melyben a fenti lakásmennyiségre vonatkozó adatok, csak annyiban módosultak, hogy a Budapesti építő mesterek és építési vállalkozók csak 600 lakás létesítésére kaptak megbízást.<sup>438</sup>

A szerződések tartalmazták, hogy mely telken hány épület kerül kialakításra, milyen szociális létesítmények egészítsék ki a lakóházakat, milyen műszaki előírásoknak<sup>439</sup> kell megfelelnie és természetesen a beruházás végösszeget is meghatározták. Azt is ki kellett kötni, hogy a tervezők csak a mérnöki kamara tagjai közül kerülhetnek ki. Az építőiparágak minél szélesebb körű foglalkoztatása céljából pedig a különböző munkálatokat lehetőleg házak szerint is külön-külön meg kell hirdetni nyilvános árlejtésre, a bankok érdekeltségébe tartozó nagyipari vállalatok, illetve azon vállalkozások kizárásával, melyek 1927-ben a fővárostól már építési megbízást nyertek,<sup>440</sup> mindezzel elsősorban a kisiparosoknak biztosítva munkalehetőséget.<sup>441</sup> Az épületek átvétele után 8 nappal a főváros a vállalati

---

<sup>437</sup> A köbméterárba, a végül megkötött szerződésben, már beleértették az előző ciklushoz képest lecsökkentett 3%-os tervezési és művezetési díjat, a 2%-os forgalmi adót, az 5%-os interkaláris kamatot és a 1%-os kezelési költséget is. Liber Endre: Bizottsági és tanácsi előterjesztés a kislakásos építkezésekre tett ajánlat ügyében, Fővárosi Közlöny, 1927. I. sz. I. melléklet, 3.

<sup>438</sup> Ez a tétel végül teljesen kimaradt, hiszen a banképítkezésekkel kapcsolatban nem találkozhatunk ilyen nevű vállalkozói csoporttal. Később, a közgyűlésen tartott viták során annyiban tértek vissza a kérdésre, hogy majd a főváros saját kivitelezésében építendő 600 lakás elkészítését bízzák a bankoktól független építőmesterekre, de ez esetben sem az említett csoport fogja megkapni a feladatot, hanem velük együtt bárki pályázhat a budapesti vállalkozók közül. Így elvileg senki sem szorul ki a foglalkoztatáshoz jutás lehetőségéből.

<sup>439</sup> lásd a Műszaki leírást. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>440</sup> A megállapodás végleges szövegébe később az is bekerült, hogy a föld-, kőműves-, vasbeton munkálatokat a vállalkozó 30%-ig saját rezsijében is elvégeztetheti. (E lehetőséggel éltek is azok a bankok által megbízott cégek, amiket a fennmaradó munkálatokra versenytárgyalások kiírására kötelezett a szerződés.) E nyilvános árlejtéseket tehát, a pénzügyi intézetek által szavatolt cégek fogják majd meghirdetni, viszont az ajánlatok felbontásakor a főváros is képviselteti magát, sőt a jegyzékben szereplő vállalkozók ellen 48 órán belül óvást is emelhet. A szerződés értelmében csak az árlejtés eredménytelensége esetén kerülhetett sor a munkálatok szabadkézből való kiadására. A később készült kimutatás igazolja is, hogy az egyes iparágak képviselői közül átlagosan 25-30 iparost foglalkoztattak az akció során, és csak elvétve találunk olyan kisvállalkozót, aki két építkezésnél is nyert volna megbízást (pl. lakatos munkát Faragó és tsa. kapta meg a Váci úti és a Hunor utcai épületek esetén is, de ugyan ilyen kettős megbízásra találunk példát még két további lakatos cégnél is, igaz általában különböző bankok által épített házaknál foglalkoztatták őket.) A szerződés tervezetről szóló tárgyalás, 1927. február 17. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV., Statisztikai kimutatás a banképítkezéseknél megbízott vállalkozókról 1927. július 8., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>441</sup> Ezekre a megkötésekre többek között a szakértő és az építőiparban közvetlenül érdekeltek véleménye alapján került sor, hiszen a szerződés megkötése előtt hosszú hónapokig zajlott a vita a sajtóban is. A Népszavában például megjelent egy cikk, mely egyenesen azt állította, hogy nincs rá semmi garancia, hogy ezek a lakások kibírják a 25 évet, illetve hogy 10 esztendő elteltével a most garantálandó béren ki lehet azokat még adni. Népszava, 1926. november 27., 6., Hasonló aggályaiknak adott hangot az Építőmesterek Egyesülete és a Magyar Mérnök és Építész Egylet is, mely a fentiek szerint sikeresen követelte az munkanélküli építészek és a kisiparosoknak nyilvános árlejtés útján való munkához juttatását, illetve felhívta a főváros figyelmét, hogy a minőségi hiányosságok miatt, ezek várhatóan inkább szükséghájlékok lesznek, mint állandó lakások. Az építőmesterek állásfoglalása a bankok által építendő kislakások ügyében, Vállalkozók Lapja, 1926. december 7., 70., Nem kell a nagybankok lakásépítése, Vállalkozók Lapja, 1926. december 15., 1. Annak ellenére, hogy a

összeget vagy kifizeti, vagy áttérhet a 25-32 éves lakbérgaranciára, amit legkésőbb 1927. július 1-én közölnie kell a bankokkal. Az említett egységárat a szerződés is tartalmazta, mely kialakított összegtől egyedül az Angol Magyar Bank esetén tértek el, ahol 400000 K-ban állapították meg azt. Az esetlegesen felmerülő viták rendezésére pedig egy 5 tagú (2 vállalkozó, 2 székesfővárosi szakember és a Kúria által jelölt elnök) bíróságot alakítottak, mely probléma esetén, 48 órán belül megtárgyalná az ügyet.<sup>442</sup>

Ekkor különben a főváros már azt is tényként kezelte, hogy a közeljövőben maga is épít még 1000 hajlékot szintén elsősorban a nyomortelepeken lakó rászorultak elhelyezésére,<sup>443</sup> azonban ennek megindítására, anyagi problémák miatt még kis ideig várni kell.

Az elképzelés, hogy a főváros a hiányzó kislakásait bankokkal építse meg, természetesen heves vitát váltott ki a közgyűlésen. A legtöbben a lakások minőségért aggódtak,<sup>444</sup> volt aki a most éledő építőipart féltette a konkurenciától, mások burkolt kölcsönt láttak az ügylet mögött, amit feltehetően külföldi hitelek segítségével, szigorú ellenőrzés mellett, a főváros által megbízott vállalkozókkal is meg lehetne valósítani,<sup>445</sup> ráadásul így még a hatóság szakemberei is munkához juthatnának. Olyan is akadt, aki a 3000 új lakást tartotta soknak, és emiatt már látni is vélte az építőipar újabb pangását.<sup>446</sup> A Kereskedelmi Bank például, egy hozzászóló szerint leszállította 30%-kal az ajánlatát, amit ha egy iparos tenne, rögtön kizárnák a közszállítási pályázatból.<sup>447</sup> Nem beszélve arról, hogy a hitelintézetek foglalkozzanak csak kölcsönadással, az építőipart hagyják az iparosokra... *“a magyar bankok az elmúlt években nagy mohósággal vetették rá magukat a közgazdasági élet ágaira, Pécssett is volt ilyen bank ajánlat... Magyarországon a bankok akarják az építőipart lehalászni.”*<sup>448</sup> Persze a nagyiparos városatyák által képviselt gazdasági érdek mellett a politikai

---

szerződés végül is szavatolta a köz-, illetve a kisipari érdeket, a szaksajtó továbbra sem hagyott fel a nyilvános versenytárgyalás és az ellenőrzés hiányára és a túl kedvező egységárakra vonatkozó vádjai hangoztatásával. Somlyó József: Tanulságok a fővárosi kislakás-építési bankajánlatok elfogadásából, Vállalkozók Lapja, 1927. január 12., 3.

<sup>442</sup> Liber Endre: Bizottsági és tanácsi előterjesztés a kislakásos építkezésekre tett ajánlat ügyében, Fővárosi Közlöny, 1927. I. sz. I. melléklet, 3.

<sup>443</sup> U. o.

<sup>444</sup> Kossalka János hozzászólása a banképítkezésekről folytatott vitán, Fővárosi Közlöny, 1927, 41.,

<sup>445</sup> Fejérváry Sándor hozzászólása a banképítkezésekről folytatott vitán, Fővárosi Közlöny, 1926, 2371.

<sup>446</sup> Repold Károly iparos hozzászólása a banképítkezésekről folytatott vitán, Fővárosi Közlöny, 1927, 32.

<sup>447</sup> Szabó Károly hozzászólása a banképítkezésekről folytatott vitán, Fővárosi Közlöny, 1927, 51.

<sup>448</sup> Müller Antal iparos hozzászólása a banképítkezésekről folytatott vitán, Fővárosi Közlöny, 1927, 31.

hovatarozás is megjelent a vitán, így természetesen a szociáldemokrata hozzászólókkal szemben – akik a bécsi mintára utalva a közvetlen községi építés álláspontján voltak,<sup>449</sup> – a banképítkezés is támogatókra talált. Wolff Károly például kifejtette, hogy a saját rezsiz építkezés drágább, más pedig azzal próbálta védeni a tervezetet, hogy azért kedvezőbb a bankokkal ilyen formában, tehát nem készpénzzel építtetni, mert a külföldi kölcsönök esetén kezességet kellene vállalni az ügyletért,<sup>450</sup> ami egyrészt bonyolítaná a helyzetet, másrészt pedig könnyen elhúzódhatna a megvalósulása. Abban viszont mindenki egyetértett, hogy az építkezés során a főszerep az ellenőrzésé lesz, s ha a bankok betartják a higiéniai alapelveket, akkor olyan olcsóbb, a munkásság polgárosodását elősegítő 2 szobás lakások keletkezhetnek, ahol a lakók jól érzik magukat, így többet is tartózkodnának az otthonukban.<sup>451</sup>

A szerződés tervezetet végül 1927. január 7-én, viszonylagos egyetértésben elfogadták a városatyák, hiszen a főváros, nagyarányú községi bevételek, illetve kellő állami támogatás hiányában, egymaga képtelen lett volna a szükséges mennyiségben lakásokat létesíteni. Ezért a 12 év után ismét meginduló kislakásakció által teremtett új munkalehetőségek reményében,<sup>452</sup> a banképítkezések megváltására egy 12 millió dolláros beruházó kölcsön felvételéről született határozat.<sup>453</sup> Így a 21-es kgy. számon kimondták a 2800 banki lakás megépíttetésére a program megindítását, amit 600 kislakás létesítésével a főváros saját költségvetéséből kiegészít oly módon, hogy az együttes kiadás nem haladhatja meg a 20 millió<sup>454</sup> arany K-t.

---

<sup>449</sup> Kertész Miklós: i. m. 64., A szociáldemokraták a vitán a saját rezsiz építkezés helyszínének a pesti Gázgyár telkét ajánlották.

<sup>450</sup> Éber Antal hozzászólása a banképítkezésekről folytatott vitán, Fővárosi Közlöny, 1926, 2383.

<sup>451</sup> Takáts István orvos hozzászólása a banképítkezésekről folytatott vitán, Fővárosi Közlöny, 1927, 34.

<sup>452</sup> Az új munkalehetőségek teremtése valóban fontos ágát képezte a főváros szociális szerepvállalásának, bár e téren is több kritika érte a bank-akciót. Egyes források szerint a vállalkozók a fővárosi munkaerő helyett inkább vidéki munkásokat foglalkoztattak, pedig az építkezéseket tulajdonképpen a budapesti lakók adójából finanszírozták. Egy konkrét példát is felhozott a Népszava, eszerint a szomszédos telken folyó építkezésen munkára jelentkező Lenke úti barakklakókat azzal utasították el a vállalkozók, hogy csak vidékiekkel dolgoztatnak. Hasonló ügyben tett ajánlást az ellenőrzéssel megbízott 5-ös bizottság is, mely a közszállítási szabályzatot idézve kijelentette, hogy az csak a hazai munkaerő alkalmazását írja elő, igaz nem lényeges árkülönbség esetén, a helyiek előnybe részesítésével. A fővárosi munkanélküliek nem kaphatnak munkát a kislakás-építkezéseknél, Népszava, 1927. március 19., 6., Az 5-ös bizottság előterjesztése a munkálatoknál elsősorban budapesti munkások alkalmazása ügyében 1927. március 24., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>453</sup> Kertész Miklós: i. m. 65.

<sup>454</sup> A program eredményeként 19,2 millió P-ből 2500 lakás létesült, a székesfőváros pedig a saját rezsiz építkezésére 4 millió P-t áldozott. (eredetileg 20 millió arany K-ban maximálták a kiadásokat) Liber Endre: i. m. 1930, 215.

A határozatban megjelölt lakásszámot természetesen csak irányadónak tekintették, hiszen nem lehetett pontosan tudni, hogy a meghatározott összegből hány lakást lehet majd felépíteni,<sup>455</sup> igaz a főváros, a belügyminisztérium későbbi megerősítésével azt is kikötötte, hogy nem vállal semmiféle felelősséget az esetleges munkabér, vagy anyagár emelkedések miatt,<sup>456</sup> sztrájk esetén pedig dönthet úgy a városvezetés, hogy kárpótlást ad a vállalkozónak.<sup>457</sup>

A szerződésben, illetve a műszaki leírásban azt is kikötötték, hogy a bérházakat egy-egy telken csoportosan kell felépíteni, mégpedig úgy, hogy a beépítéssel nem haladhatják meg a terület nagyságának 50%-át, a költségesebb függőfolyósos megoldás<sup>458</sup> helyett a lépcsőházakat kell létesíteni,<sup>459</sup> a helyiségek belső magassága 2,85 m legyen, minden lakásban legalább az egyik szoba nagyságának el kell érnie a 20 m<sup>2</sup>-t (57m<sup>3</sup>), az összeépítésnek 16,5%-át adja a pince, a bérházak közötti területeket pedig a lehetőségekhez képest parkosítva<sup>460</sup> kell majd a fővárosnak átadni.<sup>461</sup>

A városatyák döntését mégsem fogadta az építészeti közvélemény lelkesedéssel és az építőipari vállalkozók élére állva Repold Károly képviselő (aki civilben építőmester) fellebbezést nyújtott be a banképítkezések miatt. Ebben, a körülbelül 100 aláírást<sup>462</sup> tartalmazó levélben, Repoldék kifejtették, hogy az ajánlattétel

---

<sup>455</sup> 21/1927 kgy. sz. a kislakásépítés megindításáról, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>456</sup> Eredetileg az ebből fakadó, 15%-ot meghaladó kárt a városháza megtérítette volna, viszont a felsőbb szerv utóbb ezt megtagadta, ami különleges biztonságot jelentett a fővárosnak. Belügyminiszteri leirat a banképítkezésekről 1927. március 18., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>457</sup> A szerződés tervezett szövege a tanács előtt 1927. február 17., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>458</sup> A bankok egyébként kérelmezték, hogy adott esetben létesíthessenek függőfolyósokat, de ezt a tanács csak azzal a kikötéssel engedélyezte, ha az nem eredményez többletköltséget, vagy lakásszám csökkenést. Ilyen függőfolyósos megoldással egyébként majd a Bécsi úti bérházaknál találkozunk, mely épületek – a plusz kiadások feletti aggodalmak ellenére is – jó minőségben készültek el. A bankok függőfolyósok létesítésével kapcsolatos kérelméről folytatott tárgyalás 1927. március 10., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV., Schuler Dezső: i. m. (1927) 32.

<sup>459</sup> Ennek érdekében a tervezők az egyes épületeket típusokból állították össze, amik mindegyikében külön lépcsőház található, ahonnan emeletenként 4-6 lakás nyílik. Schuler Dezső: i. m. (1927) 23.

<sup>460</sup> A bérház komplexumok általában előkertes megoldással készültek, s a parkosítás mellett a terveken szerepelt játszóterek, homokozó- és lubickoló medencék kialakítása is. Egy 1944-es irat tanúskodik számunkra arról, hogy mindez – ha részlegesen is – de megvalósult, hiszen ekkor, többek között a Kolozsvári, a Maglódi, a Gyöngyösi, a Kerepesi, az Újvidék, a Bécsi, a Kárpát, a Váci és az Üllői úti bérházak kertjeinek gondozásáról tartottak versenytárgyalást. 1927-ben pedig intézkedtek a Lenke úti 600 gyermek számára egy játszótér létesítéséről, arra hivatkozva, hogy ne menjen tönkre a bérház udvarán létesített park. 1929-ben pedig a Hunor utcai telek közelében jelöltek ki erre alkalmas területet. Schuler Dezső: i. m. (1935) 105., Zártkörű versenytárgyalás a bérházak kertjeinek gondozásáról 1944. február 29., BFL IV. 1409/c. 31319/1944-II., u. a., BFL IV. 1409/c. 32435/1944-II., A Lenke úti kislakásos házak mögötti játszótér lekerítése 1930. március 27., BFL IV. 1407/b. 40324/1927-III., Játszótér céljaira átengedendő terület a Hunor utcában 1929. augusztus 2., BFL IV. 1407/b. 40324/1927-III.

<sup>461</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935) 105.

<sup>462</sup> Az aláírók között számos ismerős név szerepel például Gerlóczy Gedeon, Vogel és Weidlinger, Wellisch Győző, Paulheim Ferenc, Popper Zsigmond, Medgyaszay Gyula stb.... Repold Károly féle fellebbezés 1927. január 14., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

kapcsán hátrányt szenvedett az iparos csoport, hiszen a bankok versenytárgyalás nélkül adták be a pályázatukat, míg a többieknek csak 6 napjuk volt a felkészülésre. Emellett a bankok 25%-kal drágábban fognak építeni, ráadásul egyszobás lakásokat, amiből már amúgy is sok van Budapesten. Szerintük bőven elég lenne, ha csak 1500 hajlék megépítésére kapnának a hitelintézetek megbízást, nem is beszélve arról, hogy a bankok alapszabályával ellentétben az ilyen építkezésekben való részvétel.<sup>463</sup>

A fővárostól érkező válasz kifejtette, hogy a fellebbező önkényes adatokkal operál, így az sem igaz, hogy az egyébként egyre valószínűtlenebbé váló lakbér-garanciális rendszer megvalósulása esetén, a piaci árnál 25%-kal magasabb lakberek alakulnának ki.<sup>464</sup> Szintén rágalomnak minősítették, hogy a nyertes bankok a többi vállalkozás ajánlatát ismerve csökkentették áraikat, mivel már az első ajánlatuk is kedvezőbb volt a többi pályázathoz képest. Az aláírókra utalva pedig a válasz megjegyzi, hogy azok többsége a kedvezőtlen ajánlata miatt sikertelen pályázó iparosság köréből került ki.<sup>465</sup>

A fellebbezésről a belügyminisztert is értesíteni kellett a fővárosnak, ebben arról tájékoztatták a fentiek mellett Scitovszky Béla minisztert, hogy a bankok a szerződések tanúsága szerint, csak mint kezesek<sup>466</sup> szerepelnek, ezért alapszabály ellenes működéssel sem vádolhatók.<sup>467</sup> A belügyminiszter leiratában végül nem is adott helyt Repoldék felülvizsgálati kérelmének.<sup>468</sup>

A szerződések február 28-án történt aláírása után megkezdődhetnek a kivitelezés munkálatai, melyek közül a fővárosnak kellett saját költségvetésében gondoskodnia a telkek kijelöléséről, majd átadásáról, illetve szükség esetén azok

---

<sup>463</sup> Repold Károly-féle fellebbezés 1927. január 14., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>464</sup> Látni fogjuk, hogy a főváros a lakbérgaranciára vonatkozó megállapodásban szereplő összegnél jóval magasabb áron adja majd ki a most épülő lakásait. Arra egyébként nem találtunk forrást, hogy voltak-e arra utaló elképzelések, hogy a lakbérgaranciában megállapított összegtől függetlenül a főváros akár több bért is beszedhetett volna a lakóktól, hogy a bankoknak átadott lakbéren felüli összegből a fenntartás költségei is fedezetet nyerjenek.

<sup>465</sup> Válasz a Repold Károly fővárosi bizottsági tag és társai fellebbezésére 1927. január 22., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>466</sup> A kezességet úgy kell elképzelni, hogy a pénzügyintézetek megállapodtak a fővállalkozóval, aki az egész építkezést – a versenytárgyalások kivitelezésétől kezdve a megvalósítás utolsó lépéséig – levezényelte. Ez az a vállalkozó, aki egyes munkák harmadát a saját munkásaival végeztethette el, a többit viszont árlejtésre kellett bocsátania. Így a fővárosnak gyakorlatilag ennek a cégnek kellett kifizetnie a munkát, de a szerződés értelmében július 1-ig dönthetett úgy, hogy az említett lakbérgaranciás megoldást választja. Ez esetben a bankok rögtön teljesítik a kifizetést a vállalkozó felé, és innentől kezdve a bank, 25 éven keresztül megkapja az előre megállapított bér összegeket. Szerződés tervezett szövege a tanács előtt 1927. február 17., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>467</sup> Felterjesztés az 1927. évi kislakásépítés tárgyában hozott határozat ellen beadott fellebbezés ügyében 1927. január 22. BFL IV. 1407/b. 4762/1927-IX.

<sup>468</sup> Kormányrendelet a kislakások építéséről, Fővárosi Közlöny, 1927, 863.

közművesítéséről.<sup>469</sup> Ez utóbbival kapcsolatban a szerződés biztosította is a főváros számára a jogot, hogy a még épülő házakba, a bankokkal való egyeztetés mellett, bármikor bevezetheti a gázt.

A főváros másik fontos feladatát az építkezés fedezetéről való gondoskodás jelentette, amiről már hónapok óta zajlottak a tárgyalások, hiszen az építkezést csak hitelből lehetett megvalósítani. A kölcsön felvétele tehát már eldöntött tény volt, amit az is erősített, hogy az 1926-os akcióból maradt költségtúllépést is a most felveendő hitel terhére ütemezték be, sőt előlegképpen már 1926-ban 2 millió dolláros függőkölcsönt vett fel a főváros. Ezt kiegészítendő, 1927 márciusában a 230/1927 kgy. sz. határozattal döntés született arról, hogy az Angol Magyar Bank közvetítésével a Blair & Co. és a Chase Nationale Bank of the City of New York pénzügyintézetektől az építési telkek vételárának fedezésére egy 5%-os kamatozású egymillió dolláros hitelt vesznek fel.

Szintén e hónap első felében fogadta el a közgyűlés azt a már említett nagyszabású beruházási programot, melynek egy ágát képezte a bankok és a főváros saját rezsijében történő kislakásépítése. Ekkor döntötték el, hogy a telekszerzésre 3,43 milliót, az építkezésre pedig – az előző ciklus hiteltúllépését is beleszámítva – 38,24 milliót költenek a 107,8 millió pengő összköltségvetésű programból.<sup>470</sup> Ennek megvalósítására egy 20 millió dolláros kölcsön felvételéről gondoskodnak,<sup>471</sup> hiszen a *„nagyobb szabású alkotások és beruházások létesítésére szükséges költségek a háztartás rendes bevételeiből nem fedezhetők, s a közterhek emeléséről szó nem lehet, így a befektetések fedezése csakis kölcsön útján történik...”*<sup>472</sup>

Köztudott, hogy ekkorra a hitelpiac ismételten megélénkült, így Budapest kölcsönigénye iránt mint bel-, mint külföldön nagy érdeklődés mutatkozott. A sok

---

<sup>469</sup> A kislakásos építkezés közművekkel való ellátásának költségeit az 1927-es és az 1928-as költségvetés terhére engedélyezte a főváros. A közműköltség engedélyezése, BFL IV. 1407/b. 3603/1926-VI.

<sup>470</sup> A beruházó-programot eredetileg 10-12 évre, a tanácsi ügyosztályok, valamint az ügykörükbe tartozó intézmények és üzemek által bejelentett szükségletek alapján, 348 millió P-re tervezték. A még mindig szűkös lehetőségek miatt azonban első körben az említett 20 millió dollár felvételével csak a halaszthatatlan szociális és a feltétlenül szükséges, de jövedelmező beruházások megvalósítására vállalkozhatott a főváros. Ennek a keretnek egyébként valamivel több mint negyedét emésztette fel a kislakásépítés, a többit pedig a Gáz-, Elektromos-, Vízművek, a BSZKRT és az Autóbusz beruházásai tették ki. Előterjesztés a székesfőváros munkaprogramjának megállapítása és ezzel kapcsolatban a beruházó-kölcsön felvétele tárgyában 1927. február 22., BFL IV. 1407/b. 23191/1927.

<sup>471</sup> Az erről szóló, majd az illetékes minisztériumok által is jóváhagyott 406/1926-os kgy. sz. határozat. BFL IV. 1407/b. 3603/1926-VI.

<sup>472</sup> A VI. ügyosztály előterjesztése a székesfővárosi munkaprogram megállapítása tárgyában, BFL IV. 1407/b. 23191/1927-VI.

lehetőség közül végül a legelőnyösebbnek a Bankers Trust & Co. ajánlata bizonyult, mely bankcsoport a főváros 20 millió dolláros kölcsönkötvényére, egy ideiglenes elismervény ellenébe, már június 15-én fizetett. A hitelpiacra vonatkozó gazdasági szabályok értelmében azonban, ez valójában csak 17,7 millió dollárt jelentett. Ezt az összeget a főváros, az általa kibocsátandó 6%-os kamatozású, 88,5% névértékű kötvények ellenében kapta meg, ami az árfolyamvesztéséget is beszámítva valójában 7,08%-os kamattal terhelt hitelt jelentett. A megállapodás értelmében ezt a 20 millió aranydolláros névértékű kötelezvénykölcönt Budapestnek félévenként, 35 év alatt<sup>473</sup> kell visszafizetnie a kötvények sorsolása vagy visszavásárlása útján. A hitelfelvételről szóló szerződést 1927. május 25-én meg is kötötték, majd az említett ideiglenes elismervény aláírását követően a kölcönt a Magyar Nemzeti Banknál vezetett fővárosi számlára, egy összegben át is utalta a bankcsoport.<sup>474</sup>

Közben a bank és a saját rezszi akció részére, a kisajátító bizottság közreműködésével, az építkezéshez szükséges területek megvásárlása is megtörtént. Ezzel kapcsolatban irányelvként kötötték ki, hogy a helyszínek lehetőleg központi fekvésűek, közművesítettek, vagy legalább azzal könnyen ellátható telkek legyenek.<sup>475</sup> 1927 januárjában még közel negyven lehetséges építési telekben gondolkodtak, melyek közül néhány már fővárosi tulajdonban volt, mégis az akció során csak hat ( Gyöngyösi u. Kolozsvári út, Üllői út,<sup>476</sup> Raktár u., Rozgonyi u. és a Maglódi út<sup>477</sup>) alkalommal hasznosították már meglévő telket, a többi esetben pedig tárgyalásokat folytattak a tulajdonosokkal azok kisajátítási egyesség útján történő megszerzéséről. Feltehetően bizonyos esetekben a meglévő telkek adottságai nem voltak az építkezés céljára megfelelőek, de a 14 telek<sup>478</sup>

---

<sup>473</sup> A beruházó-kölcsön felvételéről szóló 406/1926-os kgy. sz. határozat eredetileg egy 50 éven át törlesztendő kölcsönrel számolt. BFL IV. 1407/b. 3603/1926-VI.

<sup>474</sup> Homolyai Rezső: i. m. 96-98.

<sup>475</sup> 21/1927. kgy. sz. határozat 1927. január 7., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>476</sup> E három telek a már meglévő fővárosi kislakások folytatásában került beépítésre.

<sup>477</sup> A Maglódi úti telekre tervezett házakat eredetileg a Szent László tér 2. sz. alatt akarták megépíteni. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>478</sup> A telkek a következők: I. Ferry O.-Németvölgyi-Böszörményi (Magyar Olasz Bank 42 P/ négyszögöl) /?/, Németvölgyi (Dr. Oesterreicher Samu 36,8 P), Villányi-Lenke / M. Kir. Kertészeti Tanintézetnek bérbeadvakártalanítás / és Horthy-Fehérvári /itt elmarad az építkezés/ (Herz és Beimel Sándor 48 P), II. Szegényház u. 33. (Fets Gyula ? P) /F. Gy. visszalép/, III. Bécsi út (Újlaki Téglagyár és Mészégető Rt. 30,40 P), V. Kárpát-Zápolya-Garam /lebontandó felépítménnyel/ (Back Józsefné 68 P), VI. Váci út 15. /felépítménnyel/ (Proksch Artúrné 48 P) /elmarad/, VII. Róna u. (Vetsey 30 P), Gyarmat-Telep (Fundus Ingatlan Rt 36 P) /a telek felosztása még 1921-ben megtörtént, az azóta már eladott parcellák megvásárlását garantálják a főváros számára 56 P-ért/, István-Hungária krt. /felépítménnyel/ (Fai Géza 104 P) /elmarad/ VIII. Kisfaluud 40. /felépítménnyel/ (Bútorcsarnok Szövetkezet 200 P), IX. Haller-Vaskapu-Dandár (Humayer Károly örökösei 84 P), X. Kerepesi-Vezér-Zalán /felépítménnyel/ (Pözel Istvánné 24 P). BFL IV. 1407/b. 40324/1927-III.

megvásárlásának szándékában szerepet játszhatott az elkülönített keret, illetve az, hogy a modern városi telekpolitikának pont a fővárosi telektulajdon növelése, majd ezáltal a városfejlődés megfelelő irányba terelése volt az egyik célja. A tárgyalások a telkeiket megvételre ajánlókkal még januárban megkezdődtek<sup>479</sup> majd április elején a belügyminiszter is jóváhagyta az ingatlanok megszerzését,<sup>480</sup> igaz egy korábbi levelében felhívta a főváros figyelmét a Bécsi úti telek csuszamlás veszélyére és a Kárpát utcai ingatlan rendezetlenségéből fakadó többletköltségekre.<sup>481</sup> Ezt követően április végén, május elején aláírták a kisajátítási egyességről szóló szerződéseket,<sup>482</sup> melyek egyes esetekben különböző megkötéseket (pl. a felépítmények kiürítése, lakóik kilakoltatása stb.) is tartalmaztak. A megállapodás azt is leszögezte, hogy március 15-től a főváros viseli az ingatlanok után a közterheket, illetve rendezi a vízszámlát.<sup>483</sup> A tulajdonosok kártalanítását az Angol Magyar Bank egy millió dolláros kölcsönéből fedezték.

Ezek után a főváros kitűzette az építési telkek határait, majd a vállalkozók átvették a területeket. Az épületek terveinek bemutatását<sup>484</sup> és a versenytárgyalások megtartását<sup>485</sup> követően pedig megkezdődhetnek a munkálatok. Ez azonban egyes esetekben késedelmet szenvedett. A Faludi úton például a fővállalkozó már májusban beadványt nyújtott be, hogy a telken található 18 árusító bódé<sup>486</sup> akadályozza az építkezés megkezdését. Az ügyben viszont annak ellenére sem történt még előrelépés, hogy a piac felszámolásáról már márciusban döntés

---

<sup>479</sup> A Fundus Ingatlanforgalmi Rt. telek ajánlata 1927. január 29., BFL IV. 1407/b. 52833/1927-III., Jegyzőkönyv a Németvölgyi út 8260 hrsz. megvételéről folytatott megbeszélésről 1927. január 21., BFL IV. 1407/b. 49382/1927-III., Jegyzőkönyv a Kerepesi út 118. sz. telek megvételéről folytatott tárgyalásról 1927. február 5., BFL IV. 1407/b. 54070/1927-III.

<sup>480</sup> A belügyminiszteri jóváhagyás az ingatlanok megszerzéséről 1927. április 5., BFL IV. 1407/b. 40324/1927-III.

<sup>481</sup> Belügyminiszteri leirat a banképítkezésekről 1927. március 18., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>482</sup> A kisajátítási egyességeket a 215/1927. kgy. sz. határozat alapján kötötték meg. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>483</sup> A tiszti ügyészség jelentése Fai Géza telektulajdonostól megszerzett ingatlan tulajdonjogának a székesfőváros közössége részére való bekebelezése és a kártalanítás folyósítása ügyében 1927. május 28., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>484</sup> A Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesület és a Hazai Bank bemutatják a főváros területén építendő kislakásos bérházak terveit 1927. május 19., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>485</sup> Erre egyébként a szerződés kötelezte a vállalkozókat, mely betartását szigorúan ellenőrizte a főváros. Walláék esetében például jegyzőkönyv készült arról, hogy a víz-, a csatorna- és a villanszerelési munkálatokra vonatkozó versenytárgyalás kiírása előtt a terveket nem mutatták be jóváhagyásra a II. ügyosztálynak. A Faludi úti épületek késedelmének ügye 1927. július 2., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>486</sup> A piacot, a most épülő Faludi úti bérházak telkének Madarász úti felén, még 1922-ben, ideiglenes jelleggel (a Madarász utcai gyermekkórház továbbépítéséig) a Babér utcai szükséglakók ellátására létesítették. A banképítkezés miatt viszont valószínűleg áthelyezik a bódékat a szemközti Madarász úti állami-telep szélére. A tripoliszi lakók piac iránti kérelme 1920, BFL IV. 1407/b. 34468/1927-II/b.

született, hiszen a szerződés értelmében a telkeket üresen kellett a vállalkozók rendelkezésére bocsátani. Hasonlóan késleltette a munkálatokat a Rozgonyi úti őrbódé is, ahol a kőtéri felügyelő lakott, mivel előzőleg a területet a főváros útburkoló anyagok elhelyezésére használta.<sup>487</sup>

A bank-akció kapcsán Budapest legfontosabb feladatát – saját érdekeinek biztosítása, valamint a közvélemény megnyugtatója miatt – a szerződés betartásának ellenőrzése képezte.<sup>488</sup> Ennek érdekében egy 5 tagú bizottságot<sup>489</sup> küldött ki a tanács, mely egyéb teendői mellett, folyamatosan felügyelte az építkezés végrehajtását. E munkakört, a tervezéstől a kivitelezésig, szakértők bevonásával látta el, akik egyrészt a II/b. ügyosztály kebeléből kirendelt 6 műszaki közegnek voltak tagjai, illetve egy 20 építészből álló külső ellenőri kart is megbíztak,<sup>490</sup> ezzel is eleget téve a belügyminiszter ajánlásának.<sup>491</sup>

Az 5-ös bizottság folyamatosan és körültekintően láthatta el feladatát, amit számos – a vállalkozóktól érkező – panasz is igazolt. Ezeknek a beadványoknak általában az volt az elsődleges céljuk, hogy az épületek átadásánál előforduló esetleges késedelmet indokolják meg az ellenőrző közeg munkálatokat hátráltató fellépésével. Mégis, ha ilyen jellegű vita merült fel a vállalat és a főváros között, akkor a sértett félnek jogában állt a fentebb említett választott bírósághoz fordulni, amit például a Walla és Szentgyörgyi cég is megtett.<sup>492</sup>

Az ellenőrző közeg az ő esetükben több kifogást is emelt, például felróta nekik, hogy sok esetben nem a szerződésnek megfelelően adták ki a különböző munkálatokat. Így például előfordult, hogy több háznál is ugyanaz a jelentkező kapta meg a megbízást, pedig, a minél magasabb foglalkoztatottság érdekében, pont az volt a megfogalmazott cél, hogy minden épületnél más kisiparos jusson

---

<sup>487</sup> A Faludi és a Rozgonyi úti építkezések késedelmének ügye 1927. június 2., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV., 59914/1927-III.

<sup>488</sup> Liber Endre állítása szerint az ellenőrzés olyan szigorú volt, hogy hozzá hasonlót fővárosi építkezés esetén még nem alkalmaztak. A pénzügyi bizottság ülése 1928. január 13., Fővárosi Közlöny, 1928, 42.

<sup>489</sup> Buzáth János alpolgármester és Liber Endre tanácsnok vezetésével, de tagja volt még Hüttl Dezső, három egyetemi tanár és a kormányhatóság részéről a belügy, a kereskedelmi és a népjóléti minisztériumok képviselői is. Ez a bizottság minden szerdán 9 órakor ülésezett, amikor a műszaki főtanácsos beszámolt az építkezés aktuális állapotáról. Egyébként a beruházás alatt több ötös bizottságnak nevezett csoport is működött, például a pénzügyi bizottság kebeléből a tanács által kiküldött csapat (Bródy Ernő, K. Császár Ferenc, Dörner Gyula, Petrovác Gyula, Peyer Károly), mely a szerződés tervezet előkészítésében működött közre, vagy a fentebb már említett, vitás ügyek rendezésére alapított társaság, amiben a kormány képviselői szintén szerepet kaptak. Liber Endre: i. m. (1930) 216., A pénzügyi bizottság ülése 1928. január 13., Fővárosi Közlöny, 1928, 42., 21/1927. kgy. sz. határozat 1927. január 7., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV., Fővárosi Közlöny, 1928, 42.

<sup>490</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVI. Évfolyam, Budapest 1928, 422.

<sup>491</sup> Belügyminiszteri leirat a banképítkezésekről 1927. március 18., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>492</sup> Az említett cég, a Faludi úti épületek földmivizsgálatánál felmerült kérdések tisztázása érdekében fordult a választott bírósághoz. BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

munkához. Olyan eset is jutott a bizottság tudomására, amikor a cég tárgyalásokat folytatott árengedmény elérése céljából, vagyis a vállalati ár nem egy nyilvános árlejtés eredményeként alakult ki. Az 5-ös bizottság egyébként jelentésében külön hangsúlyozta, hogy a várható késedelmek egyértelműen az elhúzódnó vállaltba adásnak és a lassú munkának tudhatók be.<sup>493</sup> Ugyanakkor tudjuk, hogy sokszor a főváros bocsátotta az építkezésre nem megfelelő állapotban a telkeket a vállalkozók rendelkezésére, de erről a jelentések már nem tesznek említést...

A beruházások végül az előírt időre elkészültek, s hamarosan sor is került a használati, illetve a lakhatási engedély kiadására. Ekkor a városháza a megfelelő közgeivel felvonult az építkezések helyszínén. Itt szintén az 5-ös bizottságé volt a főszerep, igaz a tagok névsorát egybevetve láthatjuk, hogy mind a szerződést előkészítők, mind pedig az ellenőrzést lefolytatók képviseltették magukat a házakat átvevő bizottságban.<sup>494</sup> Az esetleges hiányosságokat rögzítő, és azok kijavítását előíró helyszíni eljárást követően, a főváros megadta a használatbavételi engedélyt és megkezdődhetett a lakások kiadásának folyamata.

A fővárosnak 8 napon belül ki kellett fizetni a jótállási kötelezettséggel terhelt<sup>495</sup> vállalkozókat, természetesen a még pótlendő hiányok ellenértékének visszatartásával. A szerződés ugyanis felhatalmazta a városházát azzal a joggal, hogy ha a cég nem végezné el a szükséges javításokat, akkor Budapest saját szakembereivel foganatosíthatja azokat, természetesen a vállalkozó költségére.<sup>496</sup>

A beköltözött lakók részéről is sok volt a panasz, aminek egyik oka az lehetett, hogy az épületeket téli időszakban adták át, így azok nem tudtak kiszáradni.<sup>497</sup> Ez történt például az akció elsőként elkészült telepén is, a Lenke úton, ahol viszont a beköltözést követő folyamatos fűtés eredményeként hamar megszűntek a problémák. A Bécsi úton a főváros és a vállalkozó együttesen melegítette a lakásokat, hogy azok az átadás időpontjára már teljesen szárazak legyenek. A Gyarmat utcában a mennyezet vált le egyes lakásokban, de itt egy lakótárs hagyta

---

<sup>493</sup> Késedelmek ügye - az ellenőrző szakközégek jelentése 1927. július 7., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>494</sup> Haller utcai házak lakhatási eljárásának jegyzőkönyve 1927. október 28., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>495</sup> A szerződés értelmében jótállási kötelezettségük ugyan volt a vállalkozóknak, de a főváros eltekintett az erre vonatkozó biztosíték beszedésétől és így annak visszatartásától, mivel a pénzügyi intézetek kezességét vállaltak a cégekért. Szerződés tervezett szövege a tanács előtt 1927. február 17., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>496</sup> Határozat a Walla és Szentgyörgyi cég kifizetéséről 1927. október 19., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>497</sup> A pénzügyi bizottság ülése 1928. január 13., Fővárosi Közlöny, 1928, 42.

nyitva a vízcsapot, ami miatt elázott az alsó lakás. A Váci úton pedig egy rabitz fal repedt meg, de ezt is kijavították még a lakók beköltözése előtt.

A házak átvételével még korántsem zárult le az 5-ös bizottság feladata, mert a vállalkozókat még egy évi jótállás kötötte, ami idő elegendőnek ígérkezett a problémák feltárására, illetve a panaszok tüzetes kivizsgálására.<sup>498</sup> Akadt is bőven feladata a bizottságnak, mert a banképítkezések befejeződése után is sok támadás érte az akciót.<sup>499</sup> A legtöbb kifogás a Haller utcai házakkal kapcsolatban érkezett, ahol például nem készült róla az üzletek ablakához, de általánosságban is bírálták a megvalósultakat “...*silány és rossz építkezés... a szobákat elszabták, a bútorokat nem lehet elhelyezni, az ajtók nem illeszkednek a keretbe, az ablakokat nem lehet bezárni és túl vékonyak a falak...*”<sup>500</sup>

Az építkezések lezárultakor nem csak a főváros volt elégedetlen, hanem előfordult, hogy a kivitelező lépett fel követelésekkel. A panaszok egy része azzal foglalkozott, hogy Budapest mekkora előnyre tett szert az építkezések alkalmával. Ezekkel a felvetésekkel nem is nagyon foglalkoztak a városházán, hiszen abban az esetben, ha a bankok nem adták volna ezeket a kedvezményeket Budapest nem kötött volna szerződést velük. Más beadvány is érkezett, például a Fejér és Dános cég annak a 2200 m<sup>3</sup> megépítésének megtérítését követelte a fővárostól, amit az eredeti megállapodáson felül létesített, de hasonló igénnyel lépett fel a Walla cég is, akik az elszámolás után, utóbb teljesített többletmunkákért 680000 P-t követeltek a fővárostól. Ezeket az igényeket a hatóság, az 5-ös bizottság és az ügyosztályok véleményét meghallgatva, a szerződésre hivatkozva elutasította, hiszen az kimondta, hogy ilyen esetekben nem vállal fizetési garanciát.<sup>501</sup>

---

<sup>498</sup> A pénzügyi bizottság ülése 1928. január 13., Fővárosi Közlöny, 1928, 42-43.

<sup>499</sup> Maga Liber Endre is úgy fogalmazott egy – a szükséglakások építéséről rendezett – vitán, hogy azokat biztosan nem a hitelintézetekkel építetik, ugyanis “*a bankokkal már nem állunk szóba...*” Fővárosi Közlöny, 1928, 191.

<sup>500</sup> Még a legsikerültebb házaknak a Hunor utcai épületeket tartották. Vita a főváros saját rezsijében tervezett építkezésről-Büchler József hozzászólása, Fővárosi Közlöny, 1928, 1192.

<sup>501</sup> Bár a Walla cég esetén később a pervesztés kockázata miatt belementek egy jóval alacsonyabb összeg kifizetésébe. Szerződés tervezett szövege a tanács előtt 1927. február 17., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV., Építészek elleni per, Fővárosi Közlöny, 1933, 17-18.

## A főváros saját rezsijében épített bérházai (a harmadik ciklus)

Már javában tartottak, sőt több helyen már a befejezéshez közeledtek a banképítkezések munkálatai, amikor a főváros végre megkezdte a saját kivitelben vállalt bérházai építését. Erről egyébként még a hitelintézetek által építendő kislakások ügyéről szóló 21/1927. kgy. sz. határozat rendelkezett, ahol megfogalmazták, hogy Budapest maga is részt vállal az építkezésben, mégpedig 600 jó minőségű kislakás létesítésével. A tárgyalások azonban elhúzódtak, így már maga a tervpályázat is csak nyáron került meghirdetésre. Közben kisebb változások is befolyásolták a végkifejletet, ugyanis eredetileg (1927 februárjában) a székesfőváros még 4 különböző területen, összesen már csak 580 lakást<sup>502</sup> szándékozott felépíteni, amiből a nyár elejére, amikor az illetékes 5-ös bizottság, az elhúzódo kölcsöntárgyalások miatt,<sup>503</sup> elhalasztotta a tervpályázat kiírását, végül csak 3 helyszín<sup>504</sup> és 300 lakás maradt.<sup>505</sup> A tanács állítása szerint ez utóbbi szám csökkentés az eredeti költségkereteket megtartva<sup>506</sup> (4 millió P), a jó minőség érdekében következett be, hiszen a lakásoknak csak a harmadát terveztették egyszobásra, a fennmaradó harmadok pedig egyenlő arányban, (a költségeket még tovább emelve minden mellékhelyiséggel ellátott) két és háromszobás lakásokból

---

<sup>502</sup> A legelső elképzelésekhez képest (600 lakás) már ez a terv is némi csökkenést jelentett, ami szerint a Németsvölgyi út 18-20. sz.(?) 300, Szegényház u. 33. sz. 100, Róna u. 5. sz. 100, a Kisfaludy u. 40. sz. alatt pedig 80 lakás létesült volna. Az 1927-es építkezésekre való megbízás 1927. február, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>503</sup> Liber Endre: Budapest Székesfőváros újabb kislakásépítése, IN Ungarische Wirtschaftsjahrbuck, Budapest, 1927.

<sup>504</sup> A Szegényház úti telek, mely egyébként a Bárczy-programban létesített Margit körüli bérház mellett feküdt, nem kis bonyodalmat okozott a hatóságnak. A tulajdonos, Fets Gyula ugyanis a szerződés megkötése után hónapokkal, de még a telekkönyvi átírást megelőzően, kérvényezte a kisajátítási egység megsemmisítését, mivel idő közben a nevezett területet Szecsődi Miklósnak eladta. Az új tulajdonos viszont a telket még kislakásépítés céljára sem volt hajlandó átadni Budapestnek. A főváros ekkor még ragaszkodott a terület megvételéhez, és ezzel kapcsolatban el is rendelték a megfelelő jogi lépések megtételét, de végül 1927 októberében mégis lemondtak a vásárlástól, vélhetőleg addigra már egyértelműen látszottak az építkezést korlátozó anyagi lehetőségek. Fets Gyula kérvénye a Szegényház utcai ingatlanára vonatkozó vételi megállapodás hatálytalanítása iránt 1927. július 7., Határozat arról, hogy a főváros eláll a telekvételtől 1927. október 6., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>505</sup> A Németsvölgyi úton 180, a Róna utcában 84, a Kisfaludy utcában pedig 36 lakás. Ezekből végül szinte mind megépül, hiszen a Németsvölgyi úton a három épületben 50, 68 és 62 lakás létesül, a Róna utcában a tervekhez képest valamivel kevesebb, 77 darab, a Kisfaludy utcában viszont sikerült a 36 lakás megépítése, így a főváros saját kivitelben 293 lakást létesített. Egyébként a bankok is alulmúlták az eredeti terveket, hiszen a 2800 lakás helyett alig létesült 2500, sőt egy, az eredeti elképzelésben még szereplő 140 lakásos tételnek már a telek kijelölése is elmaradt. Az 1927-es saját rezsiben végzendő építkezéssel kapcsolatos tervpályázat elrendelése 1927. június 10., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV., Liber Endre: i. m. (1930) 216., Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XV. évfolyam, Budapest, 1927, 339.

<sup>506</sup> A főváros a lakásszám emelése érdekében megpróbált a kormánynál illetékmentességet elérni, ami jelentős költségmegtakarítást eredményezett volna. Ezt azonban az állam nem engedélyezte, persze a tervezett lakásszámokba nem is kalkulálták bele a kedvezményből fakadó előnyöket. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVI. évfolyam, Budapest, 1928, 420.

álltak.<sup>507</sup> A tervpályázatokat<sup>508</sup> 1927. augusztus 1-ig kellett a fővárosához eljuttatni, majd miután azok átszámításával megbízott 5-ös bizottság<sup>509</sup> elvégezte a jelentkezők munkáinak értékelését, a nyertes mérnököknek október 31-ig a kiviteli terveket, november 15-ig pedig az előmértékes költségvetést kellett elkészíteniük.

A bérházak kiviteli tervére vonatkozó megbízás leszögezte, hogy az nem egyenlő az építés kivitelével való megbízással, valamint a főváros fenntartja magának azt a jogot, hogy az épületeket egyáltalán nem építi meg, vagy a tervezett lakásokból kevesebbet létesít. Emellett, az egyes nyertes tervezőket a főváros igényei szerinti változtatásokra is kötelezhetik, például Medgyaszay Istvánnak<sup>510</sup> az építési szabályzatnak nem teljesen megfelelő IV. emeletet el kellett hagynia a Németvölgyi úti épületeknél, illetve a Kisfaludy úti Schömer tervek közül a két emeletes változatot kellett a tervezőnek tovább fejlesztenie.<sup>511</sup>

A szűkös költségkeret végig rányomta a bélyegét a program megvalósítására. 1928 tavaszán egyelőre csak helyszínenként egy-egy ház megépítését kezdték meg, hogy csak a viszonyok kedvező alakulása esetén döntsenek az elmaradt (Németvölgyi úti két ház) megépítéséről. Ilyen körülmények között az első versenytárgyalási kiírást is csak 1928 áprilisára tűzték ki.<sup>512</sup>

De nem csak a pénzhiány és a hivatalos út betartása lassította a folyamatot. Erre egyébként a Kisfaludy utca 40. sz. épület története szolgáltatja a legjobb bizonyítékot. A telek a rajta lévő felépítménnyel együtt eredetileg a Bútorcsarnok Szövetkezet tulajdonában volt, amely 1927 februárjában megvételre ajánlotta azt a

---

<sup>507</sup> Az 1927-es saját rezsiben végzendő építkezéssel kapcsolatos tervpályázat elrendelése 1927. június 10., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>508</sup> A tervpályázat összköltsége 16000 P volt, amiből épülecsopontonként 1000-1200 P-s I. díjat, 800-1000 P-s II. díjat, 600-800 P-s III. díjat és helyszínenként 6-6 darab 400-500 P-s díjat adtak ki. Az 1927-es saját rezsiben végzendő építkezéssel kapcsolatos tervpályázat elrendelése 1927. június 10., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>509</sup> Ez az 5-ös bizottság is elsősorban építészekből állt. Közöttük volt Hüttl Dezső, aki már a bank-akció alkalmával is részt vett hasonló bizottság működésében, sőt maga is tervezett kislakásos épületet a főváros részére (Simor u. 43-45. sz.), Sándy Gyula, aki nevéhez a Bárczy-program részeként felépült iskolák közül a Váli úti épület tervei kötődnek, Nagy Károly, valamint Heidrich László. Határozat a tervpályázatok átszámításával megbízott építészek külön díjazásáról 1927. augusztus 24., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>510</sup> Az 1927-es tervpályázaton Medgyaszay István nyerte el az első díjat, de versenytársai között ott található a modern építészet ifjú alakjai Molnár Farkas, Ligeti Pál, Fischer József és Pál Hugó is. Ferkaei András: Lakótelepek, Budapest, 2005, 28-30.

<sup>511</sup> Végül mégis egy háromemeletes bérház létesült a telken, ugyanis a kétszintes változat a *“túltengő pince miatt nagyon kedvezőtlen építési költséget eredményezett, és a közérdek is több lakást igényel”* ezért a kislakásos építkezést felügyelő 5-ös bizottság kibővítette egy emeletsorral az épület terveit. Előterjesztés a főváros által 1927. évben saját rezsiben végzett bérházépítési kiviteli tervek elkészítésére szóló megbízás kiadása ügyében 1927. szeptember 15., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV., A Kisfaludy u. 40. sz. kislakásos épület terveinek átalakításáról szóló határozat 1928. február 16., BFL IV. 1407/b. 177406/1927-III.

<sup>512</sup> A főváros saját rezsiben létesítendő építkezései, Fővárosi Közlöny, 1928, 536., Versenytárgyalási hirdetésny a Róna utcai kislakásos bérház föld, kőműves és elhelyező munkáira-beadási határidő 1928. április 12., Fővárosi Közlöny, 1928, 591.

fővárosnak, mondván, tudomására jutott, hogy Budapest fürdő céljára területet keres. *“A telket a régi volt Gschwindt fürdő közelében, a Kisfaludy u. 40. sz. alatt, a Corvin színház mögött van, 29 m-es utcai fronttal... a telket a rajta lévő felépítménnyel fővárosi építkezés céljára már felajánlottuk négyszögölenként 240 P-ért, de a közfürdő felépítése fontos közérdek, így 220 P-re mérsékeljük az árat.”*<sup>513</sup> A főváros végül csak 200 P-t volt hajlandó fizetni a nemes felajánlkozónak, mely egyébként épp a napokban szerezte meg a telket az eredeti 10 tulajdonosától 125 P-s négyszögöl áron.<sup>514</sup> Az első alkalommal még 211 P-re történő árcsökkentésre, szintén a szövetkezet ajánlkozott, mivel a szerződés értelmében áprilisig, a 6 lakásból és a 2 üzletből álló ingatlant lakatlan állapotban kellett volna a főváros rendelkezésére bocsátania, hogy azon bármikor megkezdődhessen az építkezés. Az érvényben lévő rendeletek értelmében viszont, a bérletek felmondására csak abban az esetben kerülhetett sor, ha a tulajdonosnak magának van szüksége a lakásra. A tárgyalások tovább folyhattak, mert az adásvételről szóló szerződést 200 P négyszögöl árral csak augusztusában írták alá. A bentlakó bérlők többsége azonban még jó ideig élvezhette<sup>515</sup> a főváros főbérletességét, bár mindegyikükkel aláírták, hogy 1927. október 31-ére elfogadják a felmondást, és minden további negyedévi haladékokat csak szívességi meghosszabbításnak tekintenek.<sup>516</sup> Az épületet végül 1928 májusára sikerült kiüríteni,<sup>517</sup> s így a következő évben itt is megkezdődhetett az építkezés.

A főváros saját rezsiijében létesített lakásai a banképítkezéshez képest jobb minőségben, igaz magasabb (35,1 P/m<sup>3</sup>-es) átlag egységár<sup>518</sup> mellett kerültek kivitelezésre.<sup>519</sup>

---

<sup>513</sup> A Bútorcsarnok Szövetkezet levele a fővárosához, 1927. február 4, BFL IV. 1407/b. 21777/1929-III.

<sup>514</sup> Határozat a Kisfaludy u. 40. sz. ingatlan megvételéről 1927. augusztus 29., BFL IV. 1407/b. 21777/1929-III.

<sup>515</sup> Sőt, ide költöztették a Rozgonyi u-i építkezés miatt elbontandó örbódé lakóit. BFL IV. 1407/b. 21777/1929-III.

<sup>516</sup> Szendrő Zsigmond építési vállalkozó például 1928 őszéig érvényes bérleti szerződésére hivatkozva 12000 P-s kártérítést követelt még a Bútorcsarnok Szövetkezettől, akiknek viszont mint *“altruista alapon működő kisipari szövetkezetnek”* nem állt módjába teljesíteni a követelést, s ezért a főváros segítségét kérték 1927. október 14., BFL IV. 1407/b. 21777/1929-III.

<sup>517</sup> BFL IV. 1407/b. 21777/1929-III.

<sup>518</sup> Ez a banképítkezések esetén 27,36 és 32 P volt. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVIII. évfolyam, Budapest, 1930, 404.

<sup>519</sup> A Németvölgyi úti három épület összesen 2,5 millióba, a Róna utcai 1,1, a Kisfaludy utcai épület pedig 0,65 millió P-be került. Liber Endre: i. m. (1930) 216. A főváros húszas évek végi lakásépítési akciójáról készített táblázatokat lásd a függelékben. (XII-XIV. táblázat)

## A városi házak benépesítése

A bérházak végül csak 1929-ben készültek el, ki is merítve ezzel az építkezésekre rendelkezésre álló fedezetet, pedig a rövid ideig fellendülő lakástermelés ellenére a fővárosban továbbra is rendkívül nagy méreteket öltött a lakáshiány.<sup>520</sup> E statisztikai és egyéb adatokkal igazolt tény, a városi házak lakásai iránt benyújtott kérvények sokasága is alátámasztotta. Már az 1926-os építkezés<sup>521</sup> esetén is 12000 budapesti érdeklődött, de lakáshoz ekkor a kérvényezők valamivel több mint egytizede jutott.<sup>522</sup> Mindez megerősítette a városvezetést az akció folytatásában, illetve a banképítkezés elkerülhetetlenségében. Ez utóbbi második ciklusban csak 1927 júliusáig, tehát alig fél évvel a házak befejezése előtt már 12500-ra nőtt az igénylők száma, ezzel olyan előre nem látott terhet róva a IX. ügyosztályra, hogy kérvényezni kellett az igénylőlapok feldolgozáshoz a személyzet számának megemelését.<sup>523</sup>

A statisztika fontossága felismerésének köszönhetően, a jelentkezők lakás helyzetéről is rendelkezünk néhány fennmaradt adattal, hiszen amióta a főváros részt vállalt a lakáspiaci folyamatok kiegyensúlyozásában, azóta az igénylőlapon, a minél igazságosabb elosztás érdekében, több kérdésre is választ kellett adni a kérelmezőknek. Eszerint, közel 6000 igénylő nem rendelkezett önálló lakással, megközelítően 2000 lakott több mint 6-od magában egy szobában, hozzávetőlegesen 1000-re tehető a felmondás, vagy kilakoltatás alatt állók száma, és persze sokan egyszerűen csak jobb lakást szerettek volna. Az igénylések ismeretében, az illetékes ügyosztály 8824 komoly jelentkezőt regisztrált. E, még mindig jóval a várható lakásmennyiség száma feletti igénylő csoportot tovább növelte az a körülbelül 2000-nyi budapesti, akik rossz lakáskörülményeik miatt, szintén sürgősen hatósági elhelyezésre szorultak, továbbá gondoskodni kellett a még mindig iskola épületekben meghúzódó 100 menekült családról, valamint a nagyjából 1000 lebontásra váró tabáni ház lakójának elhelyezéséről. Sőt, ezen felül

---

<sup>520</sup> Ennek ellenére az Újvidék utcai kislakásos bérház néhány lakásában (a III., IV. és az V. sz. lépcsőházból nyílókban) 1935 szeptemberében a XIV. kerületi előljárárság kezdi majd meg működését. Az épületben egyébként tüdőbeteg gondozó intézet is működött. A polgármester 1935. szeptemberi jelentése, Fővárosi Közlöny, 1935, 700., Előterjesztés a XIV. kerületi előljárárság felállítása ügyében, Fővárosi Közlöny, 1935, 240-241.

<sup>521</sup> Az első ciklust megelőző Kén utcai lakásokra még csak 4-szeres volt a túljelentkezés. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XIV. évfolyam, Budapest, 1926, 390.

<sup>522</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XV. évfolyam, Budapest, 1927, 339.

<sup>523</sup> A IX. ügyosztály jelentésének tudomásul vétele 1927. június 15., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

legalább 600 lakást szerettek volna fenntartani a nagycsaládos rendőrök számára,<sup>524</sup> ugyanakkor a beruházó program értelmében gondoskodni kellett a tűzoltók, vízműi, vámőrségi és BSZKRT-dolgozók elhelyezéséről is. Így több mint 13000 igénylővel számoltak a fővárosnál, akiknek még a felét sem lehetett a három ciklusban felépíteni, valamivel kevesebb mint 6000 lakásban beköltöztetni.<sup>525</sup>

A most elkészült lakások lakbérének megállapítása is komoly fejtörést okozott a fővárosnak. Ennek több oka is volt, egyrészt az akció közepén megváltozott az erre vonatkozó törvényi szabályozás, ami a Bárczy-program, sőt még az I. ciklus idején is, az adómentesség megadását bizonyos százalékok érvényesítéséhez kötötte. Másrészt a főváros emlékezett arra, hogy a fentiek szerint kikalkulált lakbérék, a húszas évek elején, egészen a kötött lakásokra vonatkozó fokozatos lakbéremelés rendszerének, a hatósági kislakásokra való érvényesítéséig, már a fenntartás költségeit sem fedezték.<sup>526</sup> Harmadrészt pedig azzal is tisztában voltak, hogy sok lakó nem lesz majd képes kifizetni a lakások bérét, így ismételten utcára fognak kerülni, esetlegesen tovább növelve az egyre szaporodó nyomortelepek lakóinak számát. A lakbér kérdés terén a városatyák számos aggodalma a későbbiekben nem is bizonyult teljesen alaptalannak, bár a különböző ciklusokban emelt épületek esetén azért most is különbséget kell tennünk.

Ennek legfőbb oka a fent említett törvényi szabályozás megváltozása, hiszen az I. ciklus lakásaira még az 1908. XLVIII. tc. alapján, az épületek állandó adómentessége érdekében, a lakbér érték házankénti megállapításakor a ráfordítást 6%-on, a telekértéket<sup>527</sup> pedig 4%-on kellett beszámítani. Ennek köszönhetően a különböző kerületekben található házakban, az ugyan ott elhelyezkedő lakásokért más-más lakbér összeget kellett fizetni a lakóinak, mégpedig azon az elv alapján kiszámítva, hogy mindig az első, illetve a földszinti lakások a legértékesebbek és az épületben felfelé haladva egyre csökken a fajlagos lakbér. Természetesen a lakások négyzetméterben megállapított nagyságát is szigorú figyelembe vették, ezért

---

<sup>524</sup> A IX. ügyosztály előterjesztése a szabadforgalom visszaállításának kérdésében 1927. július 24., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>525</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935) 105.

<sup>526</sup> A folyó kiadások fedezésére a lakbéremelkedések folytán csak a húszas évek közepétől lett elég a szedhető lakbér, addig a lakások jelentős veszteséget termeltek, de az építési tőke kamatainak megtérüléséről még sokáig nem lehetett szó. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XIV. évfolyam, Budapest, 1926, 391.

<sup>527</sup> A telekértéket a törvény szerint az 1926-os viszonyok alapján kellett számításba venni, pedig a főváros kalkulációja szerint az a valódi értékének negyedét érte. A 1908. XLVIII. tc. viszont mindenkorai telekértéket említ, így annak emelkedése maga után vonja a lakbér-növelés lehetőségét is. Jelentés a kislakások építkezések állapotáról 1926. július 15., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

fordulhatott elő egyes esetekben, hogy a kétszobás földszinti lakás nagyobb értéket képviselt az első emeletinél. Ugyanez vonatkozik a második-harmadik és a negyedik-ötödik emeleti bérleményekre, melyek szintén egy-egy kategóriát képeztek, mégpedig úgy, hogy a lakások négyzetméter-értéke fokozatosan csökkent az emeletszám kategóriák növekedésével. Ezt az elvet korábban a fővárosi kislakások esetén még sohasem alkalmazták, mert mindig a bekerülési költség és a négyzetméter ár volt a meghatározó.<sup>528</sup> Az 1926-os ciklusban a legdrágább lakások a Mester és a Simor utcában készültek, a legolcsóbbak pedig a Mura utcában,<sup>529</sup> ami teljesen alátámasztja a minőségről alkotott korábbi megállapításunkat is.

Az 1917. novemberi értéken befagyasztott lakbéreket fokozatosan emelhetette a főváros is a régi házai esetén, így azon lakások után a papírkoronában szedett bérek lassan megközelítették a valamikori aranykorona értékét. A hatályos rendeleteknek megfelelően az 1926. novemberi bérnegyedétől az 1927. augusztusiig, a fokozatos emelés elvét betartva, az aranykorona érték 55%-áról a 65%-áig kellett eljutnia a fővárosnak, mégpedig úgy, hogy a fizetendő lakbért tovább emelte még az 5%-os közüzemi költség is.

A most létesített házak viszont nem estek korlátozás alá, így ott a megfelelő %-os értékeket figyelembe véve, a lakbér egészét beszédhette volna a hatóság. Ez esetben túl magas bérek keletkezhetek volna, ami jelentős különbséget adna ki a régi és az új építésű, gyakran egyáltalán nem jobb minőségű lakások között, nem is beszélve a várható bérfizetési képességről. Ezért, a tervek szerint, 1926 második felétől, négy féleven keresztül, fokozatos emeléssel a teljes bérérték 85%-áról annak 100%-áig akartak eljutni,<sup>530</sup> hiszen a várakozások szerint eddigre amúgy is megszűnik a kötött lakásgazdálkodás és a főváros is jogosult lesz lakbéreinek emelésére.

A bérleti díjat azonban végül tovább mérsékeltek a IX. ügyosztály javaslatára a fenti, még kötött lakásgazdálkodás alá eső lakásokra vonatkozó 55-65%-os elv alapján, vállalva a II. ügyosztály által készített kalkuláció eredményeit, mely minden egyes 5%-nyi mérséklés esetén fél millió K veszteséggel számolt.<sup>531</sup>

---

<sup>528</sup> Jelentés a kislakások építkezések állapotáról 1926. július 15., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>529</sup> Az újonnan emelt bérházak éves lakbére, BFL IV. 1407/b. 135003/1926-IX.

<sup>530</sup> Javaslat az újonnan emelt bérházak lakásainak bérbeadási feltételeiről 1926. augusztus 2., BFL IV. 1407/b. 98560/1926-IX.

<sup>531</sup> További kedvezményt jelentett, hogy az egyszobás lakások bérlői havi részletben is fizethették a lakbért. IX. ügyosztály előterjesztése az 1926 novemberében kiadott székesfővárosi lakások béreinek mérséklésére 1926.

A bérbeadáskor a lakóknak alá kellett írniuk azt a nyilatkozatot, amiben elismerték, a bérösszeg fokozatos emelkedését, a házirend betartását, illetve azt, hogy a bérleti szerződésük automatikusan megszűntethető, ha beigazolódik, hogy előző lakásukból való távozásakor bármilyen anyagi előnyhöz – például lelépési díjhoz – jutottak.<sup>532</sup>

A lakbérek megállapításának módja jelentősen megváltozott az 1927. V. tc. életbelépésével. Ettől kezdve ugyanis nem kellett figyelembe venni az önköltségi alapot, viszont a korábbi, határidő nélküli adómentesség csak 1950 végéig volt érvényesíthető, vagyis az eddig időben nem korlátozott állandó adómentesség helyett, az összes adópótlékra is kiterjedő feltétlen, de ideiglenes adómentességet állapítottak meg.<sup>533</sup> Ennek eredményeként a bank és a saját rezsiben épített lakások béreinek kalkulációjakor már sokkal egyszerűbb számításokat alkalmaztak, mely hatására az egyszobás lakások után átlagban 600 P-t,<sup>534</sup> a kétszobások esetén 800-1000 P-t, (fürdőszobával 1200-1300 P), három szobás esetén pedig 1400-1800 P-t állapítottak meg.<sup>535</sup> A főváros saját rezsijében emelt lakásainak bére pedig, a jobb kivitelből fakadó költségek, illetve a kötött lakásgazdálkodás alá eső lakások béremelkedést figyelembe véve, valamivel magasabb árszínvonalon kerültek megállapításra (680 P, 1500 P és 2200 P).

A húszas években készült lakások bérének előteremtése gyakran komoly gondot okozott az ott lakóknak, hiszen sokan a nyomortanyákról, vagy a menekültek közül kerültek ki. Ezért, Kertész Miklós 1927-ben indítványozta a szobakonyhás lakások bérének leszállítását.<sup>536</sup> Ez majd 1929 első negyedében meg is fog valósulni, amit az is indokolt, hogy míg a magánbérházakban lévő kötött lakások bére 85%-on lett

---

október 23., BFL IV. 1407/b. 135003/1926-IX., A középítési albizottság 1926. október 25-i ülésének jegyzőkönyve, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>532</sup> Javaslat az újonnan emelt bérházak lakásainak bérbeadási feltételeiről 1926. augusztus 2., BFL IV. 1407/b. 135003/1926-IX.

<sup>533</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVIII. Évfolyam, Budapest, 1930, 402.

<sup>534</sup> Ezek csak átlag árak, az egyszobás lakások bére az elhelyezkedésétől függően épületenként és emeletenként változhatott pl. ismerünk 515 és 695 P-s lakásokat is. BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>535</sup> Ez az összeg egyébként nagyságrendileg megegyezik az 1926-os lakások aranykoránán számított átlag alap – tehát 100%-os – bérével: 600 a. K, 1000 a. K, 1300 a. K és 4 szobások esetén kb. 1800 a. K. (1 a. K = 1,16 P). Schuler Dezső: i. m. (1935) 108., Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVIII. évfolyam, Budapest, 1930, 403. Liber Endre: i. m. (1930) 215.

<sup>536</sup> A Hunor utcai házakból például 16 család költözött ki fizetési problémákra hivatkozva, a Lenke úti épületekből pedig állítólag tömegesen vonultak át a lakók a közeli állami barakk-lakásokba. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVII. évfolyam, Budapest, 1929, 435-436., Kertész Miklós hozzászólása a lakbérproblémák ügyében, Fővárosi Közlöny, 1928, 1679.

stabilizálva, addig ezen lakások bérei már teljes értéken kerültek megállapításra.<sup>537</sup> A gazdasági válság egyre súlyosbodó hatásai alól a főváros lakói sem tudták kivonni magukat, ami miatt Budapest 1932-ben ismételten lakbér csökkentéshez folyamodott. Ekkor, minden lakás külön-külön történő elbírálását követően, a bérleményekért azok értékétől függően 5-14%-kal kellett kevesebbet fizetni.<sup>538</sup>

A kislakásépítés és az ahhoz kapcsolódó lakbérkérdés, a főváros számára jó hivatkozási alapot biztosított a kormányhatóság felé, a kötött lakásgazdálkodás minél további fenntartására. Az első intézkedések, a piaci viszonyok visszaállítása és az építőipar fellendítése érdekében, még 1926-ban jelölték meg a felszabadítás időpontját. A kötött lakásgazdálkodás megszüntetése mellett érvelők a kezdetektől azzal támasztották alá a véleményüket, hogy Budapesten tulajdonképpen nincs is lakásszükség, hiszen az újonnan épült magánházakban egyre nehezebben találnak bérlőre a lakások.<sup>539</sup> Ezzel szemben a főváros azt hozta fel érvként, hogy bár vannak kiadatlan lakások, de ezeknek a bérei, miután azok nem esnek a kötött lakásgazdálkodás alá, megfizethetetlenek a lakáskeresők ezrei számára, és pontosan ezért találják az 1926-os évet túl korainak.

A felszabadítás időpontjának kitolása érdekében már ez évben több alkalommal is felterjesztést nyújtott be a tanács a népjóléti miniszternek, aki viszont a lakásépítés fellendítése érdekében<sup>540</sup> sokáig vonakodott a kérelem támogatásától, pedig a fővárosi lakók helyzete semmit nem javult az évek során. Erre egyébként a legjobb igazolást a már említett 12000-nél is több lakásigénylő, illetve az üres kislakások minimális száma szolgáltatta. Ezért a városháza folyamatosan és sikeresen kérvényezte a kormánynál a lakások felszabadításának elhalasztását, illetve ezzel egyidejűleg a lakbérének csak fokozatos emelését. Erre vonatkozóan egyébként egy alapos adatgyűjtést követően<sup>541</sup> határozatot is elfogadott a közgyűlés.<sup>542</sup> Többek között ennek a folyamatos fővárosi közbenjárásának

---

<sup>537</sup> Büchler József és Kertész Miklós indítványai a lakberek leszállítására 1928, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>538</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XXI. évfolyam, Budapest, 1933, 504., Egyes fővárosi kislakásos bérházak lakbérének leszállítása, Fővárosi Közlöny, 1933, 200.

<sup>539</sup> Az építészektől félnek, hogy bekövetkezik a lakbérkrach és megáll az építkezés, Főváros, 1928. február 29., 8.

<sup>540</sup> A Bródy-féle indítvány elfogadása a kötött lakásgazdálkodásról szóló kormányrendelet megváltoztatásának kérdéséről 1927. január 7., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>541</sup> Erről bővebben: Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVI. évfolyam, Budapest, 1928, 423-426.

<sup>542</sup> 1928. június 5., Liber Endre: i. m. (1930), 226.

köszönhetően halasztották el a lakások szabadforgalomba való visszahelyezését egészen 1933 novemberéig.<sup>543</sup>

A városi kislakások iránt messze a várakozáson felüli, körülbelül tízszeres túljelentkezés mutatkozott, ezért a fővárosnak az eredetileg megfogalmazott célok betartása is komoly nehézséget okozott. Az első iratokban még olyan elvekről olvashatunk a lakók kiválasztásával kapcsolatban, hogy előnybe kell részesíteni a nagycsaládosokat, a családot most alapítókat, a vidéken élő, de a fővárosban dolgozó köz- és magán tisztviselőket, sőt esetleg még a “civileket” is. Az építkezések megindulásakor azonban riasztóan emelkedett a kérvényezők száma, ezért a lakáshoz juttatni kívántak körét is szűkítették.

A kisajátító és a pénzügyi bizottság a lebontásra váró tabáni házak, illetve a hasonló sorsra szánt Lenke úti barakkok lakóit javasolta előnybe részesíteni a bérlőkijelöléskor. Az építés ügyében alakított 5-ös bizottság pedig – a fenti személyek elhelyezését követően – a még mindig iskolákba lakó menekültek, majd harmadsorban a nyomortelepek (Kiserdő, Jeruzsálem, Lóverseny tér) lakóit kívánta a bérházakban lakáshoz segíteni. Emellett, a lehetőségekhez képest, a tanügyi és közegészségügyi intézetekbe lakó dolgozókat akarták elhelyezni, a még mindig fennmaradó helyek feltöltésére pedig a lakások meghirdetését javasolták.<sup>544</sup>

A lakók kijelölésekor ezek az elvek csak részlegesen valósulhattak meg, hiszen a tabáni viskók lebontása akadozott, a Lenke úti barakkok még legalább 7 évig fennálltak, sőt azok a lakók, akik nem voltak képesek a szomszédos városi házak béreit előteremteni, rendre átköltöztek az említett, olcsóbb szükséglakásokba. A nyomortelepi lakók áthelyezése ugyan megkezdődött, de ők, a bérfizető képességükhöz képest, inkább a programhoz kapcsolódó Ceglédi úti szükséglakás-telep<sup>545</sup> bővítéseinek köszönhetően kaptak szállást. Így maradéktalanul a fenti elvek közül csak a pályáztatás, illetve a menekültek lakáshoz juttatása valósult meg, valamint részlegesen a tanügyi dolgozók elhelyezése, hiszen a menekültekkel egy időben az úgynevezett Léderer-telepi villalakók elszállásolására is sor került.<sup>546</sup>

---

<sup>543</sup> 1300/1933. M. E., BFL IV. 1407/b. 1074/1919-XIV.

<sup>544</sup> Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVI. évfolyam, Budapest, 1928, 419.

<sup>545</sup> 1926-ban az első ciklus részeként, 1930-ban pedig a saját rezsizs építkezéshez kapcsolódóan készült el a telep 320, majd 216 lakásos bővítése.

<sup>546</sup> Ezen az I. ker-i. telepen az 1-4 szobás villalakásokban összesen 9 család lakott. A családfő foglalkozását tekintve található köztük főváros alkalmazásában álló tanítót, iskolaigazgatót, takarítót, de rendőrt és napszámost is. Közülük néhányan majd a Hunor, illetve a Gyarmat utcai lakásokban kapnak elhelyezést (bár a felajánlott lakást nem mindegyikük fogadta el). A Százados úti (működő) iskolából kiköltöző igazgató

Érdeemes is e témánál egy kicsit hosszabban elidőzni. A menekültek által elfoglalt fővárosi iskolák egy része már 1914-óta szüneteltette működését. Ezek eredetileg katonai beszállásolás, illetve hadikórház feladatát látták el, majd e funkciók megszűnését követően helyezték el bennük a menekülteket, előbb a menekültügyi kormánybizottság, majd az Országos Menekültügyi Hivatal, később pedig már a Népjóléti Minisztérium felügyeletével.<sup>547</sup> A tanácshoz azonban 1923 szeptemberére vonatkozóan egy rendelet érkezett e felettes minisztériumtól, mely szerint, az érintett iskolaépületekből ki kell költöztetni a menekülteket.<sup>548</sup> A főváros azonban, feltehetően lakások hiányában, nem tudott eleget tenni a felszólításnak, hiszen 1925-ben<sup>549</sup> még mindig három (Peterdy u., Lajos u. és a Hernád utcai) fővárosi iskola működést akadályozta a bennük létesített “menekült szálló.” Ezek lakóit – bár kihelyezésük folyamatosan zajlott<sup>550</sup> – gyakran kiegészítették önkényes betelepülők is, akik a felszabaduló termekben találtak maguknak hajlékot, arányuk egyébként a szállók bezárásakor az ott lakók felét tette ki.

Néhány szerencsés család külön teremben, de a többségük nemenként elkülönítve, közös “szobában” lakott. Jung Ernőné – aki egyébként 1922 óta tisztviselőként a főváros alkalmazásában állt – 1925 őszén, szinte naponta adott be kérvényt, hogy a Hernád utcai iskola női szobájából, melynek mennyezete már hullott, a hét nagy ablaka pedig rendkívül rosszul záródott,<sup>551</sup> kiköltözhessen és férjével együtt egy külön helyiséget foglalhasson el.<sup>552</sup> Hasonló igényt fogalmazott

---

özvegye, más igazgatókhoz hasonlóan szintén bérleményhez jutott a bérházak egyikében. BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>547</sup> A közoktatásügyi osztály jelentése 1928. szeptember 18., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>548</sup> Zombory Béla, a Fővárosi Menekültügyi Hivatal vezetőjének jelentése a tanácshoz 1923. március 21., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>549</sup> 1924 áprilisában pedig még ilyen telepeket tartottak fenn a Baross u. 62. sz. /ma a nyelvvizsga központ/ (36 család) és a Bécsi út 33-35. sz. alatt (49 család). Az irat szerint ezek is eredetileg iskola épületek voltak. BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>550</sup> Sztenszky Antal tűzoltó például a VII. ker. Peterdy u 15-17. sz. tömegszállásról a Mária Valéria állami telepen kapott elhelyezést 1925 februárjában, de nem mindenki volt ilyen szerencsés. 1925 augusztusában, amikor az iskolaépület eredeti rendeltetésének visszaállítása érdekében, hat év elteltével, végre megkezdtek az épület renoválását, a még mindig ott lakó 9 család nem volt hajlandó elfogadni a számukra felajánlott lakást. A kérdéssel foglalkozó újságcikk állítása szerint korábban már felajánlottak nekik barakk-lakásokat, de a mostani bérházi elhelyezést is elutasították, mivel azokban a szobakonyhás lakásokban még vízvezeték sem volt. Újság, 1925. augusztus 22., 13., u. o. 1925. augusztus 25., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>551</sup> A Hernád utcai iskolában fennálló állapotokról a fővárosnak volt már tudomása, hiszen egy 1924-es jegyzőkönyv részletesen felsorolta a hiányosságokat (korhadt ablakok, felhólyagosodott linóleum, törött fajansz és árnyékszék, eldugult lefolyóvezeték.) Jegyzőkönyv a Hernád utca 42-44. sz. alatti iskolaépület állapotáról 1924. április 16., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>552</sup> Jung Ernőné kérelme 1925. szeptember 24., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

meg egy szintén itt élő, fővárosi gyógyszerárban szolgáló patikus is.<sup>553</sup> A városháza egyébként rendszeresen követte az iskolákban élő menekültek számának alakulását, mindig pontosan rögzítve a lakó nevét, foglalkozását, családtagjainak számát, s gyakran arra is találunk adatokat, hogy honnan érkeztek, mikor (1919-1924), ki helyezte oda őket, optáltak-e, illetve, hogy rendelkeznek lakásigazolvánnyal vagy sem.<sup>554</sup>

Amikor végre közeledett a bank-lakások átadásának ideje, az akkor még működő két iskolaszállón felmérték a menekültek lakásigényét, illetve azt, hogy mekkora bért tudnának fizetni a lakásokért. A Hernád utcai iskola esetén egy olyan listával is rendelkezünk, amelyik feltehetően a korábbi nyilvántartásokat feldolgozva tartalmazza az összes valaha ott lakó 132 család<sup>555</sup> adatát. A listával közelebbről megismerkedve néhány érdekes adalékra bukkanhatunk a menekültekkel és közülük a kislakásos házakba beköltözőkkel kapcsolatban. A Hernád utcában lakók foglalkozását tekintve nagyon vegyes kép tárul elénk. A legmeglepőbb talán az, hogy az ott élők kevesebb mint fele sorolható az alsóbb rétegekhez, ide véve a kétkezi munkásokat, az irodaszolgákat, de még az óvónőket, ápolókat is. A többség tehát a magasabb megbecsülésnek örvendő tisztviselők közül került ki, akik mindezek ellenére, valamilyen okból nem költöztek el az iskolából. A kérdésre nem ad kielégítő magyarázatot az esetleges állástalanság, mert az adatokból úgy tűnik, hogy nagyszámban rendelkeztek nyugdíjjal, vagy munkaviszonnyal, sőt amikor egyik kérdőív azt tudakolta, hogy mennyi lakbér fizetésére lesznek majd képesek, több igénylő vállalt 1000 P feletti térítést. Vagyis könnyen lehet, hogy azok, akik az utolsó évekig kitartottak a menekült szállásokon, inkább már kivárták a hatóságoktól érkező kedvező lakásajánlatot.

Sokan persze, amint lehetőségük nyílt rá, elhagyták az iskola épületet. Érdekes, hogy az első években kiköltözők több mint egyharmada vidékre, vagy legalábbis Pest környékére települt, hárman pedig az elcsatolt területekre való

---

<sup>553</sup> A kérelmet benyújtó Szilágyi János a későbbiekben a Gyarmat u-i lakások egyikében kap elhelyezést, Szilágyi János gyógyszerész kérelme a tanácshoz 1926. január 5., Lakáskiosztási jegyzék BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>554</sup> Menekültek jegyzéke a Peterdy úti községi polgári leányiskolában (36 helyiségben 140 fő) 1924. május 27., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>555</sup> Feltehetően a családok száma valamivel kevesebb lehetett, mert a kérdőív csak a közvetlen hozzátartozókat számolta egy famíliába. Több olyan esetet is láthatunk a későbbi kiköltöztetési jegyzőkönyv segítségével, hogy különállóként feltüntetett, hasonló vezeték nevű emberek (pl. Sípos Jenő nyugalmazott állami tanító és Sípos Sándorné magánzó) végül egyszerre és egy lakásba költözhettek be. További 4-5 esetben pedig feltételezhető, hogy az ilyen együttköltözés új családalapítási szándékot jelez. Táblázat a Hernád utcai lakók kiköltöztetéséről 1928. április 7., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

visszatérés mellett döntöttek, s csak néhányan kaptak lehetőséget az állam által létesített kislakásokba való átköltözésre. Ez a szám viszont feltűnően kevés ahhoz képest, hogy azokat elsősorban pont az ő részükre emelték. Ennek oka lehetett az, hogy az iskolákban elhelyezettek sorsát időlegesen rendezettnek tekinthették a hatóságok, és ezért az állami telepekre az igazi vagonlakókat helyezték el, a vasúti forgalom mihamarabbi visszaállítása érdekében. Az állami lakásokba való behelyezés egyébként folyamatos, bár nem túl jelentős volt az iskolaszállások történetében, hiszen közvetlenül a felszámolás előtti időszakban is kaptak többen lakást a húszas években létesített bérházakban, telepeken, sőt magán a szintén ekkor bővítés alatt álló Wekerlén is.

A Hernád utcai menekült szálló megszüntetésekor<sup>556</sup> az ott lakóknak csak valamivel több mint a fele költözött az újépítésű városi házakba, sőt volt olyan is, aki nem jelentkezett, vagy egyszerűen a magas bérleti díj miatt lemondott a már számára kijelölt bérleményről. Az ilyen esetekben persze a főváros szükséglakást biztosított (körülbelül 17-et) a Hernád és a Lajos utcai iskolában lakó szegényebbek részére.<sup>557</sup>

A húszas években létesített városi házak kezelése nem hozott különösebben újat a korábbiakhoz képest, hiszen a főváros ugyan azokat a szabályokat vezette be, mint amiket régebbi házai esetén már évtizedek óta alkalmazott. Itt is volt minden épületnek gondnoka, általában több házfelügyelője, akiknek feladatait meg 1912-ben foglalták utasításba. A bérházak házirendje sem mutatott sok változást, összesen egy ponton merült fel a finomítás igénye, amikor egy városatya javasolta, hogy töröljék el az énekes madarak tartására vonatkozó, egyébként nem is igen érvényesített, tiltást.<sup>558</sup>

A kislakások békéjét, illetve ezzel kapcsolatban a fenntartó nyugalmát nem valószínű, hogy a kanárik zavarták volna a legjobban, hiszen ennél sokkal kacifántosabb ügyek borzolták a városvezetés kedélyét. Ugyanis a szigorú

---

<sup>556</sup> A számítások elkészítésekor nem a bezárás pillanatában ott lakó 43 családot vettük alapul, hanem az 1927-ben még ott élő 70-et. A banképítkezések megkezdődésével ugyanis minden menekültszálláson élőknek reális esélye nyílt a városi házakban történő elhelyezésre, mégis több mint a családok egyharmada a korábbi elköltözés mellett döntött, az ő esetükben viszont már a vidékre való település elenyésző hányadot tett ki. Az a 43 család viszont, akik a felszámolásig az iskolában maradt, mind igényelt fővárosi kislakást. Az ők és a Lajos utcai társaik elhelyezése a házak elkészültének ütemében folyamatosan zajlott. BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>557</sup> A VII. Hernád és a III. Lajos u-i iskolaépületekben bennlakó városi kislakásos építkezésből 1, 2, 3 szobás lakásokat igénylő menekültekről készült kimutatás 1927. szeptember 15., BFL IV. 1407/b. 6435/1926-IX.

<sup>558</sup> Bánóczy hozzászólása a községi építési albizottság 1926. október 25-i ülésén, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

szabályzások ellenére, több esetben is lába kelt a már beszedett lakbérnek. 1932-ben például Szilágyi János, a Hunor utcai bérház gondnoka ellen indítottak vizsgálatot, mivel 7500 P hiányt állapítottak meg egy ellenőrzés alkalmával. A már 5 éve a helyszínen szolgálatot teljesítő gondnok elismerte, hogy tudott 3500 P elmaradásról, amit állítása szerint azt elloptak tőle. A szabályzat ellen vétve csak azért nem jelentette ezt a fővárosnál, mert azt remélte, hogy a veszteséget kölcsön felvétel útján pótolni tudja. Egyébként 2000 P-t időközben szerzett is e célra, de a fennmaradó 1500 P-vel továbbra is adós maradt. Ezt a hiányt úgy próbálta palástolni, hogy az összeget lakbérhátralékként tüntette fel a kimutatásaiban, de arról nem tudott semmiféle felvilágosítást adni, hogy az általa elismert 3500 P-ből, mi módon lett 7500. Azt is elismerte, hogy bár a bérek beszedésére személyes megbízást kapott, mégis előfordult, hogy a felügyelőknek adta át az aláírási bélyegzőjét, akik ennek segítségével nyugtázták is helyette a befizetéseket. Így persze az is elképzelhető, hogy a felügyelők kezelték hűtlenül a befizetéseket. A keletkezett kárt persze nem tudja megtéríteni, maximum csak abban az esetben, ha eladja erdélyi házáat, vagy átadja azt a fővárosnak, de havi 50 P-s törlesztést is vállalna, persze csak akkor, ha megmarad az állása.

A vizsgálat lefolytatásával a felettes szervet, a Számvevőséget bízták meg. A nyomozást vezető hivatalnok lefoglalta mind a házfelügyelő, mind pedig a gondnok kimutatásait, sőt a lakók lakbérkönyvét is leellenőrizte. A házfelügyelők bűnösségét nem tudta megállapítani a vizsgálat, bár arra fény derült, hogy a szabályzat ellenére a lakbérkönyveket maguknál tartották és csak az utolsó pár hónapban adták vissza azt a lakóknak.<sup>559</sup>

Pár évvel korábban már találkozott a tanács hasonló bűncselekménnyel, igaz a bajba került házfelügyelők akkor is felmentést kaptak. Történt ugyanis, hogy a lakbér szedési napokban eltűnt a Budaörsi és a Németvölgyi úti bérházak 1928 novemberi lakbére. Az elbeszélések szerint, a Budaörsi úti a házfelügyelőt egy telefonhívással csalták el otthonról azzal, hogy a gondnok hivatja őt a városházára. Így a lakásában csak a leánya maradt, akihez rögtön be is csöngetett 3 ember, akik hivatalos közegnek adva ki magukat, elküldték a gyereket a helyszínen dolgozó mérnökért. Ekkor történhetett meg a lopás.

---

<sup>559</sup> Vizsgálati anyagok a Hunor utcai gondnok ellen, BFL IV. 1409/c. 45002/1933-III.

A Németvölgyi úti eset alkalmával pedig a házmester feleségét áldetektívek lepték meg, akik azt állították, hogy a férj a megállapított összegnél magasabb bért szed be a lakóktól, úgyhogy az egészet le is foglalják...

A rendeletek ismeretében első ránézésre egyértelmű, hogy mindkét házmester hanyagul járt el, hiszen az aznap befolyt lakbéreket délután 4-ig be kellett fizetni a városházán. Jobban megvizsgálva az esetet azonban kiderült, hogy a november 3-án azért volt több napi lakbér a házmesterek lakásán, mert november 1-én ünnep volt, 2-án pedig halottak napja, tehát egyik alkalommal sem működött a pénztár, vagyis a házfelügyelőknek nem is állt módjában időben befizetni az összegeket, sőt a Németvölgyi házmester a pénz egy részét magánál tartotta, ezért volt csak 1700 P a kár.<sup>560</sup>

A főváros húszas évekbeli kislakás-építési akciója a 3. ciklus házainak megépítésével lezárult, bár Budapest a továbbiakban sem akart felhagyni a kislakásállományának növelésével, erre azonban a pénzügyi háttér kimerülése és a közelgő gazdasági válság miatt több mint egy évtizedig alig lesz módja. A következő években csak a Városszéli-telep fog megépülni fővárosi pénzből, illetve Budapest telek biztosítás formájában támogatást nyújt majd tisztviselői társasházépítő tevékenységéhez.

A mostani akció eredményeként elkészült lakásokról elmondható, hogy azok megközelítőleg 60-30% arányban egy-, illetve kétszobás bérleményeket jelentettek, s csak elvétve található közöttük ennél nagyobb lakás. A Bárczy-program eredményeihez képest pedig az újdonságot az jelentette, hogy alacsonyabb szintű telepi elhelyezésre most egyáltalán nem találunk példát, viszont a bérházakkal kapcsolatban előtérbe került a bécsi mintának megfelelő<sup>561</sup> csoportos elhelyezés. Ezek a Hofok, vagy udvarok<sup>562</sup> lehetőséget biztosítottak a városi kislakások koncentrálására, amivel jelentős költséget takaríthatott meg Budapest, még azzal együtt is, hogy ezeket a nagyméretű telkeket többségében meg kellett vásárolnia.

---

<sup>560</sup> Vita a házbérlopásos esetekről, Fővárosi Közlöny, 1928, 3321-3322.

<sup>561</sup> Bécsben egyébként 1919 és 1938 között közel 70 000 lakás létesült a város közreműködésével. Erről bővebben: Ausstellung Zwischenkriegszeit Wiener Kommunalpolitik 1918-1938, Wien, 1980.

<sup>562</sup> Az Udvar, vagy Hof elnevezés egyébként nem igen kerül elő az iratokban, sőt a bécsi minta követésének igénye is csak az elvek szintjén, a tárgyalások alatt jelent meg. Az udvar elnevezésre mégis találunk példát a budapesti építkezések sorában, ugyanis a harmincas évekre jellemző, elsősorban a tisztviselők által építtetett társasházak viselik ezt a nevet. Ugyanakkor több szakirodalomban arra is találunk egyébként téves adatot, hogy a mostani Lenke úti kislakások épületét illetik Lenke Udvar elnevezéssel, pedig azt a szomszédos telken létesült tisztviselő társasház viseli (ma is olvasható a felirat a homlokzatán).

## A szükséglakás helyzet a két világháború között

A tanácskormány intézkedései között szerepelt a szükséglakások köztulajdonba vétele, melynek eredményeként a telepeket a főváros vagyonleltárából törölve, a lakásbizottságok felügyelete alá helyezték,<sup>563</sup> s a szükséglakásokért fizetendő díjakat pedig 20%-kal leszállították.<sup>564</sup>

A kommün bukása után a főváros, mely továbbra is fenntartotta a szükség- és kislakásait,<sup>565</sup> még sokáig nem kapta vissza az azokba történő, szabad lakókijelölési jogot, hiszen az a lakásügyek miniszteri biztosa, illetve a Lakáshivatal alá tartozott. A főváros azonban, 1920 elején arra hivatkozva kezdeményezte legalább szükséglakásai egy részének visszaadását, hogy ezek hiányában nem képes azok eredeti feladatának ellátására. Ugyanis a szükséglakások célja az, hogy átmeneti lakásként szolgáljanak, olyan családok hatósági úton való ideiglenes elhelyezésére, melyek bármilyen oknál fogva átmenetileg hajléktalanokká váltak, illetőleg kilakoltatásukat a helyi hatóság közbiztonsági, közegészségügyi, vagy egyéb közérdekből kénytelen volt elrendelni. *“A dolgok mai állása szerint – írja a beadvány – minden egyes megürülő szükséglakás azonnal elfoglaltatik és igénybe vétetik, így a fővárosnak ilyen előre nem látott esetekkel, midőn egyes családok azonnali elhelyezése, illetve több lakásnak egy időben és azonnal való kiürítése válik szükségessé, nem áll rendelkezésére egyetlen szükséglakás sem, s így a helyi hatóság ebbéli kötelezettségének nem képes megfelelni... Ezért arra kérjük méltóságodat, hogy legyen szíves, a fővárosi szükségtelepek közül öt kisebb (Lenke út /19 lakás/, Alsó Erdősor 26-28. /30 lakás/, Holló utca 14. /46 lakás/, Mester utca 69. /19 lakás/ és Vágóhid utca 22. /36 lakás/) telepének összesen 150 lakását a székesfőváros rendelkezésére bocsátani. Szándékaink szerint az itt megürülő lakásokat üresen fenntartjuk hatósági kényszerelhelyezés céljára.”*<sup>566</sup>

---

<sup>563</sup> Köztulajdonba vétellel kapcsolatos intézkedések 1919. június 11., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>564</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935), 79.

<sup>565</sup> Leltárszerűen átveendő kislakás-telepek listája 1919. október 18., BFL IV. 1407/b. 135229/1919-XIV.

<sup>566</sup> Feltehetően a fővárost elsősorban az a cél vezérelte, hogy visszaszerezze minél több szükséglakása felett a lakókijelölési jogát, és csak másodsorban kívánt annak az elvnek megfelelni, amire valójában hivatkozott. Ugyanis ilyen, a korábbi szóhasználat szerinti kihelyezési barakkokat már a világháború kitorése előtt sem igen tartott fenn a hatóság. Egyedül az esetleges fertőző betegségek terjedésének megakadályozására láthatunk kísérletet, amikor a Fertőtlenítő Intézet 1910-ben, majd 1913-tól a X. ügyosztály a Vágóhid utca 22. sz. 6 barakkjából 3-at eligényelt. Így 1917-ben már összesen 276 ágy ( Az intézettel szomszédos Gyáli-Vágóhid u. 15. 58 db, Meder u. 106 db és az említett helyszínen 112 db) állt a járvány esetén a hatóság rendelkezésére. Ekkor, egyébként eredménytelenül, a fennmaradó 3 barakra is bejelentette igényét a X. ügyosztály, a XIV. pedig hasonlóan sikertelenül az elvesztetteket akarta visszaszerezni. Még leleplezőbb az az 1924-es irat, mely szintén szükséglakások fenntartása céljára, az addigra már a Fertőtlenítő Intézettől visszakapott 3 barakkot, azok lakható állapotba helyezése, évi “20 K arany” és a mindenkor kiadások fedezése mellett átadja, a

A főváros, a kérésének kedvező elbírálása esetén késznek mutatkozott elismerni, hogy a fennmaradó 490 szükséglakása felett továbbra is a miniszteri biztos rendelkezik. Abban az esetben pedig, ha az állam nem adná vissza az említett szükséglakásait, akkor legalább a Vágóhid u. 15. sz. alatti 134 lakást igényelnék a fenti célra vissza.<sup>567</sup> A kérés teljesítésére<sup>568</sup> végül azzal a kikötéssel került sor, hogy a főváros lakókijelölési joga csak a már ott élők önkéntes kiköltözésével áll helyre.<sup>569</sup> (A 320 lakásos Babér-telep, a 46 lakásos Aréna u. 63. sz.<sup>570</sup> és az említett Vágóhid u. 15. sz. visszaadásának időpontjáról nem emlékeznek meg a források, viszont számtalan, a Lakáshivataltól származó Babér utcai lakásigazolványt őriznek a levéltárban.)

A gyakorlatban sem a főváros, sem pedig a hivatal lakókijelölési joga nem volt a felek számára egyértelműen körülhatárolva, amire a két intézmény közötti levelezések is utalnak. Sok esetben, pont e bizonytalanság miatt, Budapest maga továbbította a hozzá érkező különböző lakáskérelmi ügyeket a hivatalhoz, máskor pedig a Lakáshivatal küldte az igénylőket a fővárosi szervhez. Ezzel együtt is a lakhatás elengedhetetlen feltételét, a lakásigazolványokat csak az LH bocsáthatta ki. 1921-ben egyébként a főváros saját lakásaira vonatkozóan, a következő kiegészítést javasolta az előkészítés alatt álló lakásrendelet tervezetben: ...a bérlőket a tanács, vagy a székesfőváros megfelelő hivatala jelöli ki, amiről értesítik a lakásügyi hatóságot, és a Lakáshivatal, mely csak abban az esetben tagadhatja meg a kiutalást, ha a helyiség az egyén indokolt lakásszükségét meghaladja.<sup>571</sup> Mindezek ellenére a két szerv bizonytalan jogköre továbbra is fennmaradt.)

---

kormányhatóságot képviselő Népjóléti és Munkaügyi Minisztériumnak, ahol végül viharkárosultakat helyezett el az O.L.M.B. Mindez annak ellenére történ, hogy 2 hónappal korábban a főváros még maga kívánta azokat szükséglakásokként hasznosítani, hogy oda, a X. ügyosztály kérésének eleget téve, a közkórházakban eddig jogosulatlanul élőket helyezzen el. Szintén a szükséglakások kiegészítő, de a gyakorlatban egyáltalán nem általános rendeltetésre következtethetünk abból a 1918 őszéről származó iratból, ami azért rendelte el a szükséglakók összeköltöztetésével több lakás felszabadtását, hogy azokba a bíróságok által elrendelt kilakoltatások esetén, a kilakoltatottak elhelyezésére a főváros férőhelyeket biztosíthasson. A Vágóhid u. 22. sz. szükségtelep ügye, BFL IV. 1407/b. 78260/1918-X., A vásártéri 3 barakk átengedése az állam részére 1924. július 10., BFL IV. 1407/b. 75729/1924-XIV. A tanács levele a főkapitány hivatalának a szükséglakók átcsoportosításához rendőri segítség igénybevétele ügyében 1918. szeptember 13., BFL IV. 1407/b. 123342/1918-XIV.

<sup>567</sup> Intézkedés a szükséglakások egy részének a lakásügyeket szabályozó rendelkezések hatálya alól való felszabadtása iránt – A fővárosi tanács átírata Méltóságos Dr. Borsos Endre Úrnak, a lakásügyek miniszteri biztosának 1920. január 27., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>568</sup> A lakásügyek miniszteri biztos 1920. El. 363. sz. határozata az igénybevétel alóli mentesítésről, BFL IV. 1407/b. 54877/1920-XIV.

<sup>569</sup> A miniszteri biztos válasza a tanácsnak 1920. február 20., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>570</sup> 1920-ban még üzemelt. A későbbiekben vélhetőleg megszüntették e bérelt szükséglakások üzemeltetését. Kimutatás a lakó- és szükséglakás telepekről 1920. június 11., BFL IV. 1407/b. 54877/1920-XIV.

<sup>571</sup> Módosító javaslat a lakásrendelet-tervezet tárgyában 1921. február, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

Budapest a húszas évek közepéig, a korabeli gazdasági viszonyok folyamanyaként, nem vett részt a lakásépítésben, s szerepvállalása is csak az említett, a korábban már tulajdonát képező szükséglakások fenntartásában nyilvánult meg. 1926 áprilisában azonban leírat érkezett a fővároshoz Vass József népjóléti minisztertől, aki a tanács azon kérelmére, hogy a nyár folyamán is szüneteltessék a kilakoltatásokat a következőkben reagált. Szerinte a kilakoltatásra várók helyzetét nem a végrehajtás elhalasztása oldaná meg, hanem az, ha a fővárosban lenne a jogerősen – pl. bér nemfizetés miatt – kilakoltatottak elhelyezésére elegendő számú szükséglakás.

A miniszter ismeretei szerint ilyen végrehajtásra váró ítélet körülbelül 20000 lehet a bíróság előtt, többek között emiatt nem lehet a lakások szabad forgalmát visszaállítani. A lakáshelyzet javítása érdekében körülbelül 600 új szükséglakás kellene, amiből a minisztérium felépítene ez év novemberéig 300-at, abban az esetben, ha a főváros is teljesíti ugyanezt.<sup>572</sup>

A városházán megindult a lázas munka, hiszen a népjóléti miniszter ajánlata időkorláthoz volt kötve. Május közepére már a 15 Mrd. p. K-s építkezés<sup>573</sup> helyszíne és az első típus terve is kiválasztásra került. Eszerint az 1915-ben létesült Babér utcai egy emeletes pavilonokban elhelyezett szükséglakások terveit veszik alapul azzal a különbséggel, hogy az ottani 15 m<sup>2</sup>-es helyiségek itt 20 m<sup>2</sup>-ek lesznek.<sup>574</sup> Abban az esetben, ha emeletes épületeket terveznek akkor a telep megépítése akár 10 hónapot is igénybe vehet, míg földszintes épületek létesítésével negyed év alatt elkészülhetne a komplexum, igaz így a telek és a fajlagos költség is magasabb.

Az illetékes bizottságok hamar megtárgyalták a kérdést és július közepén már meg is született a Ceglédi-Bihar-Balkán utcák által határolt telekre, mely sarkában egyébként a tízes évek végén emelt Bihar úti állami-telep helyezkedett el,<sup>575</sup> egy

---

<sup>572</sup> A levéltárban található leírat egyáltalán nem állítja, hogy a minisztérium Budapest közigazgatási határán belül fogja felépíteni az említett 300 szobakonyhás lakást, sőt található olyan példány is az iratcsomóban, ahol feltehetően utólag, más színű tollal írták oda, e a főváros által a későbbiekben többször is megkérdőjelezett kitétel, hiszen az ígért szükséglakások végül Pestszentlőrincen kerülnek majd felépítésre. Vass József leirata a 600 szükséglakás ügyében 1926. április 26., BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>573</sup> Az összeget fedezetét a beruházó program terhére irányozták elő, végül 5 %-os megtakarítást értek el az építkezés befejezésekor. BFL IV. 1407/b. 3603/1926-VI., A Kén, a Mester és a Ceglédi úti építkezések költségei 1926, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

<sup>574</sup> 300 szükséglakás építése a Ceglédi úton, BFL IV. 1407/b. 87292/1926-II/b.

<sup>575</sup> A 4 házból álló állami telep egyébként a Bihar utca 5. sz. alatt, közvetlenül a Balkán utca mellett helyezkedett el, ennek a teleknek a folytatásában épülnek most a fővárosi szükséglakások. Helyszínrajz a Ceglédi úti fővárosi szükséglakások elhelyezkedéséről 1926, BFL IV. 1407/b. 79230/1913-XIV.

320, összesen 8 egyemeletes pavilonban létesítendő szükséglakás-telep terve,<sup>576</sup> amit fel is terjesztettek a minisztériumba.<sup>577</sup> A munkálatokat nyilvános árlejtésen, de nem szakmánként, hanem épületenként adták ki egy-egy vállalkozónak,<sup>578</sup> augusztusi kezdéssel úgy, hogy az épületekkel legkésőbb november 1-ig el kell készülniük.

E nagyszabású szükséglakás-akcióval azonban még korántsem zárult le a főváros ez irányú tevékenysége, ugyanis a húszas évek második felében, a lakásügyi korlátozások fokozatos feloldása eredményeként, egyre több lakás került vissza a szabad forgalomba. Ezzel magyarázható elsősorban a kilakoltatási perek megsokszorozódása, hiszen minden tulajdonos igyekezett megszabadulni fizetni nem tudó bérlőitől. E jelenség kapcsán szaporodtak el Budapesten a bódékból álló nyomortelepek is. Ezek megszüntetése érdekében a XI. ügyosztály, egy ötéves építési program keretében elhatározta, a tanácsi tulajdont képező szükséglakások számának 2000-re történő emelését. Az 1926-1933 között zajló akció eredményeként felszámolták a hírhedt Suhajda-telepet (Pannónia út 14.), a Lóversenytéri-nyomortelepet, illetve a felére csökkentették a Jeruzsálem-telepi bódélakások számát.

A Ceglédi úti akció folytatásaként, 1927 januárjában újabb 300 lakás (5 kétemeletes épületben történő) létesítését határozták el 1,2 millió K költségen, amire azonban nem találnak majd elegendő fedezetet, így végül 1928 telére csak három,<sup>579</sup> az 1926-os szükségházakkal teljesen megegyező alaprajzú, 40 lakásos épület készül el 550 000 P tervezett<sup>580</sup> felhasználásával.<sup>581</sup> Decemberben pedig a

---

<sup>576</sup> Az eredeti tervben egyébként összesen 16 épület elhelyezése szerepelt, de ebből most csak 8 épül meg, a többit pedig a következő évekre időzítették 1926. október 30., BFL IV. 1407/b. 127722/1926-II.

<sup>577</sup> Júniusban még a földszintes házak építéséről határoztak, de egy hónappal később mégis a jól bevált Babér úti-szükségtelep típusházai mellett döntöttek. Ügyosztályi és bizottsági előterjesztés 1926. június 18., BFL IV. 1407/b. 4213/1926-IX. Felterjesztés a munkaügyi és népjóléti miniszterhez 1926. július 21., BFL IV. 1407/b. 64439/1926-IX.

<sup>578</sup> Az építkezésen a következő vállalkozók kaptak egy-egy ház megépítésére megbízást: Fejér és Dános, Berger és Heller, Zahári László, Bihari Benő, Fekete Gyula, Schuld és Wagner, Somogyi László, valamint Méhes Endre 300 szükséglakás építése, BFL IV. 1407/b. 87292/1926-II/b., Fővárosi Közlöny, 1926, 2105.

<sup>579</sup> Az egyik pavilont Bíró László és Moór Géza vállalkozók, a másik kettőt pedig (a Bécsi úti kislakásos bérházak fővállalkozója) a Stabil Építési Rt. készítette el. Az árlejtésnek köszönhetően végül jelentős összeget, közel 170 000 P-t, tehát a költségkeret 30%-át takarította meg a főváros, melyből majd a további építkezések esetén előálló túlkidadásokat akarták fedezni.

<sup>580</sup> Az építési költséget az 1924-26 közötti inségadó hátralék részleteire előirányzott 550000 P-s hitelösszeg terhére számolták el. A Bihar úti szükséglakások építési engedélye 1928. október 30., BFL IV. 1407/b. 117777/1928-III., IX. ügyosztály előterjesztése a szükséglakás építkezés tárgyában 1928. február 1., BFL IV. 1407/b. 2454/1926-IX.

<sup>581</sup> Az építkezést egyébként fedezet hiányában kétszer is törölték a költségvetésből, így csak 1928-ban készült el, és akkor is csak töredékes formában, hiszen a tervezett 5 épület helyett csak 3 került kivitelezésre. A beruházást végül a IX. ügyosztály javaslatát elfogadva, azzal az indokkal engedélyezték, hogy a fővárosi busz

Lóverseny-téri lakók kiköltöztetésére és a Ceglédi úton zsúfoltan élők szétköltöztetésére már tervbe is vették, a szemközti telken, a Bitumenező-telep mellett újabb három szükséglakásos ház létesítését, mely költségeire 400000 P-t irányoztak elő.<sup>582</sup>

Ez a telep végül nem itt, hanem a Jászberényi úton került megépítésre. Az itt tervezett szükség-telep esetén azonban a belügyminisztériumi javaslat alapján, a fajlagos költségek csökkentése érdekében, ismét 2 kétemeletes pavilonok létesítésében gondolkodtak a szakemberek, hiszen a korábban javasolt, a Ceglédi úton már több ízben is alkalmazott 3 egyemeletes épület esetén nem fért volna bele a beruházás a költségvetésbe. A leírat egyébként arra is felhívta a figyelmet, hogy a mindössze egy lakókonyhából álló lakásokat úgy kell elhelyezni, hogy a későbbiekben azok összenyitásával a lakások szobakonyhásokká legyenek alakíthatóak.<sup>583</sup> A kétemeletes pavilonok tervével egyébként már rendelkezett a hatóság, hiszen annak idején a Ceglédi úti-telep első, 1928-as bővítésekor már elkészítették azokat, igaz végül ott az 1926-os típus létesült.

1930-ban tovább folytatta a főváros szükséglakásai számának növelését, és előbb a Bihar út 8. sz., majd a Frangepán utca 40. sz. alatt létesített ilyen átmeneti hajlékokat. A Wassola Sándor által tervezett Bihar úti 216 lakásos építkezést még az év elején kezdték meg az 1246/1929. kgy. sz. alapján. A Ceglédi úti szükséglakásokkal tőszomszédságban lévő telken 4 kétemeletes pavilont emeltek, de a korábbi típusokhoz képest jóval modernebb kivitelben. A szobakonyhás lakások közel háromnegyede 26 m<sup>2</sup>-es lakószobából és 3 m<sup>2</sup>-es főzőfülkéből állt, a fennmaradó 60 lakást pedig a korábbi szükséglakásokhoz hasonlóan egy 20 m<sup>2</sup>-es szoba tett ki. A telepre pedig a nyár eleji megnyitáskor felszámolás alatt álló nyomortelepek, illetve az ugyancsak hasonló sorsra szánt Lenke úti állami-telep néhány lakóját költöztették be.

---

garázs építése miatt hajléktalanná vált kb. 100 család elhelyezését ez úton lehetne megoldani. Végül majd a Lóverseny téri-nyomortelep lakóit helyezték el. A Ceglédi úton 120 szükséglakás létesítésének elrendelése 1928, BFL IV. 1407/b. 92481/1928-IX.

<sup>582</sup> A szükséges 400000 P-t végül – élve a törvény adta lehetőséggel, mely értelmében Budapest a községi építkezései céljára a város rendes jövedelmének felét használhatja fel – saját költségvetésében valósította meg a városvezetés. Újabb 120 szükséglakás építése 1928. december 1., BFL IV. 1407/b. 151689/1928-IX. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XVIII. évfolyam, Budapest, 1930, 97.

<sup>583</sup> Belügyminisztériumi leírat a Külső Jászberényi úti szükséglakások építéséről 1929. március 23., BFL IV. 1407/b. 83699/1929-IV. Két 60 szobás szükséglakás pavilon építési engedélye 1929. június 15., BFL IV. 1407/b. 63758/1929-II.

Szintén ebben az évben nyitotta meg kapuit a Frangepán utca 40. sz. is. Itt egy régi, a kerület túlszűfolt épületeként számon tartott ház átalakításával létesített 16 hajlékos szükséglakásos épület.<sup>584</sup>

Az építészeti szaksajtóban a legnagyobb érdeklődés az 1932-es Bihar úti építkezést kísérte. Az eredeti elképzelés szerint, a terveknek már 1931-ben meg kellett volna valósulniuk, de a főváros nem rendelkezett a munkákhoz szükséges anyagi háttérrel. A munkálatok így csak 1932 januárjában, Károlyi Gyula miniszterelnök által biztosított 400000 P-s államsegélynek köszönhetően kezdődhettek meg.<sup>585</sup> Az építkezés különlegessége abban állt, hogy a kivitelezők, összerakható acélváz szerkezetet alkalmazva, rekordidő – alig 40 nap – alatt készültek el a 123 lakókonyhás lakást magába foglaló kétemeletes épületcsoporttal, ráadásul a korábbiaknál jóval alacsonyabb fajlagos költségen. Az acélváz szerkezetet a téli időjárás tette szükségessé, hiszen ez az egyetlen építési mód, ami fagypont alatt is kivitelezhető. Szintén az idő sürgetése miatt a főváros, a nyilvános versenytárgyalást mellőzve, a Magasépítési Ügyosztály javaslatára, Márkus László vállalkozót bízta meg az építkezés lebonyolításával.<sup>586</sup> Minden szükséglakáshoz, melyet takaréktűzhellyel, villanyvilágítási lehetőséggel és gázcső csatlakozóval szereltek fel, külön pince- és szárítórekesz, illetve külső WC tartozott. A lakásokat egyébként 8-as csoportokban helyezték el, melyek külön lépcsőházba nyíltak. Lakói kényelmét pedig az új telepen 5 mosókonyha, és 2 mángorló helyiség is növelte. A tanács a szükséglakások bérlőinek kijelölésénél a régóta nyilvántartott többgyermekes hajléktalan családokat részesítette előnybe.<sup>587</sup> Az elkészült 123 szobából 60-at a lakásügyi miniszteri biztos hatáskörébe utaltak, s azokba az ő javaslatára első ízben kilakoltatottakat helyeztek el. Így a székesfőváros csak a fennmaradó 63 lakással rendelkezett szabadon, melyből 3-at telepfelügyelői

---

<sup>584</sup> A közgyűlésen egyébként sokat foglalkoztak újabb szükséglakások létesítésének ötletével, például 1931-ben egy képviselőasszony felvetette, hogy a főváros kötelezze a Újtelep Egyesületet, hogy a számukra átengedett Tattersallért cserébe emeljenek legalább egy szükségházat, hiszen az átadás következtében megszűnt kislakások lakóinak elhelyezéséről gondoskodni kell. Pollákné Stern Szerén indítványa, Fővárosi Közlöny, 1931, 1452.

<sup>585</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935), 121.

<sup>586</sup> 49.973/1932-IX. sz. jelentés a Bihar úti szükséglakások emelése tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1932, 11.sz., 293-294.

<sup>587</sup> Bierbauer Virgil: Budapest acélvázás szükséglakás építése, Tér és Forma, 1932, 115.; Szükséglakást épít a főváros, Népszava, 1932. január 17., 6.

szobának alakítottak ki,<sup>588</sup> a többi lakásba pedig bérhátralékos sokgyermekes családokat helyeztek el.

Az elmúlt években elkészült 915 új fővárosi szükséglakás elsősorban azzal a céllal létesült, hogy a város nyomortelepeinek legalább egy részét megszüntethessék. Budapest ért is el kisebb sikereket e téren, hiszen sikeresen felszámolta a hírhedt Suhajda-telepet, sőt a jeruzsálemi lakók nagy része is jobb elhelyezéshez jutott.

Ez utóbbi telep felszámolásához nyújtott segítséget a tanácsnak Horthy Miklósné és Goldberger Leó gyáros, akik 20-20 egyszobás szükséglakás megépítése érdekében jelentős támogatásban részesítették a beruházást. A telket a nyomortelep viszonylagos közelségében<sup>589</sup> a főváros biztosította. A két épületet egyébként csak néhány évre, maximum évtizedre emeltek, hiszen a terület gyár céljára már fenn volt tartva.<sup>590</sup> A szükségházak elkészültéről és a kormányzó feleségének látogatásáról<sup>591</sup> egyébként egy 1932 novemberi filmhíradó is megemlékezett. A következő évben pedig egy kápolnát emeltek a lakók számára.<sup>592</sup> 1942-ben tervbe vették a telep átmeneti lakásokkal való kiegészítését, melyet végül elvetettek. A telep további történetéről pedig annyit lehet tudni, hogy a működése valamikor a II. világháború után fog megszűnni, majd a Rákosi-rendszer alatt a még mindig ott élőket Albertfalvára költöztetik át, az épületeket pedig munkatáborrá alakították, melyek ezen új feladatkörükben 1954-ig működtek.<sup>593</sup>

1933-ban a főváros megvásárolta a Pillangó utca 13/b. szám alatt Lingel Károlytól<sup>594</sup> a gyárépületét, amiben 46 szobás szükséglakásos házat alakítottak ki,

---

<sup>588</sup> A polgármester 1932. március havi jelentése a székesfőváros közigazgatásának állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1932, 16. sz., 439.

<sup>589</sup> Ez volt az első eset, hogy a nyomortelep lakóinak nem kellett elszakadniuk eredeti környezetüktől, így az esetleges munkahelyüktől sem.

<sup>590</sup> Az 1200 négyszögöles telket az Andor utca végén, a közeljövőben nyitandó folytatás mentén jelölték ki. Jegyzőkönyv a bérlőtől való telek visszavételéről 1932. augusztus 1., BFL IV. 1409/c. 96493/1932-III., Az Andor utcai telek szükséglakásos teleppé való kijelölése, BFL IV. 1409/c. 227753/1932-III., Az Andor utcai szükséglakásos-telep bővítése 1942. március 13., BFL IV. 1409/c. 135339/1942-IX.

<sup>591</sup> A telepet állítólag Horthy felesége, Purgly Magdolna tiszteletére Magdolna telepnek is nevezték, bár valószínűleg ez csak a helyi köznyelvben terjedhetett el, mert hivatalos iratokban ennek az információnak nem jutottunk nyomára.

<sup>592</sup> Ez a kis kápolna még ma is megtalálható a Budafoki úti telek Galváni úti oldalán. Hoffmann Pál: Házhelyek Promontoriumnál... Albertfalva története, Budapest, 1997, 33.

<sup>593</sup> Hoffmann Pál: i. m. 33.

<sup>594</sup> Itt kezdte majd meg a működését 1936 áprilisától a Hajléktalanok Központi Irodája, mely innentől kezdve ellátta a székesfőváros hajléktalanjainak a segélyezése, illetve nyilvántartása feladatát. BFL IV. 1409/c.16486/1934-IX., A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1936. áprilisi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1936, 860-861.

ahol a lakók kényelmét zuhanyzók és mosókonyhák is növelték.<sup>595</sup> A következő évben pedig a szomszédos 13/a. alatti épületeket is megvásárolta a főváros menhely, illetve szeretetotthon céljára a bútorgyártótól, mely tatarozásra szoruló melegedő épületét majd 1941-ben 54 szükséglakást magába foglaló intézménnyé alakítják,<sup>596</sup> illetve még ez év decemberében megindul a menedékhely udvarán egy mellékhelyiségekkel felszerelt, földszintes, 56 szobás épület kialakítása is.<sup>597</sup>

1926 és 1933 között a főváros 1001 új válságlakást létesített, ez a mennyiség azonban messze elmaradt a szükségestől, hiszen a nyomortelepek (melyek közé a harmincas évek végére bekerültek a most létesített lakások is), több ezer ember számára jelentettek bizonytalan "hajlékot".

1933-tól kezdődően a főváros kis időre felhagyott a szükséglakások építésével, amit a rosszabbodó gazdasági helyzet mellett, a hitelhez jutás feltételeinek megnehezedése és a felhalmozódott óriási bérhátralék is magyaráz.

Egy-egy szükséglakás előállítási költsége 2-3 ezer pengő között változott, heti bérlete a világháború előtti épületek esetén 1,6 P, a később létesítettekben pedig, a minőségtől függően, 2-4-5 P-t tett ki. Miután a beköltöztetettek többsége a bódélakók közül került ki, így számukra az alacsonyan megállapított bérleti díj kifizetése is komoly gondot okozhatott. Míg 1930-ban még befolyt a bérleti díj 91,26%-a, addig ez az arány 1932-re 60,06%, 1934-re pedig 44,59%-ra csökkent. A fővárosi szükséglakás-telepek problémáját csak fokozta, hogy a rossz nyelvek szerint, a népjóléti miniszter a miniszteri biztos által, az újonnan létesített telepekre azokat az állami válságtelepeken lakókat<sup>598</sup> helyezte be, akik az ottani bért sem

---

<sup>595</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1933. I. és II. félévei állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1934, 217. és 1933, 1069.

<sup>596</sup> A Pillangó utcai hajléktalanok menhelyének jelenlegi melegedő épületének szükséglakásokká alakítása 1940. december 26., BFL IV. 1409/c. 157116/1940-IX.

<sup>597</sup> Az építkezéshez költségmegtakarítás céljából felhasználták a Zita-telep és a Batthyány u. 44. sz. kisajátított ház bontásából származó anyagokat. Így a beruházás csak 30000 P-t tett ki. A következő évben viszont a 13/b. szükséglakásos épület néhány lakását a menhely mosodájává alakították át. A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1941. évi II. félévei állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1942, 12. A Pillangó u. 13/a udvarán kialakítandó szükséglakásos épület, BFL IV. 1409/c. 157116/1940-IX., A Pillangó u. 13/b. szükséglakások mosodává alakítása, BFL IV. 1409/c. 246128/1942-XIII. A főváros 1926 és 1933 közötti szükséglakás-építkezéseiről készített táblázatot lásd a függelékben (XV. táblázat)

<sup>598</sup> Egy 1929-es statisztika szerint az állami szükséglakások 37%-a után nem lehetett behajtani a használati díjat. A hátralékos lakások aránya a Mária Valérián: 50, az Augusztán: 30, a Zita telepen: 40, a Vágóhid utcában pedig 95%-os volt, hogy csak a legismertebb válságlakásokat említsük. OL. K. 150. BM. IX. 1937. 981 f. – 1929. 715-738.

tudták megfizetni, sőt az esedékes lakberről is félretájékoztatták a majdani lakókat, mivel 4 P helyett csak 2 P-t említettek.<sup>599</sup>

Általában azoknak a lakásoknak volt nagyobb a megtérülése, ahol a bérleti díjat alacsonyabb szinten állapították meg, bár e lakbér-kategórián belül is mutatkoztak eltérések. Az is megfigyelhető, hogy az adott telep megtérülése fordítottan aránylik a lakások, illetve a lakók számához. A téma vizsgálata választ adhat arra a kérdésünkre, hogy a mindenkit érintő általános gazdasági romlás mellett, mi magyarázza a jelentős fizetési hajlandóság visszaesését, illetve az azon belül tapasztalható eltéréseket.<sup>600</sup>

A lakbér nagyságát és a fizetőképesség viszonyát vizsgálva megállapíthatjuk, hogy míg 1930-ban 1,6-2 P bérleti díjú szükséglakásokból a tanács kasszájába befolyó jövedelem 97,21%-ot tett ki, addig ugyanez 1934-re 55,58%-ra csökkent, vagyis száz családra nézve 41,6-tal nőtt a nem fizetők száma. A 3-5 P-s lakások esetén 79,46%-ról 29,17%-ra csökkent a bevétel, vagyis 50,29 család emelte meg a hátralékos lakók mennyiségét. A lakbér nagyságának 1,6 és az 5 P közti különbsége tehát nem ad megnyugtató magyarázatot a telepek jövedelmezőségének egyenlőtlenségére, hiszen mindkét kategóriában szinte azonos arányban emelkedett az új hátralékosok száma, vagyis a lakóknak az 5 P kifizetése közel olyan gondot jelentett, mint a 1,6 P előteremtése.

A szükséglakások forgalmának vizsgálatakor az is kitűnik, hogy a jelentős bérkimaradás különösen a nagyobb (100 lakás feletti) telepeken jelentkezett, hiszen, már 1930-ban is 78,56%-os bevételről tanúskodik a forrás, szemben a kisebb telepek 95%-ával. Ugyanez az adat 1934-ben 65,92%, illetve 30,74%, tehát míg a nem fizető famíliák számának emelkedése a kis telepek esetén 29,08/100 család, addig a nagy telepeken majdnem kétszer annyi, 47,82. Ez azt jelenti, hogy a száz lakásnál többet magába foglaló telepeken a fajlagosan alacsonyabb lakbérhez, (hiszen ezek többsége 1926 előtti), dupla olyan sebességgel növekedő nem fizető réteg társult.

---

<sup>599</sup> Bechtler Péter interpellációja a polgármesterhez, Fővárosi Közlöny, 1932, 20. sz., 539-540. A szükséglakásokból származó jövedelmekről készített táblázatot lásd a függelékben. (XVI. táblázat)

<sup>600</sup> E probléma tárgyalásához táblázatunkat részleteibe bontva kell tanulmányoznunk, ehhez lásd a függelék XVII-XIX. táblázatát.

Hol hát a magyarázat? Mi okozhatta ezt a különbséget? A válasz kérdéseinkre a fokozódó gazdasági problémák mellett abban keresendő, hogy a főváros, ebben az időben kezdi meg a nyomortelepei felszámolását, s az ott lakók elhelyezését elsősorban a nagy tömeget befogadó telepeken tudta megvalósítani. Szintén e célból határozták el azt is, hogy az 1927 után létesült válságlakásokba kizárólag bódélakókat telepítenek be, akik viszont nagy valószínűség szerint, anyagi helyzetükből adódólag nem tudtak eleget tenni bérlői kötelezettségüknek. De mindezek mellett hangsúlyoznunk kell azt is, hogy ezeken a telepeken bizony nagy számban éltek olyanok is, akik egyszerűen nem voltak hajlandóak munkát vállalni, s így nem is fizettek a szükséglakásért. Ezáltal kérdőjelezhető meg a szükséglakással való segélyezés, hisz az, bizonyos esetekben tudatos nem fizetést és munkakerülést szülhetett, mint ahogy azt később a 129845/1937-V/B. sz. belügyminisztériumi irat is állítja.<sup>601</sup>

Az itt vázolt hozzáállás, ha nem is volt általános, de mindenképpen szerepet játszhatott a bérkimaradásban. A főváros mégsem volt képes, s feltehetően nem is akart megszabadulni a nem fizető lakóitól, hiszen akkor még kevésbé tudta volna felvenni a harcot, a város szerte gombamód szaporodó nyomortelepekkel. 1934 második felében Budapest, a saját tulajdonában lévő, háború előtt illetve után épült kislakások béreivel együtt, a szükséglakások használati díját is arányosította, minek következtében csökkentek a telepek közötti lakbérkülönbségek. Ekkortól kezdve a korábbi 3-4,5 P helyett egységesen 2 P-t kellett fizetni, kivéve a Pillangó és Bihari úti külön fülkés szükséglakások esetén, ahol 3 P lett a heti díj.<sup>602</sup>

Az áldatlan állapotok megszüntetése érdekében a tanács 1932-ben felmérést végzett a szükséglakást igénybevevők között, s a következő meglepő eredményre jutott: A főváros szükséglakásainak 3,6%-ában egy fő, 16,8%-ában két fő, 18,3%-ában pedig három fő lakott. A szükséglakások igénybe vevőinek 40%-a bírt állandó keresettel, 3,2%-uk pedig lakáspénzzel rendelkező!! közalkalmazott volt.<sup>603</sup> Többségüket viszont, a többi lakóhoz hasonlóan, védték a korszakunkban még érvényben lévő 6200/1926. N. M. M. sz.; 2220/1927. M. E.; 8888/1927. M. E. sz.;

---

<sup>601</sup>Előterjesztés a székesfővárosi munkanélküli lakosság érdekében megóvása tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1937, 66. sz., 1995.

<sup>602</sup>A polgármester 1934. második félévi jelentése, Fővárosi Közlöny, 1935, 14. sz., 412. Később ezek a díjak minimálisan, de emelkedni fognak.

<sup>603</sup>Schuler Dezső: i. m. (1935) 128.

4444/1929. számú lakásrendeletek,<sup>604</sup> melyek értelmében a világháború előtt épült házakra (a szükségtelepekre szintúgy) nem terjedt ki Budapest szabadrendelkezési joga.

A szociálpolitikai ügyosztályt, tehát éppen a hajléktalanság megelőzését szolgáló rendelet akadályozta meg abban, hogy a jogosulatlan lakáshasználók helyére hajléktalan, rászorult családot telepítsen.<sup>605</sup> Az 1932-es felmérést követően felülvizsgálták a lakók közsegély jogosultságát. Az úgynevezett "átrostálás" eredményeként 1932-1934 között kb. 750 hajléktalan elhelyezése vált megoldottá, a jogcím nélküli lakók kilakoltatása eredményeként, amire a következőkben ismertetésre kerülő rendelet már lehetőséget biztosított. Ehhez hasonlóan jártak el az állami kezelésben lévő telepeken is, ahol ezer hajléktalan család lett, az ily' módon megüresedett helyeken menedéket.<sup>606</sup>

A fentebb vázolt állapotok miatt elkerülhetlenné vált a szükséglakások jogviszonyának újraszabályozása, amire a 6000/1931. M. E. és a 4780/1932. M. E. számú rendeletekben került sor. Ezek értelmében szükséglakásnak tekinthető az a létesítmény, melyet az állam, vagy a törvényhatóság, illetve a község kizárólag hajléktalanok ideiglenes elhelyezésére létesít, épít vagy bérel. A rendeletek meghatározták a hajléktalanság fogalmát is, vagyis azt, hogy ki igényelhet szükséglakásba történő elhelyezést. Ezek alapján a korszakunkban rászorultnak tekintették azt, aki körülményeinél fogva képtelen volt magának, vagy családjának lakást biztosítani, s mint ilyen közsegélyre, jelen esetben szükséglakásra szorult. A rendeletek azt is leszögezték, hogy a közület és az ideiglenes lakáshoz juttatott hajléktalan között nem jön létre lakbérleti viszony,<sup>607</sup> s így a válságlakás esetleges elvonása felől is az adott hatóság jogosult – közigazgatási úton – intézkedni.<sup>608</sup>

A fenti intézkedések tehát a szükséglakáshoz való juttatást közsegélynek minősítették, s ezért a főváros szociálpolitikai ügyosztálya elrendelte, hogy a lakáspénzzel bíró tisztviselők, illetve az állandó alkalmazásban álló lakók haladéktalanul hagyják el a szükséglakásokat,<sup>609</sup> illetve szintén utasítást adott ki

---

<sup>604</sup>165.897/1933-IX sz. előterjesztés a lakbérleti szabályrendelet újabb megállapítása ügyében, Fővárosi Közlöny, 1933, 29. sz., 802.

<sup>605</sup>Schuler Dezső: i. m. (1935) 128.

<sup>606</sup>U.o. 142.

<sup>607</sup>A lakók ezért nem lakbért, hanem használati díjat fizetnek.

<sup>608</sup>Schuler Dezső: i. m. (1935) 133.

<sup>609</sup>A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1932. december havi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 3. sz., 55.

arra vonatkozólag, hogy a válságlakást csak olyan Budapest területén kilakoltatott személy veheti igénybe, aki kereset híján lakást bérelni nem tud. A szükséglakásra való jogosultságot időről-időre felülvizsgálták, s megfelelő keresettel való rendelkezés esetén e közsegélyt megvonták.<sup>610</sup> Az így felszabadult lakások többségét pedig a miniszteri biztos rendelkezésére bocsátották.<sup>611</sup>

Az egyre romló gazdasági helyzet következtében a székesfőváros, a hajléktalanok számának emelkedése ellenére, a szükséglakás-építési programjának szüneteltetésére kényszerült. Ugyanakkor Budapesten a harmincas évek első felében több ezer lakás állt kiadatlanul, (1930: 718 db; 1931: 3799 db; 1932: 10212 db; 1935: 11793 db<sup>612</sup>), melyek több mint fele egyszobás vagy szobakonyhás volt. Az üres lakások nem csak tulajdonosaiknak, hanem a kieső adóbevételek következtében, az államnak is komoly veszteséget okoztak. Ezért a főváros 1933-tól<sup>613</sup> kezdődően, állami jóváhagyással magánlakásokat bérelt hajléktalanjai elhelyezésére. Ezzel a megoldással körülbelül száz lakás építési költségéből, évente ezer családot lehetett fedél alá juttatni. 1933-ban az állam a főváros költségvetésében e célra elkülönített 155000 P-höz 30000 P-vel,<sup>614</sup> a Hatvani család<sup>615</sup> pedig 15000 P-vel járult hozzá szükséglakás-bérlési akcióhoz, amit a későbbiekben további állami dotáció is követett.<sup>616</sup> Az így bérbevett

---

<sup>610</sup>164139/1936-IX, 613.

<sup>611</sup>1932 második felében például a 4780/1932 M. E. sz. rendelet eredményeként 42 szükséglakás ürrült meg, hiszen a hatóság felszólította a bennük lakó tisztviselő és állandó alkalmazásban lévőket, hogy mint közsegélyre jogosulatlanok, hagyják el a válságlakásokat. Az így felszabadult lakások közül 30 további sorsáról, mint a kilakoltatásokért felelős közeg, a miniszteri biztos döntött, 12-be pedig a székesfőváros költöztetett be hajléktalanokat. A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1932. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 11. sz., 330.

<sup>612</sup>Dőre Endre: Kislakásépítési problémák, Budapest, 1940, 4.; Paulheim Ferenc: Építkezés és lakáskérdés, Kárpátmedence, 1941, 152.

<sup>613</sup>102/1933. kgy. sz. határozat felhatalmazta a polgármestert február, március, április, május és október hónapokban havi 100-100 üresen álló lakás kibérlésére. Schuler szerint azonban a szükséglakások kibérlése már 1932-ben megkezdődött, de erre nem találtunk bizonyítékot, viszont az tény, hogy az 1933 januárjában a bérelt szükséglakások létesítéséről elfogadott előterjesztés ötlete még 1932-ből származott, amikor egyértelműen látszott, hogy a szükséglakások építése túl nagy terhet róna a főváros vállaira, ugyanakkor 1700 üres kislakás állt városszerte kiadatlanul. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XXII. évfolyam, Budapest, 1934, 612., Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XXI. évfolyam, Budapest, 1933, 507-508.

<sup>614</sup>A 30000 P-s államsegélyt Budapest, az eddig üresen álló lakások kibérlése eredményeként befolyó adóbevétel átengedése eredményeként kapta meg. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XXII. évfolyam, Budapest, 1934, 612.

<sup>615</sup>A Hatvani család egyébként 55800 P-t adományozott Budapest nyomorenyhítő tevékenységéhez, melyből az említett 15 ezer P-n túl a hatóság ebédjegyeket és egyéb élelmiszer utalványokat osztott ki a rászorultak között. A polgármester 1933. január havi jelentése a székesfőváros közigazgatásának állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 247.

<sup>616</sup>Schuler Dezső: i. m. (1935) 136., Fővárosi Közlöny, 1933, 200., 991.

lakásokért a székesfőváros átlagosan évi 300 P-t<sup>617</sup> fizetett tulajdonosainak, de a lakások többségét<sup>618</sup> ez alkalommal is a miniszteri biztos – mint a kilakoltatásokat elrendelő hatóság – rendelkezésére bocsátották,<sup>619</sup> aki a lakásokat legtöbbször megosztva utalta ki a rászorult családoknak.<sup>620</sup> A miniszteri biztos szükséglakás kiutalási joga egyébként csak 1937 februárjában szűnt meg.<sup>621</sup>

A bérelt szükséglakásokat általában a tulajdonosok ajánlották fel a fővárosnak. Ilyen esetekben a városháza kiküldött egy “nyomozót” a helyszínre, aki felmérte a lakást, alaprajzot készített, és jelentésében megállapította, hogy bérbevételre alkalmasnak találta-e az ingatlant. A szerződéskötésre pedig csak ezután került sor. A szükséglakások bérbevételekor a szerződésben kikötötték, hogy a fővárost a bérleti díjon túl csak a jogszabályokban szabályzott házmesterpénz és a szemétpénz fizetése terheli. A bérbeadónak kiürítve és tisztán kell átadni a lakást, ami felett a bérlet ideje alatt a főváros rendelkezik, vagyis a hatóság állapítja meg, hogy kiket helyez be. Abban az esetben, ha a lakó megszegi a főváros által megállapított házirendet, akkor a tulajdonos köteles azt 24 órán belül jelenteni a városházán, de csak akkor tekintheti felmondottnak a bérleti szerződést, ha a hatóság 14 napon belül nem intézkedne az ügyben.<sup>622</sup>

A lakások persze különböző minőségűek voltak, a Dagály u. 7. sz. ház egyik szükséglakásának bérlői például folyamatosan panaszkodtak az áldatlan körülményekre, így arra, hogy a tűzhelyet nem lehet használni, ami miatt többször is kérvényezték egy másik lakás kiutalását. Vladár Sándor székesfővárosi népjóléti

---

<sup>617</sup> A bérelt szükséglakásokért azok minőségétől függően 240-360 P-t folyósított a főváros, ami heti 20-30 P-t jelentett, a lakók viszont használati díjként maximum 5 P-t fizettek. Petrovác Gyula hozzászólása a polgármester 1936. februári jelentéséhez, Fővárosi Közlöny, 1936, 439.

<sup>618</sup> A fennmaradó lakásokban pedig a főváros telepített be hajléktalanokat.

<sup>619</sup> A polgármester egyébként a havi jelentéseiben rendszeresen be is számolt arról, hogy éppen hány bérelt, illetve megüresedett fővárosi szükséglakást adott át a miniszteri biztosnak, aki ezekbe mennyi családot helyezett el. 1934 februárjában például 30+12 szükséglakásba összesen 57 kilakoltatott család költözött be. A polgármester 1934. február havi jelentése a székesfőváros közigazgatásának állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1934, 12. sz., 302.

<sup>620</sup> 1933-ban összesen 718 lakást bérelt ki a főváros szükséglakás céljára, amiből 690-et át is engedett a miniszteri biztosnak, akinek a rendelkezésre álló lakásainak számát tovább növelte a fluktuáció, vagy elvonás következtében felszabadult további 129 bérelt szükséglakás. A városháza pedig a rendes válságtelepein 253 lakás újbóli kiutalása felett dönthetett. Az így rendelkezésre álló szükséglakásokba 1933-ban összesen 1320 család költözhetett be, a főváros pedig bérként 121500 P-t fizetett ki a magántulajdonosoknak, 1935-ben pedig már 271300 P-t. Budapest Székesfőváros Statisztikai és Közigazgatási Évkönyve, XXII. évfolyam, Budapest, 1934, 612., Bódy László előterjesztése 1000 szükséglakás építési költségének fedezete ügyében, Fővárosi Közlöny, 1936, 482., 142.169 és 159.936/1933- IX sz. polgármesteri előterjesztés a szükséglakások bérléséről, Fővárosi Közlöny, 1933, 7. sz., 200., 991.; A polgármester 1933. január havi jelentése a székesfőváros közigazgatásának állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 9. sz., 247.

<sup>621</sup> 164139/1936-IX sz. előterjesztés a székesfőváros lakásépítési programjáról, Fővárosi Közlöny, 1937, 20. sz., 612.

<sup>622</sup> Bérleti szerződés 1935, BFL IV. 1409/c. 150648/1935-IX.

biztos pedig az ügyel kapcsolatban úgy reagált, hogy tudomása volt a minőségi kifogásokról, de a lakáshiány miatt annak idején mégis a helyiség bérbevételét ajánlotta, ami miatt viszont azóta is lelkipurdalása van...<sup>623</sup>

A magánbérházakban bérelt szükséglakások rendszerének azonban akadtak ellenzői is. Ők arra hivatkoztak, hogy ezekbe a lakásokba szívesen költöznek az emberek, s így olcsóságuk miatt (heti 5 P) az is elfogadja, aki különben nem lenne rászorulva, sőt a szokványos válságtelepre be sem költözne. Másrészt az eddig emelt szükséglakások sem töltik be eredeti funkciójukat, hiszen azok szinte kivétel nélkül állandó lakásokká váltak, mivel lakóik „*generációk óta*” ott élnek már. Petrovác Gyula tehát az alapvető problémát (legyen szó akár bérelt, akár épített szükséglakásról) abban látja, hogy még mindig nem választódik eléggé szét a rászorultak és az álrászorultak köre, így azok is igénybe vehetik a közsegélyt, akik csak a könnyebb megélhetés miatt választják a polgári lakásoknál jóval olcsóbb szükséghajlékokat. A hozzászóló ezért a progresszív használati díjak bevezetését javasolta, miszerint az eddig fizetendő 5 P az első hat hónap leteltét követően negyedévenként 1-1 P-vel emelkedjen.<sup>624</sup>

A közgyűlésen a bérelt szükséglakásokkal szemben egyre többen hangoztatták a főváros által építendő szükséglakások igényét, amit csak növelt az az 1936 májusában elkészített statisztikai felmérés, mely a kerületek népjóléti osztályai által nyilvántartott ínségesek lakásviszonyait tárta fel. Az eredmény szerint a főváros területén 18474 ínséges családot tartottak számon, akik közül 2413 lakott fővárosi, 2161 állami szükséglakás-telepen, a fennmaradó 11971 család pedig magánbérházakban húzódott meg fő-, al-, illetve ágybérlet formájában. Ez utóbbiak 49,6%-ának volt lakbértartozása, s körülbelül 1500 család, a több hónapos lakbérhátraléka következtében bármikor válságlakásra szorulhatott,<sup>625</sup> de a szükséghajlékok iránti igényt növelték az úgynevezett bódélakók is.

1933 és 1937 között a budapesti szükséglakások, illetve lakóik száma, a jogcím nélküli igénybevevők eltávolításával, a meglévő szükséglakások megosztásával és magánlakások bérlésével tovább emelkedett. 1937-ben azonban megkezdtek a bérelt szükséglakások kiürítését is, amit azzal magyaráztak, hogy ha ezek a lakások

---

<sup>623</sup> A Dagály utcai bérelt szükséglakások, BFL IV. 1409/c. 151809/1936-IX.

<sup>624</sup> Petrovác Gyula hozzászólása a polgármester 1936 februári jelentéséhez, Fővárosi Közlöny, 1936, 14. sz., 439.

<sup>625</sup> 164139/1936-IX sz. előterjesztés a főváros lakáspolitikai programja tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1937, 20. sz., 612.

visszakerülnek a főváros lakásforgalmába, akkor annak bércsökkenő hatása érzékelhetővé válik majd a lakáspiacon. Mindezt persze az tette igazán sürgetővé, hogy az 1937-es költségvetésben, a bérelt szükséglakások fenntartására előirányzott összeg idő előtt kimerült.<sup>626</sup> Egyébként 1936-tól fokozatosan csökkentették a bérelt szükséglakások számát, s 1938. szeptember 15-ével pedig az összes bérelt szükséglakást felmondták.<sup>627</sup> Ekkorra azonban már elkészült közel 700 új szükséglakás, illetve építés alatt állt már a következő 300 is.

A közgyűlés ugyanis 1936-ban egy hosszú vita után új szükséglakás-telepek létesítése mellett döntött, hiszen a kiürítések nyomán utcára kerülők elhelyezéséről gondoskodni kellett. A program ellenzői közül volt, aki az egész elképzelést elvetette. Szerinte ugyanis nem építeni kell, hanem azon a hibás gazdaságpolitikán változtatni, mely magas adóval sújtja a vállalkozókat. Ezek miatt ugyanis csökkennek a fővárosi beruházások, tovább növelve ezáltal a munkanélküliséget, és az ellátásra szorulókat számát. Nem beszélve arról, hogy a főváros építi a szükséglakásokat, míg az állam gyakorolja azokba a behelyezés jogát.<sup>628</sup> Kőbánya képviselője pedig arra kérte a közgyűlést, hogy szükséglakások helyett inkább kislakásokat emeljen a területén, mert a szükséglakók (Augusztai 8000, Bihar-Ceglédi 4000 fő) már így is túl nagy terhet rónak a városrészre.<sup>629</sup>

A tanács végül a 173/1936 kgy. sz. alapján 3 millió P-t különítettek el 1000 szükséglakás felépítésére, ami viszont nem állt egy összegben a főváros rendelkezésére. A kivitelezés költségeit a közgyűlés 40-40%-ban a MABI beruházó kölcsön, illetve a következő évek költségvetésének terhére, 20%-ban pedig egyéb úton kijelölt fedezet alapján viselte.<sup>630</sup> A program eredményeként 1936-1937 folyamán 724 válságlakás létesült.<sup>631</sup>

---

<sup>626</sup> Előterjesztés a főváros lakáspolitikai programjának tárgyában, Budapest, 1937, 6-7.

<sup>627</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1938. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1939, 14. sz., 16.

<sup>628</sup> Az átlagban évi 12000 kilakoltatott körülbelül 20%-a kerül végül szükséglakásba, a többiek pedig más megoldást találnak. A fentiek elhelyezéséről azonban a miniszteri biztos rendelkezik, ugyanis ő rendel el a kilakoltatásokat. Abban az esetben, ha a kormány úgy határoz, hogy a szükséglakások építése egyedül a főváros feladata lesz, akkor feltehetően azokba már Budapest fogja behelyezni a hajléktalanjait. Szendy Károly válasza a szükséglakások építésével kapcsolatban felmerült kérdésekre, Fővárosi Közlöny, 1936, 645.

<sup>629</sup> Vita a szükséglakás-építésről Gál Benő és Hatolkay Kázmér hozzászólása, Fővárosi Közlöny, 1936, 555-559.

<sup>630</sup> A MABI-val már folytak a tárgyalások egy 9 milliós kölcsön folyósításával kapcsolatban, melyből 1,2 milliót kívánt a főváros szükséglakás-építésre felhasználni. A következő évek költségvetéséből származó fedezettel kapcsolatban a bérelt szükséglakások megszüntetése esetén 400000 P helyett csak évi 128700 P-vel számoltak, bár tudjuk, hogy a bérelt szükséglakások számára fenntartott összeg nem volt állandó. A fennmaradó 600000 P-t pedig eredetileg az 1935-ben felvett 21 milliós beruházó kölcsönből, a Kőbányai vasúti aluljáró egyelőre bizonytalan létesítésére félretett összegből kívánták fedezni, utóbb azonban, bár a MÁV

Az új szükséglakás-telepek létesítésénél fő szempontként szerepelt, a városközpont közelsége, az építkezéssel kapcsolatban pedig a tereprendezés alacsony költségen való megvalósíthatósága. Az érdekelt ügyosztályok együttesen tartott szemléjét követően elhatározták, a Bihari úton a már meglévő telep kibővítését, a Ceglédi úti használaton kívüli sertéstelep szükséglakássá alakítását, illetve a Gubacsi úti telek beépítését. A Bihari, illetve a Gubacsi úti<sup>632</sup> területre 4 emeletes függőfolyosós épületeket terveztek. Ezekben 2-2 lakáshoz egy szélfogó előtér tartozott, mely magába foglalta a közös WC-t és a kiöntő alkalmatosságot. A főzőfülkével ellátott szoba nagysága 26 m<sup>2</sup> lett. A lakásokhoz külön pincerekesz és padlásrész tartozott. A közös szárítópadlás mellett, 14-18 lakásonként egy mosókonyha is készült, s emeletenként egy fürdőhelyiség, kád vagy zuhany megoldással állt a lakók rendelkezésére. Az építési költség m<sup>3</sup>-ként 20 P-t, lakásonként 3000 P-t tett ki. Később az Eucharisztikus kongresszusra épített lakóházak építéséről rendezett vitán értékelték az akkor már pár hónapja átadásra került épületeket. Wellisch Andor például fájjalta, hogy a lakások gangos elhelyezéséből adódóan sérül a családi tűzhely szentsége, hiszen a folyosón végigvonulva az emberek önkéntelenül is betekintenek az ablakokon keresztül egymás életébe, sőt megkérdőjelezte a lakások minőségét a közegészségügy szempontjából is.<sup>633</sup> A felszólaló azt is nehezményezte, hogy a szükséglakásokat nem magánépítések, hanem a székesfőváros tervezési közüzeme készítette a határidő sürgetése miatt. Az idő rövidegével magyarázta azt is, hogy míg az ügyosztályok hónapokat ültek az aktákon, addig a műszaki csoportnak csak néhány hét jutott a tervezésre. A későbbiekben pedig előbb a bérletből való visszavétel,<sup>634</sup>

---

tervbe vette a területen a vasútvonal megszüntetését, később kijelölendő fedezetként tüntették fel az erre vonatkozó 173/1936. kgy. sz. határozat szövegében. Előterjesztés 1000 szükséglakás építési költségének fedezete ügyében, Fővárosi Közlöny, 1936, 482., 988.

<sup>631</sup> A szükséglakás-építkezésekről készített táblázatot lásd a függelékben. (XX. táblázat)

<sup>632</sup> A Gubacsi úti telekre eredetileg a 400 lakás helyett 500 megépítését tervezték, de telek-visszavételi nehézségek, illetve ipari létesítmények megléte miatt inkább a Bihari úti-telep 100 lakással történő kibővítését határozták el.

<sup>633</sup> Az Illatos úti lakók korabeli és későbbi életébe ad betekintést Ambrus Péter: Dzsumbuj. Egy telep élete című könyve. A Dzsumbuj, mely jelentése a korabeli zsargon szerint városszéli telep, egyébként nem az egyetlen név, amivel a Gubacsi úti épületeket illették, elkészültekor ugyanis Darányi házaknak is nevezték a szükséglakás komplexumot. A házak egyébként Árkay Bertalan, Benedeki Sándor, Lauber László és Nyíri István tervei alapján születtek meg. Ferkai András: i. m. (2005) 35-36.

<sup>634</sup> A terület ugyanis hosszúbérllet formájában már 1911-től bérbe volt adva Melocco Péter Cementárugyár és Építési Vállalat részére, mely ugyan az igényelt telekrész a székesfőváros rendelkezésére bocsátotta, de az ottani felépítmények ellenébe kedvezményes bérleti díjat kért a fennmaradó területre, amit majd meg is kap. Melocco Péter válasza 1936. március, BFL IV. 1409/c. 308590/1936-III.

utóbb pedig a talajviszonyok miatt szenvedett késedelmet az építkezés, ami miatt végül generál vállalkozásba adta ki a város a munkálatokat.<sup>635</sup>

A Ceglédi úti lakásokat a már üzemben kívül helyezett hizlaldai<sup>636</sup> épületek tető megemelésével, illetve az igazgatási- és kanász házak átalakításával oldották meg úgy, hogy átlagosan 22 m<sup>2</sup> területű lakások keletkeztek, egyenként 1250 P költségen.<sup>637</sup> Ezen a telepen 1939 decemberében gyermekotthon is létesült.<sup>638</sup>

A főváros szükséglakással való ellátottsága az építkezések ellenére sem érte el a kellő szintet, hiszen a rászorultak számát folyamatosan növelték a lebontásra kerülő nyomortelepek lakói is. Ezért a 164139/1936-IX. sz. polgármesteri javaslat a szükséglakás-építés folytatása mellett érvelt a következő alapelvek szem előtt tartásával:

- Az új telepek létesítésekor a város külső kerületeiben található közművesített telkeket kell igénybe venni.

- A régi telepek bővítése esetén a szükséglakások száma nem haladhatja meg a 400-at.

- A későbbiekben az új szükséglakások összenyitásával szoba-konyhás lakásokká legyenek átalakíthatóak.<sup>639</sup>

E vezérelek figyelembevételével a 197/1937. kgy. sz. alapján az akkori X. kerület Zách és Hős utcák által határolt 2561 négyszögölös telkén, 900000 P költséggel, két, a Bihari, illetve a Gubacsi úti épületek mintáját követve,<sup>640</sup> összesen 300 válságlakást magába foglaló épülettel bővült 1938. májusára a

---

<sup>635</sup> Vita az Eucharisztikus kongresszus szükséglakás építéséről, Fővárosi Közlöny, 1937, 1676., 1677.

<sup>636</sup> A Sertéshizláló Rt. kb. 1934-ig tartott a (Ceglédi-Basa-Száva-Hizláló tér közötti) helyszínen szérumtermelés céljára disznókat, az engedélyük még 6 hétig érvényes, és annak a meghosszabbítását kérték is a fővárostól, amit viszont az építkezés miatt elutasítottak. Sőt, a terület egészét még 1935-ben a főváros bérbeadásra meghirdette "...raktározási, iparüzési, nem bűzös gyári vagy egyéb elfogadható célra..." Vita a szükséglakás-építésről, Fővárosi Közlöny, 1936, 644., Ceglédi út 30 bérleti hirdetménye 1935. július 25., Fővárosi Közlöny, 1935, 1311.

<sup>637</sup> A tanács egyébként felkérte Schoditsch Lajos törvénybizottsági tagot, hogy készítse el a szükséglakások ikerházas terveit, mely megvalósulása esetén a 4-es ikerházakban 40 m<sup>2</sup>-es szobakonyha kamrás WC-s lakhelyek jöttek volna létre. A költségvetés azonban 2770 P-t jeleztek, ami az eredeti számításoknak több mint dupláját jelentette. 446403/1936-IX előterjesztés szükséglakások építése ügyében, Fővárosi Közlöny, 1936, 31. sz., 989.

<sup>638</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1939. évi decemberi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940, 4. sz., 4.

<sup>639</sup> Előterjesztés a főváros lakáspolitikai programjának tárgyában, Budapest, 1937, 8.; Szendy Károly előterjesztése a főváros új lakáspolitikai programjáról, Vállalkozók Lapja, 1936, 49. sz., 4.

<sup>640</sup> Előterjesztés 300 szükséglakás létesítésére a Hős utcában, BFL IV. 1409/c. 249210/1937-XIII.

főváros szükséglakás állománya.<sup>641</sup> E telepen nyertek elhelyezést a lebontásra kerülő állami szükségtelepek lakói.<sup>642</sup>

Közben a főváros kezelésben lévő, 300 szükséglakásból és 160 kislakásból álló angyalföldi Babér telepet, 1937. februárjától a könnyebb adminisztrálásra hivatkozva, egységesen szükséglakás-teleppé nyilvánították. A polgármester az intézkedést azzal indokolta, hogy a telepen lakók többsége amúgy is szükséglakásra jogosult, s a kéthelyiséges kislakásokba, mint szükséglakásokba 2-2 család elhelyezésével, növelni lehet a szükséglakások számát.<sup>643</sup> A tervek között szerepelt a szoba és a konyha fallal történő elválasztása úgy, hogy az épület másik oldalán, egy újabb folyosó felállítása mellett, a valamikori szoba ablakot az újonnan nyert lakás ajtajává alakítanák át.<sup>644</sup> A telep további sorsáról érdekességképpen elmondható, hogy 1940-1941 között a főváros az egyhelyiséges szükséglakásokat 351 kislakássá alakítja át, a megelőző évek inségjárulék bevételi többletéből. Az így létrehozott szoba-konyhás kislakásokban előtér, WC és kamra is létesült.<sup>645</sup>

1941-ben a főváros még tovább növelte a szükséglakásai számát, amikor a korábban kislakásos bérházként üzemelő Apród u. 1. sz. alatti épületet válsághajlékok fenntartása céljára igénybe vette,<sup>646</sup> valamint az Izabella utca 31-ben is ideiglenes szükséglakásokat működtetett.<sup>647</sup>

A fővárosi tulajdonú telepek mellett, Budapest állami telepei<sup>648</sup> is többségében szükséglakás-telepként üzemeltek. Ezek lakói a fővárosi telepek lakosságánál általában sokkal rosszabb körülmények között éltek, hiszen az állami telepek épületei közvetlenül a világháborút követően létesültek, többnyire katonai fabarakkok átalakítása eredményeként.

---

<sup>641</sup>Schuler Dezső: i. m. (1939) 410.

<sup>642</sup>A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1937. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1937, 46. sz., 1492.

<sup>643</sup>Fővárosi Közlöny, 1937, 51. sz., 1627.

<sup>644</sup>Peyer Károly hozzászólása a szükséglakáskérdéshez, Fővárosi Közlöny, 1937, 47. sz., 1538.

<sup>645</sup>A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1940. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 12. sz. melléklet, 16.; A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1941. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 39. sz. melléklet, 13.

<sup>646</sup> Apród u. 1. sz. kisajátított szükséglakásos ház felügyelőjének kinevezése 1941. február 7., BFL IV. 1409/c. 135114/1941-IX.

<sup>647</sup>Mindkét bérházban 1941 júliusától kezdődött meg a szükséglakók fogadása. Budapest Székesfőváros Statisztikai Évkönyve, XXX. évfolyam, Budapest, 1942, 483.

<sup>648</sup>Az állami telepekről készített táblázatot lásd a függelékben. (XXI. táblázat)

A 4780/1932. M. E. és a 5400/1936. M. E. számú rendelet komoly változást hozott az állami telepek hovatartozása terén, ugyanis e két intézkedés folyamán a Belügyminisztérium, az állami szükséglakásokat annak a községnek a tulajdonába adta át, amelynek a területén azok elhelyezkedtek, kötelezve az adott települést a válságtelep fenn-, illetve karbantartására.<sup>649</sup> Budapest hivatalosan 1937. július 1-ével<sup>650</sup> vette kezelésébe az állami telepeket, így ettől az időponttól kezdve a főváros hajléktalanjairól való gondoskodás hatalmas terhe, egyedül a székesfőváros vállain nyugodott. Így került a főváros birtokába Fő u 68. sz. ház udvarán található barakk, a Gubacsi út 22-24. sz., a Zita, a Vágóhíd u-i, a Gyorskocsi u-i, a Kolozsvári úti, az Augusztai, a Mária Valéria és a Lenke úti állami-szükséglakás telep összesen 4450 lakással.<sup>651</sup> Ekkor jutott a főváros a Madarász és a Bihar úti kislakásos telephez is.<sup>652</sup> Az állam, a saját tulajdonú szükséglakás-telepnek telkeit, mindaddig ingyen bocsátotta a főváros rendelkezésére, amíg az a szükségtelepet fenntartja.<sup>653</sup>

Az állami telepek átadásával, a székesfővárosi kezelésben lévő szükséglakások száma 2959-ről 6880-ra emelkedett,<sup>654</sup> a népességük pedig meghaladta a 31 ezres lélekszámot.<sup>655</sup> A felmérések szerint a lakások kétharmadát kellett volna felszámolni, melyek közül 328 (Lenke út, Fő út, Kolozsvári u) elbontása<sup>656</sup> már nem is tűrhetett halasztás, de a többi épület is tatarozásra szorult. Budapest költségvetését a telepek személyzetének részleges átvétele is megterhelte, ezért a főváros 300000 P-s államsegélyt igényelt és kapott.<sup>657</sup> Innentől kezdve az állami

---

<sup>649</sup> Előterjesztés a főváros lakáspolitikai programjának tárgyában, Budapest, 1937, 3.

<sup>650</sup> Intézkedés az állami szükségtelepek alkalmazottairól, BFL IV. 1409/c. 20193/1937-I.

<sup>651</sup> Állami szükséglakások átvétele, BFL IV. 1409/c. 136565/1937-IX., 137519/1937-I.

<sup>652</sup> Az állam kezelésében egyedül a kispesti Viola u-i, a sashalmi és a pestszentlőrinci telep maradt, hiszen ezek nem tartoztak a főváros közigazgatási területe alá. A Viola u-i állami lakóházban üzemelő szükséglakásokat 1938-tól az államtól – jelképes összegért (évi 1 a. P.) – bérbe veszi Kispeszt önkormányzata a kilakoltatott sokgyermekes családok elhelyezése érdekében. Budapest környéki állami szükséglakások felépítményeinek és ingóságainak 1938/1939. állami költségvetési évre szóló tűzkár elleni biztosításáról, OL K. 150. BM. 4009. IX. 4. 1938. 47., A Viola u. 1. sz. szükséglakásos ház bérbevétele, OL K. 150. BM. 4011. IX-4. 1942.

<sup>653</sup> 136565/1937-IX. Jelentés a főváros területén lévő állami szükségtelepek átvétele ügyében, Fővárosi Közlöny, 1937, 33. sz., 1089-1090.

<sup>654</sup> A valós lakásszámot illetően eltérnek az adatok, Schuler Dezső szerint a főváros szükséglakás állománya 2959-ről 6880-ra emelkedett, a levéltárban fellelhető iratok viszont az állami lakások számát ennél jóval magasabbnak becsülték, hiszen találhatunk a feljegyzések között 4450-es és 4624-es adatot is, ezzel szemben a főváros szükséglakás állománya valamennyivel kevesebb lehetett. Az eltérést az előbbi esetben magyarázhatja az, hogy a harmincas évek második felében megkezdték az állami barakkok lakásainak felosztását, sok helyen lakássá alakítva pl. a konyhát és elképzelhető, hogy nem minden esetben vezették ezt át a központi nyilvántartásba. Schuler Dezső: Hatósági és társadalmi embervédelem, Budapest, 1939, 410., Az állami szükséglakások átvétele, BFL IV. 1409/c. 137519/1937-I., 138000/1937-IX.

<sup>655</sup> Schuler Dezső: i. m. (1939), 410.

<sup>656</sup> Az itt lakókat a most épülő Hős utcai szükséglakásokba helyezik majd el.

<sup>657</sup> 136565/1937-IX, 1090.

szükséglakások kezelése is az Alsó-erdősor utca 28. sz. alatt kialakított központi szükséglakás irodában zajlott.<sup>658</sup>

Hiába emelkedett meg az állam "jóvóltából" a főváros szükséglakás állománya, az igényekhez képest, folyamatosan romlott Budapest válságlakásokkal való ellátottsága, ami maga után vonta a segélylakáshoz jutás feltételeinek szigorodását. A 131143/1936-IX. sz. polgármesteri határozat például kimondta, hogy szükséglakást csak budapesti lakásból kilakoltatott kaphat.<sup>659</sup> A rászorultságot a helyi előljárárság állapította meg, s a lakást közsegély formájában, a polgármester utalta ki a IX. ügyosztályon keresztül. A szükséglakók vagyoni és kereseti viszonyainak vizsgálatát pedig a régi állami telepek lakóira is kiterjesztették.<sup>660</sup> 1938-ban a rászorultság megállapításának határa 2 személy esetén 18 P, majd további személyenként 4-4 P havi kereset volt, ami nagyobb család esetén elérhette a 35 P-t is. Amint megállapítást nyert, hogy a rászorultság már nem áll fenn, megvonták a kedvezményezettől a lakás használatának jogát. A korabeli sajtó rendszeresen tudósít olyan esetekről, hogy a családfő 2 P-vel túllépte a megengedett határt, s már az első hónapban az utcán találta magát családjával együtt, ugyanakkor magánbérházban sem kapott lakást egyrészt azért, mert nem tudta kifizetni a 3 havi előleget, másrészt pedig, mert a háziurak nem szívesen adták ki a lakásukat több gyermekes, szegény családoknak.<sup>661</sup>

A használati díj összegéről még 4780/1932 M. E. rendelkezett, ami 6 P-ben állapította meg a havidíjat azoknak, akik létminimum felett keresnek, akik pedig ez alatt, számukra a havi 36 órás munkaszolgáltatás rendszerét ajánlották, mellyel a telep rendezésében, tehát a saját környezetük javításában tudtak szerepet vállalni. Emellett az ínségesnek lehetősége volt havonta 2 hetet szükségmunkásként dolgozni, amivel 32 P-s keresethez is juthatott.<sup>662</sup>

Az 142070/1938-IX számú polgármesteri rendelet 1938. szeptemberétől a szükséglakások havi díját 12 P-ben és havi 6x6 óra, indokolt esetben (a segélyezett

---

<sup>658</sup> Az állami szükséglakások kezelése, BFL IV. 1409/c. 127276/1937-IX.

<sup>659</sup> Előterjesztés a főváros lakáspolitikája programjánál tárgyában, Budapest, 1937, 4.

<sup>660</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1937. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1938, 13. sz., 293.,

<sup>661</sup> Bechtler Péter hozzászólása a szükséglakás-kérdéshez, Fővárosi Közlöny, 1937, 68. sz., 2061.

<sup>662</sup> A belügyminiszter válasza Nesz Ferenc országgyűlési képviselő interpellációjára, OL K. 150 BM. 4520. XXI. tc. 1024., 1025.

keresetet biztosító elfoglaltsága miatt) 6 P-vel kiváltható ínségmunkában állapították meg,<sup>663</sup> ez heti 4,15 P-s lakbérnek felelt meg.<sup>664</sup>

1937-től kezdődően tehát egyedül a főváros vállaira nehezedett Budapest kilakoltottjainak ellátása. A városházán belül a IX. ügyosztálynak kellett összehangolnia mind a fővárosi, mind pedig az állami szükség- és kislakásos-telep, illetve bérházak működtetését, valamint az itteni elhelyezéssel a rászorulóknak segélyezését, beépítve az egész rendszerbe a közsegélyre szoruló ínségesek támogatását is. A szükségtelepek életét, a fővárosi kislakásoktól elkülönítve, de ugyancsak a IX. ügyosztály alá tartozó, Központi Szükséglakás Iroda irányította, ugyanis a különböző kerületekben elhelyezkedő telepek ügyeinek gyorsabb és hatékonyabb intézése érdekében<sup>665</sup> itt futottak össze a szükségtelepekről származó információk, kérvények, panaszok stb.

Az Alsó-erdősor utcai szükséglakásos házban 1937 februárjában kezdte meg a működését a hivatal. Itt zajlott a hajléktalanok felvétele, a bentlakók viszonyainak folyamatos vizsgálata, illetve ellenőrzése, hiszen abban az esetben, ha egy bentlakó kereseti viszonya olyan mértékben javult, hogy már nem volt jogosult a bentlakásra, akkor családjának záros határidőn belül felmondták a lakhatást.<sup>666</sup> Szintén itt vizsgálták ki a telepekről származó feljelentéseket majd ez az iroda járt el a bajkeverők kilakoltatása ügyében is, valamint e szerv határozta meg a különböző utasításokon keresztül a gondnokok és a telepfelügyelők feladatait, 1937 nyaratól pedig a volt állami telepek ügyei is idekerültek.<sup>667</sup>

A hivatal tehát a szükségtelepek működést és kezelését irányította. A szervezet élén a hivatalvezető és a helyettese állt, az ő feladatuk volt a beosztottjaik segítségével a fővárosi rászorultak szükséglakással való ellátásának összehangolása

---

<sup>663</sup>Schuler Dezső: i. m. (1939), 411.

<sup>664</sup> Egy 1946-ból származó irat szerint, augusztus 1-től az addigi heti 1,5 P. helyett a szükséglakások (Augusztia, Mária Valéria) díja havi 6 Ft-ban lett megállapítva, de a sorozatos nemfizetések miatt továbbra is lehetősége nyílt a lakóknak a heti részletben való fizetésre. Az akkor ott élőket az illetékesek 4 csoportra osztották. Az elsőbe azok tartoztak, akik munkaképesek voltak és csak lakás hiányában éltek a szükségtelepen, tőlük nem fizetés esetén meg is vonták a lakhatást. A következő két csoportba azok kerültek, akik saját hibájukon kívül voltak munkanélküliek, illetve a notórius munkakerülők számát szaporították, nekik a telep romeltakarításánál ajánlottak munkaszolgáltatást a tartozásuk nagyságának függvényében. Az utolsó csoportba az öregek és a rokkantak kerültek, akik, ha igazolni tudták teljes vagyontalanságukat ingyenes lakhatásban részesültek. Szükséglakások használati díj hátralékának a rendezése 1946. szeptember 30., BFL IV. 1409/c. 165778/1946-IX., 164018/1946-IX.

<sup>665</sup> Karácsonyi Lajos irodafőtiszt kinevezése a szükséglakás hivatal hivatalvezetőjének 1940. március 27., BFL IV. 1409/c. 137981/1940.

<sup>666</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1937. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1937, 1492.

<sup>667</sup> Az állami telepek kezelése, BFL IV. 1409/c. 127276/1937-IX.

és a telepek központi irányítása. Ezeket a válságlakásokat a polgármester által megbízott főgondnokok és gondnokok kezelték a hozzájuk beosztott telepfelügyelők és segéd-telepfelügyelők közreműködésével.

Az olcsóbb és célszerűbb működtetés érdekében 1940-ben a korábbiakhoz képest jóval szigorúbban szabályozták az említett feladatok ellátására vonatkozó szolgálati utasításokat. Ezek alapján a gondnok feladatát a következőképpen határozták meg: Ő az, aki a szükséglakásokat fenntartó közületet képviseli, így a hozzá befutó kérdésekben, a felesleges ügyiratváltás elkerülése mellett, önállóan dönt, és csak abban az esetben tesz jelentést az illetékes szervnek, ha az az ügykörét meghaladja. Így minden felmerülő probléma a gondnoknál jelenik meg, és egyedül az ő közvetítésével juthat el a Szükséglakás Hivatal vezetőjéhez, majd a IX. ügyosztályhoz. Ugyanakkor a gondnoknak végre kell hajtania a hivatalvezető és közvetlen felettese, a főgondnok<sup>668</sup> utasításait. Ő maga viszont a rábízott telepek felügyelőit és segédfelügyelőit látja el utasításokkal, illetve ellenőrzi azok munkavégzését.

A gondnok munkaideje reggel nyolctól a délutáni órákig tart, még hozzá olyan megosztásban, hogy 12 h-ig a hivatalos ügyeit intézi, 2 h-ig a felek rendelkezésére áll, a délutáni órákban pedig a rábízott körzetet látogatja. Hetente 2 alkalommal pedig köteles jelentést tenni a hivatalvezetőnél.

A gondnok egyik legfelelősségteljesebb feladata a nyilvántartások kezelése volt. Neki kellett ugyanis a Szükséglakás Hivatal által kiadott kartoték lapokat vezetnie a körzetébe tartozó lakások állapotáról, jelölve bennük az esetleges karbantartások időpontját és költségeit.<sup>669</sup> Hasonló nyilvántartó lapokat vezetett a lakókról is, feltüntetve a pontos személyi adataikat és életkörülményeik leírását, külön figyelmet szentelve az esetleges változásoknak. Végül pedig egy úgynevezett gondnoki könyvet is vezetnie kellett, amelyben az összes előforduló ügyet fel kellett tüntetnie.

---

<sup>668</sup> A Szükséglakás Hivatal munkáját 3 főgondnok segítette, akik alá összesen 10 gondnok tartozott, illetve 24 telepfelügyelő. Szolgálati utasítás a gondnokoknak 1940. április 12., BFL IV. 1409/c. 139638/1940-IX.

Engedély nélküli lakáscsere a szükséglakótelepeken 1945. március 17., BFL IV. 1409/c. 141057/1945-IX.

<sup>669</sup> Abban az esetben, ha tatarozás költsége nem érte el a 30 P-t a gondnok, a főgondnok útján megfelelő ajánlatot bekérve, elvégeztethette a feladatot, ha a beruházás 30 és 100 P közé esett, akkor az előző módszer alapján a hivatalvezető ellenjegyzésével történhetett a megbízás, 100 P felett pedig már a IX. ügyosztályhoz kellett felterjesztést benyújtani. Szolgálati utasítás a székesfővárosi szükséglakások gondnokai számára 1940. április 12., BFL IV. 1409/c. 139638/1940-IX.

Az embervédelem téren az elsődleges feladatát a gondjaira bízott családok egészségügyi, gazdasági, szociális és erkölcsi viszonyainak nyomon követése és az esetleges segély módjának megállapítása jelentette. Így ő volt arra is jogosult, hogy egy család kellő anyagi megerősödése esetén javaslatot tegyen átmeneti telepre való áthelyezésük érdekében – a főgondnokon keresztül – a Szükséglakás Hivatalnál, illetve ha a családtagok egy része már elhagyta a lakást, akkor – élve az úgynevezett arányosítás lehetőségével –, a gondnok kisebb lakásba helyezhette az ott maradtakat. Szintén ily módon kellett eljárnia abban az esetben is, ha indokolatlannak látta a szükséglakással való segélyezést, de tehetett például fegyelemsértés miatt is javaslatot az elbocsátására, sőt egy-egy gyermek (szociális vagy közegészségügyi) veszélyeztetettsége esetén neki kellett a hatósági gondozásba vételét kezdeményezni. A gondnoknak tehát tisztában kellett lennie a főváros szociális munkájának egészével, hiszen az utasítás szerint a feladata “... *hogy az elesett, jobb sorsra érdemes családokkal behatóan foglalkozzon, bennük a családjukkal és a társadalommal szemben megkívánható felelősségérzetet felébressze... a hatóság iránti bizalmukat felkeltse, s így őket erkölcsileg felemelve a szociális közösségbe visszavezesse...*”<sup>670</sup>

A telepfelügyelők elsődleges feladata a hozzájuk tartozó körzet rendben- és tisztán tartása,<sup>671</sup> a gondnok és a főgondnok utasításainak követése, a telepen lakók jogainak tisztelete, valamint a segéd-házfelügyelő munkájának irányítása volt. Az ő feladatát képezte a szükséglakások használati díjának beszedése – délelőtt 10 és este 7 óra között –, az összeg ellenértékének megfelelő bélyeg beragasztása a lakó ellenőrző könyvecskéjébe, amit számmal ellátott rézbélyegzővel is felül kellett bélyegeznie és dátumoznia, sőt ezekről a befizetésekről egy saját nyilvántartó könyvet is vezetnie kellett. A nála befizetett összegeket legalább hetente egyszer be kellett szállítania a központi pénztárba. Abban az esetben, ha ez az összeg elérte a 100 P-t akkor azt 24 órán belül be kellett fizetnie. Ezek mellett a telepfelügyelő

---

<sup>670</sup> U. o. 12.

<sup>671</sup> A telepfelügyelőnek maga, vagy a segédfelügyelő által a következő köztisztasági teendőket kellett ellátnia: A gondnoki iroda napi feltakarítása, havonta kétszer felsúrolása, ablakainak pedig havi megtisztítása. Emellett a járdákat kapunyitás előtt egy órával pormentesen le kellett takarítani, napközben pedig a többi közös használatú teret végigseperni. Havazás esetén a szükséges hó eltakarítás, illetve a sózás volt számára előírva. A szemetet a lakók szemetes-tartályaiból olyan alkalmas időben kellett összeszednie és kihordania, hogy azt mindennap a kijelölt időben el lehessen fuvaroztatni. Szolgálati utasítás a székesfővárosi telepfelügyelők és segéd-telepfelügyelők részére 1940. április 19., BFL IV. 1409/c. 141211/1940-IX.

ellenőrizte a IX. ügyosztály által beutalt<sup>672</sup> családok szabályszerű be- és kijelentését, amiről ABC rendbe szedett nyilvántartó könyvet is vezetett, valamint ő osztotta szét a lakók között a különböző hatósági nyomtatványokat.

A teleprend fenntartásához a székesfőváros munkatársainak a legnagyobb segítséget a házirend nyújtotta. 1940-ben ezt is újrafogalmazták. Eszerint a szükségtelepek lakásaiban csak beutaltak élhettek, tehát az albérlőtartást szigorúan tiltották. A lakók a beköltözéskor a telepfelügyelőtől vették át a lakást, és annak minőségéért ott lakásuk ideje alatt anyagilag is felelősek voltak, viszont önerős átalakítás esetén semmiféle térítésre nem tarthattak igényt. A beköltözést követően 24 órán belül a családfőnek kellett az erre rendszeresített rendőrségi bejelentőlapra az összes beutalt családtagját feltüntetni és ezt a szelvényt a telepfelügyelőnek is bemutatni, a továbbiakban pedig bármilyen változást azonnal jelenteni.

A lakók kötelesek voltak a telep csendrendeletét este 10 óra után betartani, így sem gramofonnal, sem rádióval, vagy egyéb zenével, énekléssel nem zavarhatták szomszédjaik nyugalma. A lakásokban a háziállatok tartását is tiltották, ez alól csak bizonyos esetekben adhatott felmentést a főgondnok, de ilyenkor sem lehetett pl. a kutyákat póráz és szájkosár nélkül sétáltatni.

A közös rendeltetésű helyiségeket (mosókonyha, fürdő, pince, padlás) az ott élők a telepfelügyelő által megjelölt módon, ingyenesen használhatták. A lakókat kötelezték lakásaikat tisztán tartására, viszont a szőnyegek porolását csak a kijelölt helyeken és időben végezheték, ugyan ez vonatkozott az ágyneműk szellőztetésére is.<sup>673</sup> A szükségtelepek kapui – abban az esetben, ha zárható területen helyezkedtek el – október 1-től április 30-ig reggel 6, a nyári hónapokban pedig már 5-től nyitva álltak egészen az este 10 órai kapuzárásig, ami után érkezőknek már kapupénzt kellett fizetni a csengetést követően megjelenő felügyelőnek.<sup>674</sup> A teleprend ellen vétőket pedig a gondnok javaslatára a szükséglakás megvonásával büntethette a főváros.<sup>675</sup>

---

<sup>672</sup> Annak idején nagy botrányt kavart, hogy kiderült, több gondok és telepfelügyelő önhatalmúlag engedélyezte lakóik számára a lakások cseréjét. *“A szükséglakások használatba adása közsegély jellegű. Közsegélyt csak a legnagyobb gondosság és körültekintés mellett a IX. Társadalompolitikai Ügyosztály engedélyezhet...”* Engedély nélküli lakáscsere a szükséglakótelepeken 1945. március 17., BFL IV. 1409/c. 141057/1945-IX.

<sup>673</sup> Székesfővárosi szükséglakótelepek teleprendje 1940. május 21., BFL IV. 1409/c. 143024/1940-IX.

<sup>674</sup> Szolgálati utasítás a székesfővárosi telepfelügyelők és segéd-telepfelügyelők részére 1940. április 19., BFL IV. 1409/c. 141211/1940-IX.

<sup>675</sup> Székesfővárosi szükséglakótelepek teleprendje 1940. május 21., BFL IV. 1409/c. 143024/1940-IX.

A levéltár egyébként bővelkedik kilakoltatást, vagy a korabeli szóhasználatból élve szükséglakás elvonást elrendelő iratokban. Ennek leggyakoribb oka általában a használati díj, illetve a munkaszolgáltatás nem teljesítése volt. Schubert Istvánnét például már egyszer kilakoltatták hátralék és összeférhetetlen viselkedése miatt a Bihar u. 8. sz. alól, de annak végrehajtását – tekintettel rászorultságára – elhalasztották. Pár hónap múlva azonban ismét panasz érkezett ellene, amikor a gondnok javaslatára áthelyezték a családot az Augusztá-telepre.<sup>676</sup>

Találkozhatunk olyan Hős utcai lakóval, aki a kilakoltatását annak köszönhette, hogy trágár beszéddel szidalmazta a kerületi népjóléti osztály vezetőjét, a telepfelügyelőt, a gondnokot, sőt *“zsidózza nyilvánosan Molnár fogalmazó urat, és gyanúsítja szabálytalanságokkal.”* Ettől a személytől egyébként már 2 alkalommal is megvonták a lakáshasználatot, de gyermekeire való tekintettel eddig bennmaradhatott, annak ellenére, hogy már hónapok óta nem fizette a használati díjat. Ennek az volt az oka, hogy munkaszolgáltatásra utalták, de hogy ezt elkerülje, kérte az orvosi vizsgálatát. Az első kivizsgálás nem talált nála semmiféle rendellenességet, ekkor Bíróné ideg szakorvosi vizsgálatot kért, mely már 60%-os munkaképesség csökkenést állapított meg, de az eredmény még mindig nem elégítette ki az asszonyságot, mert további belgyógyászati és tüdő szakorvosi véleményekért is jelentkezett. Az ügy végére végül az tette a pontot, hogy kiderült, a hölgy jelentős összeget örökölt, amiből már meg is vette a maga kis házát, bár a szükséglakást a továbbiakban sem volt hajlandó elhagyni.<sup>677</sup>

Szines Elemér festőművészt, nem fizetés miatt, a Mária Valériáról lakoltatták ki. Ő élve a jogaival, a polgármesterhez fordult panaszával. *“Évtizedek óta az Országos Képzőművészeti Társulat... kiállító művésze vagyok. A szükséglakásért a közismert művésznyomor miatt fizetni nem tudtam, így fizikai munkát, seprést, kapálást kellene végeznem. De én képzőművészeti iskolát végeztem, és különben is gyenge a fizikumom, alkalmatlan vagyok ilyen munka végzésére. Azonban hajlandó lennék a főpolgármester és a polgármester urakat díszmagyarban megfesteni és a tiszteletdíjat a szükséglakás bérére felajánlani.”* A kérvényt az érintettek természetesen elutasították.<sup>678</sup>

---

<sup>676</sup> Szükséglakás elvonás a Bihar utcában, BFL IV. 1409/c. 150627/1941-IX.

<sup>677</sup> Kilakoltatás elleni fellebbezés 1940, BFL IV. 1409/c. 648. doboz IX.

<sup>678</sup> Kilakoltatás a Mária Valéria telepről, BFL IV. 1409/c. 144427/1939-IX.

Szintén kilakoltatás lett azoknak a lakóknak a sorsa, akik megszüntetendő állami telepeken tengették eddigi életüket. A Gubacsi és Lenke úti állami szükséglakások lebontását 1938-ban rendelték el, miután mindkét telep életveszélyessé vált. Az ott lakókat vagyoni helyzetük alapján 3 csoportba osztották. Közülük a szükséglakásra jogosultakat más telepeken helyezték el, másoknak kisebb összegű kiköltözési segélyt nyújtottak, a harmadik csoport tagjait pedig jogosultságuk hiányában eltávolították a telepről.<sup>679</sup>

A következőkben korabeli újságcikkek segítségével teszünk egy rövid sétát a régi állami szükségtelepeken. *"Korhadt deszkából álló, kellemetlen szagot árasztó szükséglakások a barakksorok. A szükségszoba voltaképp nyomortanya, fülledt szinte tapinthatóan piszkos levegőjű."*<sup>680</sup> *"A fal nedves, a tető folyik, a padló lyukas, a hibákat hiába jelentik be az ott lakók, mert a város nem törődik vele... A kultúrházat a főváros felparcellázta, rabcifalakkal 17 rekeszre osztották fel, de úgy, hogy egyik válaszfal sem ér fel a tetőig. Az ajtók helyén rongyok lógnak, s két-három ilyen lakásra csak egy ablak jut..."*<sup>681</sup> *"A lakásokat felparcellázták, a szobakonyhás lakásokat kettéosztották, a falak nedvesek, víz nincs, a világítás rossz, az ablak helyén pedig papírlap függ"* Az ilyen és hasonló lakások havi díját 6 P, vagy inségmunka képezte.<sup>682</sup> A cikk írók keserűen jegyezték meg tudósításaik végén: *"Hát igen, a főváros a gazda..."* 1939-ben az Augusztá-telepről a következő kérvény érkezett a hatósághoz: *"Ez a lakás borzasztó állapotban van, már 10 kg meszet és 5 kg gipszet beletapasztottam... borzasztó sok csótány, sváb bogarak megmásszák az ételeket... ha esik az egész lakás beázik, a bútorok a szoba közepén vannak, az ottani szenny a padlón átfolyik, borzasztó a bűz..."*<sup>683</sup>

Hasonló viszonyok jellemezték a harmincas évek végén épült 4 emeletes szükségházakat is, ahová többségében nagycsaládokat telepítettek be, de az sem ment ritkaság számba, ha a 28 m<sup>2</sup>-es lakásokat két családnak megosztva utalták ki.<sup>684</sup> Az ilyen közös lakás használatra a harmincas évek végén egyre több példát láthatunk.

---

<sup>679</sup> Állami szükségtelepek megszüntetése, BFL IV. 1409/c. 15707/1938-I.

<sup>680</sup> Szécsy János: A pesti nyomorgyűrű, In: Gondos Ernő: A valóság vonzásában, Budapest, 1963, 1. köt., 309.

<sup>681</sup> Szélpál Árpád: Augusztá telep a főváros szégyenfoltja, Népszava, 1938. december 1., 6.

<sup>682</sup> Szélpál Árpád: Mária Valéria-telep, a főváros szégyentelepe, Népszava, 1938. november 20., 4.

<sup>683</sup> Lakás csere iránti kérelem az Augusztá-telep Hargita barakk 10. sz. lakásából 1939. március 21., BFL IV. 1409/c. 137395/1939-IX.

<sup>684</sup> Erről és az Illatos utcai-telep szociográfiájáról bővebben lásd Ambrus Péter: Dzsumbuj. Egy telep élete című munkáját.

A főváros közfeladata ellátásaként megpróbált egyre nagyobb figyelmet szentelni a telepeken lakók szociális gondozására.<sup>685</sup> Ebbe a kérdéskörbe, a nyomorenyhítésen túl, beletartozott a lakók egészségügyi ellátása, illetve a kulturális igényeik biztosítása is. A lakók általában a telepeken, vagy azok közvetlen közelében hozzájuthattak a legegyszerűbb ellátáshoz, így a legtöbb helyszínen működött óvoda, iskola, sőt nem ritkán – főleg nagyobb kislakástelepek közelében – csecsemő és anyavédő intézet is. Az általános orvosi ellátást általában a kerületi, szegénybetegek részére fenntartott rendelőkben biztosították, de a szükséglakók egészsége és mentális helyzetének javítása érdekében rendszeresen vöröskeresztes szociális nővérek látogatták a telepeket.<sup>686</sup>

A szociális gondozás rendszere tovább szélesedett 1939-ben, amikor a Társadalmi Szociális Bizottság<sup>687</sup> elvállalta a főváros nyomor- és szükségtelepeinek, valamint az elkövetkezendő években létesítendő átmeneti telepek lakóinak a szociális ellátásáról való gondoskodást. Egyelőre azonban csak kísérleti jelleggel, 7 telepen indították meg a munkát, mely keretében az úgynevezett patronanessék<sup>688</sup> irányítása alatt több szociális gondozó tevékenykedett, hatósági megbízottak segítségével.<sup>689</sup> E szociális segítségnyújtás

---

<sup>685</sup> Erről bővebben: Sipos András: Szendy Károly polgármester

<sup>686</sup> A Ceglédi úti telepen például hetente 4 alkalommal teljesített szolgálatot ilyen nővér, aki a családgondozás mellett a szociális adatfelméréseket is feldolgozta, illetve bővítette. E telep lakóit egyébként az Üllői úti bérházak egyikében működő rendelőben részesítették – 3 orvos és kitérő felszerelések segítségével – egészségügyi ellátásban. A polgármester válasza a Ceglédi u. 30. sz. telep állapotáról. Fővárosi Közlöny, 1938, 681.

<sup>687</sup> Az említett bizottság Horthy Miklósné és Anna királyi hercegnő védnöksége alatt állt, s tagjai között ott találjuk például Darányi Kálmánét, Keresztes Fischer Ferencné, Szendy Károlynét is. Nyomortelepek szociális gondozása 1939. június 1., BFL IV. 1409/c. 146326/1939-IX.

<sup>688</sup> A patronessék általában a társadalom megbecsült tagjai közül kerültek ki, így találunk közöttük báró és grófnőket, igaz nem a leghíresebb családok sarjai közül. Nyomortelepek szociális gondozása 1939. június 1., BFL IV. 1409/c. 146326/1939-IX.

<sup>689</sup> A hatósági megbízottak a főváros alkalmazásában álló személyek közül kerültek ki, akik között több hivatalnok, tanárnő, sőt tisztiorvos is található. A T.Sz.B. és a főváros ilyen formájú együttműködése egyébként azért jött létre, mert az 1935-ben a fővárosi szociális gondozást átalakító hatósági munkába, 1938-ba az említett bizottság is bekapcsolódott, viszont az együttműködést a hasonló célok ellenére beárnyékolta az eltérő munkamódszer. Ennek egyébként állítólag az volt az oka, hogy a T.Sz.B. munkaprogramját egy olyan személy alakította ki, aki korábban a fővárosi tervezet előkészítésében is szerepet vállalt, de *“teljes betekintést nem nyerve teljesen félreértette. Így jött létre a T. Sz. B.-nek az a munkaprogramja, amely kivitelezése esetén a főváros elgondolásának sikerét kétségessé teszi. A fővárosnak társadalmi részvételre szüksége van, de irányító, ügyintéző szerepet a bizottság nem kaphat. Az átfogó programot csak a székesfőváros tudja megvalósítani.”* A főváros és a bizottság kapcsolata a továbbiakban sem volt felhőtlen, 1941-ben például levelet írt a polgármesternek a *“fővárosi szükséglakások gondozásával megbízott Társadalmi Szociális Egyesület elnöke”* hogy vonja vissza bizonyos lakók kilakoltatásáról hozott határozatát, hiszen *“a rendelkezés nem veszi alapul a szociális igazságosságot. Szociális titkáraink állandóan ellenőrzik a szükségtelepeket, s ha azt látják, hogy valaki érdemtelen az ott lakásra, ők az elsők, akik javaslatot tesznek a kilakoltatásra. A Városháza legutóbbi rendelkezései a családi körülmények figyelembevételének teljes hiányáról tanúskodnak és teljesen antiszociálisak... ezek az emberek állandó lakásukból kiesve elvesztik állásukat is és kenyérkereset nélkül a társadalom mindenre felhasználható nincstelenjei lesznek.”* Nyomortelepek szociális gondozása – levél a

elsősorban azzal a céllal indult, hogy a társadalom alsó rétegeibe tartozó szükségeltek közösségi létét erősítsék meg. Ennek érdekében a főváros a már működő szociális telep mellett újabbak felállítása mellett döntött, ahol megvalósulhat a környék rászorultjainak settlement-szerű<sup>690</sup> gondozása.

Az, hogy miben látták a kortársak a szociálpolitikai gondoskodást mibenlétét, arra a legjobb példát a Városszéli-telep példája szolgáltatja. Az itt lakók szociális gondozását a Kozma úti Népgondozó és Népművelő Otthon látta el. 1941-ben az intézmény vezetője azzal a kéréssel fordult a fővároshoz, hogy a minél eredményesebb munka érdekében bővítsse ki a kultúrházat, hiszen a széleskörű családgondozó munka végzéséhez különböző helyiségekre van szükség. A telep lakóit ugyanis a szervezet munkatársai rendszeresen látogatták, hogy az ilyen találkozások alkalmával kialakíthassák az úgynevezett *“szociális képet”*, mely alapján kidolgozhatták a személyre szóló gondozói tervet. E célból tehát szükségesnek bizonyult a helyszínen egy szociális irodahelyiség felállítása, ahol egyéni megbeszélésre fogadhatják a feleket, néphivatali órákat szervezhetnek az ügyes-bajos dolgok felvetésére. Az ilyen foglalkozások alatt fogalmazódott meg sokszor a különböző népművelő tanfolyamok<sup>691</sup> tartásának igénye is, melyek persze további külön helyiségek felállítását igényelték. *“... a megfelelő ismeretek közlését, felnőttek részére nem könnyű dolog megoldani, amikor fáradt, gondokkal terhelt, a továbbfejlődés iránt sokszor közömbös munkásemberről, asszonyról van szó. Kedves keretet, kört kell teremteniünk a részére, hogy szívesen jöjjön és így csokoládéban tálalva vegye be, szinte észrevétlenül a nagy gonddal előkészített és szervírozott tudásanyagot... a közösségi életre nevelés, a jószomszédi viszony, ...és*

---

belügyminiszterhez 1939. június 30., BFL IV. 1409/c. 138812/1939-IX., A Társadalmi Szociális Egyesület elnökének levele a polgármesterhez 1941. október 30., BFL IV. 1409/c. 156345/1941-IX.

<sup>690</sup> Ez a fajta szegény segítség angol példára honosodott meg Budapesten még a tízes évek elején, amikor a Bárczy-program keretében felépítették a Vág utcai Népházat, ahol a fürdőtől kezdve, az orvosi rendelőkön át a könyvtárákig mindenféle szociális ellátást biztosítottak az azt igénybevevők részére. A későbbiekben az említett intézmény a Központi Szociális Telepként működött, mely összehangolta a többi kisebb telepek munkáját. A harmincas években már jó pár szociális-telep (settlement) működéséről tudunk. Ilyen volt például a Ceglédi, a Megyeri, az Illatos, a Százados, a Gyáli, a Bécsi és a Kozma úton, a Babér-, Augusztá-, Mária Valéria-, és a Kiserdő-telepen. Nyomortelepek szociális gondozása 1939. június 14., BFL IV. 1409/c. 138812/1939-IX.

<sup>691</sup> Ilyen volt például a szabó-varró, ruhakarbantartó, a kertészeti, a háztartás gazdasági, a gyermeknevelési és az egészségügyi tanfolyam is. A Városszéli-telep kultúrháza szociálpolitikai feladatok szolgálatában - a Kozma-úti Népgondozó és Népművelő Otthon vezetőjének levele 1941. december 1., BFL IV. 1409/c. 34395/1941-IX.

*a teleplakók közvetlen kontaktusának megteremtését szolgálják a különféle körök (asszony-, férfi-, leány-, dolgozó ifjak köre...)*<sup>692</sup>

1939-1940-ben megkezdődött a régi állami barakklakások végleges felszámolása. A tervek szerint ez egy újabb kislakásépítő-program keretében került végrehajtásra, mégpedig úgy, hogy azokat az olcsó bérű kislakásos-telepen élő családokat, melyek képesek lettek a magasabb bérű új kislakások lakbérének kifizetésére, áttelepítették az újakba, s helyükre pedig keresettel rendelkező szükséglakókat költöztettek.

1939 decemberében a IX. Társadalompolitikai Ügyosztály vezetője értekezletet hívott össze, melyen megtárgyalták a fővárosi szükséglakásos-telepek lakóinak helyzetét, egészségügyi és szociális védelmük megszervezésének lehetőségeit, illetve itt merült fel a fabarakkok megszüntetése és lakóinak jobb minőségű lakásokba telepítésének ötlete is.

A minél hatékonyabb áttelepítés érdekében a főváros kislakás- és szükségtelepein korabeli *“szociális munkások”* (a kerületi elöljáróságok népjóléti osztályán dolgozó vöröskeresztes gondozónők és szellemi szükségmunkások) segítségével felmérték az ott lakók helyzetét, életviszonyait, és a kapott eredmények alapján három csoportba osztották az ott élőket. A kislakások és a szükségtelepek lakói adatainak felvételéhez más-más űrlapot használtak, leginkább azért, hogy azokat egyéb statisztikai nyilvántartásokban is hasznosítani lehessen.

A begyűjtött adatokat végül a központi szociális telepen dolgozták fel, ahol a 6854 családot négy különböző kategóriába sorolták be. Az első kategóriába a most épülő modern kislakásokba bérfizető képességük alapján áttelepíthetőket sorolták, ide tartozott a felmérésbe résztvevők 17%-a.<sup>693</sup> A 36%-os második csoportba azok kerültek, akik egyelőre (a bizonytalan kereset, családi bajok vagy betegség miatt) még kimaradnak az áttelepítésből, de hosszútávon a jobb lakásba történő elhelyezésük megoldandó. A harmadikba<sup>694</sup> viszont az a 43%-nyi lakó került, akiknek jobb körülmények közé helyezése az anyagi helyzetük miatt

---

<sup>692</sup> A Városszéli-telep kultúrháza szociálpolitikai feladatok szolgálatában - a Kozma-úti Népgondozó és Népművelő Otthon vezetőjének levele 1941. december 1., BFL IV. 1409/c. 34395/1941-IX.

<sup>693</sup> Azok kerülhettek ebbe a csoportba, aki 17-25 P-s állandó keresettel rendelkeztek. De nem ez volt az egyetlen teljesítendő kritérium. Azt is jelezték a kérdőíven, hogy erkölcsi állapotuk mennyire volt megfelelő, illetve, hogy áttelepítésük esetén jótékony változás várható-e az esetükben, vagyis a józan életvitel, a takarékoság, a kiemelkedés igénye mind-mind javította a lakók átköltözési esélyeit.

<sup>694</sup> Általában szegénységük, erkölcsatlenségük, fertőző betegségeik, vagy extrém esetben a túl magas keresetük miatt kerültek ebbe a kategóriába.

elképzelhetetlennek tűnt. A fennmaradó 4%-ot pedig az áttelepítésre szintén hiába váró egyedülálló és munkaképtelen telepi lakosság tette ki, akik számára a menhelyi elhelyezés jelentette a hosszú távú megoldást. Az áttelepítés eredményeként végül 97 család kapott elhelyezést a 40-es évek elején épült kislakásos bérházak lakásaiban, 555 szükséglakásban élő család<sup>695</sup> pedig a korábbi kislakásos telepeken kapott elhelyezést.

Az építési program keretében sor került átmeneti kislakástelepek létesítésére is, melyek szintén azt a célt szolgálták, hogy a kis keresetű, sok gyermekes családok megfelelő lakásokhoz jussanak. Ezek havi bére nem léphette túl a 26 P-t. Az igénylők közül előnybe részesítették a szükséglakókat, illetve azokat a családokat, akiknek a heti összjövedelmük nem haladta meg az 50 P-t (5-nél több tagú család esetén a 60 P-t).<sup>696</sup> Ilyen átmeneti telepek létesültek a negyvenes évek elején például az Aszódi-Füleki úton (476), a Maglódi-Sibrik Miklós úti telepen (357), illetve a Mária Valéria telepen (388) is.<sup>697</sup> Az építkezések eredményeként a negyvenes évek közepére a fővárosban a Mária Valéria- és az Augusztá-telep kivételével eltűntek az addigra már nyomortanyákká züllött, közvetlenül a háború után létesített lakóhelyek.<sup>698</sup>

### A Városszéli-telep

1932-ben a gazdasági válság elérte mélypontját. Egyre nőtt a munkanélküliség, csökkent az életszínvonal és mind több ember maradt fedél nélkül. A hajléktalan családok mihamarabbi elhelyezése érdekében a székesfőváros 870/1932. kgy. számú határozatával egy városszéli telep létesítése mellett döntött. Ez a Magyarországon addig példátlan intézmény, külföldön már több esetben bevált. Többek közt ilyenek létesültek Bécs XXI. kerületében, a németországi<sup>699</sup> Mannheimben, és Angliában is.<sup>700</sup> Külföldi példákhoz hasonlóan, a főváros e nagy

---

<sup>695</sup> A székesfőváros szociális lakáspolitikája, Budapest 1940, 23-45.

<sup>696</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1940. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 12. sz. melléklet, 16.; A székesfővárosi átmeneti telepi kislakások igénybevételének szabályozása, Fővárosi Közlöny, 1939, 39. sz., 906.

<sup>697</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1942. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1942, 36. sz. melléklet, 11.

<sup>698</sup> Kerék Mihály: Lakásügy és lakáspolitikája, In: A Magyar Királyi József Nádor Közgazdasági Egyetem Szociális tanfolyama, 1944, 44. A főváros 20-as évek végén, 30-as évek elején létesített szükséglakásai azonban a háború után is még jó ideig működtek.

<sup>699</sup> Németországban két év alatt több mint 17000 ilyen lakás létesült az úgynevezett Stadtrand-Siedlungokon. BFL IV. 1409/c. 148590/1932-III.

<sup>700</sup> Schuler Dezső i. m. (1935) 145.; Boldizsár Iván: A budapesti városszéli-telep Katolikus Szemle, 1935, 486.; A városszéli telepítés tervpályázata, Vállalkozók Lapja, 1932, 75-76. sz., 3.

jelentőségű szociális akciójának alapgondolatát a produktív szociálpolitika<sup>701</sup> (saját lábra állítás) elvének<sup>702</sup> megfelelően az képezte, hogy a rászoruló családoknak olyan munkásházakat építsenek, ahol a bérlők a házhoz tartozó telken kertgazdasággal is foglalkozva, képesek megtermelni élelmiszer szükségletük egy részét.<sup>703</sup> A lakókkal a bérbevételkor aláírandó haszonbérleti szerződés is külön hangsúlyozta, hogy a telep létesítésének a fő célja az volt, hogy *“a haszonbérleményben a székesfőváros szegényebb rétegei hatósági segélyezése helyett, hajlékhoz juttatva önellátásukról városszéli telepítés keretében és hatósági támogatás mellett gondoskodjanak.”*<sup>704</sup>

Tovább növelte a szociális akció eredményességét, valamint gazdaságosságát, hogy a nyugati mintához hasonlóan, szükségmunka keretében, a telep építésébe a potenciális lakókat is bevonták. A székesfőváros emellett a munkanélküliség elleni küzdelem elvét is szem előtt tartotta, amikor újabb szükséglakások létesítése helyett a drágább, de több munkaalkalmat teremtő városszéli telep építése mellett döntött.<sup>705</sup>

Az építkezés öt ciklusban folyt 1932. és 1939. között. Az utolsó szakasz kivételével az építkezéshez szükséges egymillió pengős tőkét, 1933 januárjában a MABI bocsátotta, öt év alatt visszafizetendő, 5%-os kamatozású kölcsön formájában, a székesfőváros rendelkezésére.<sup>706</sup>

A telep számára a telket a külső Jászberényi út és a Mór-Szolnoki vasútvonal által bezárt, 118500 négyszögöl nagyságú 42528/4. hrsz. telken jelölték ki,<sup>707</sup> ahol az eredeti tervek szerint, 240 lakás felépítését tervezték.<sup>708</sup>

---

<sup>701</sup> „... eszköz a proletáriátus megszüntetéséhez, mert kiragadja a dolgozókat a nagyvárosi gyökértelenségből, és értékálló tulajdonhoz juttatja őket, amely a maga hozadékával pótlékolja munkabérüket, és átszíti őket az átmeneti munkanélküliség megpróbáltatásain.” – idézet Boldizsár Iván szociográfus telep látogatásáról írt 1935-ös beszámolójából. Ferkai András: i. m. (2005) 31-35.

<sup>702</sup> Erről bővebben: Ferge Zsuzsa: Fejezetek a magyar szegénypolitika történetéből, Budapest, 1986, 139-142.

<sup>703</sup> Pirovits Aladár: Döntött a zsűri a Városszéli-telep pályázata ügyében, Vállalkozók Lapja, 1932. szeptember 15., 3.; Rövidesen elkészül a Városszéli-telep, Vállalkozók Lapja, 1933, 37-38. sz., 4.

<sup>704</sup> Haszonbérleti szerződés, BFL IV. 1409/c. 132299/1941-IX.

<sup>705</sup> Palásthy Béla: Budapest székesfőváros Városszéli-telepe, Tér és Forma, 1936, 4. sz., 92.

<sup>706</sup> Tízmillió helyett négymillió fővárosi inségmunka, Vállalkozók Lapja, 1932 szeptember 22., 3.

<sup>707</sup> A Városfejlesztési bizottság több szempontból is bírálta a telep megépítését, illetve a helyszín kijelölését, egyrészt a közmű hiánya, másrészt pedig a rossz közlekedési viszonyok miatt. A Városfejlesztési bizottság levele 1932. augusztus 28., BFL IV. 1409/c. 148590/1932-III.

<sup>708</sup> Előterjesztés a Városszéli-telepen MÁV állomás létesítésére, Fővárosi Közlöny, 1936, 66. sz. 1766.; Városszéli telep munkáira versenytárgyalási hirdetmény, Fővárosi Közlöny, 1934, 19. sz., 483.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1933. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 40. sz., 1069.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1932. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 11. sz., 330.

1932 novemberében a telep és az épületek megtervezésére nyilvános jeligés tervpályázatot írtak ki, melyre 185 tervrajz érkezett. Ezek közül 40 darabot vásárolt meg a főváros, de végül mégis saját hivatalnoki karával tervezette meg a telepet, amit a korabeli sajtó nehezményezett is.<sup>709</sup>

A telep létesítésénél nehézséget okozott az, hogy a telek vízelvezetési szempontokból kedvezőtlen, ugyanakkor vízelvezető csatorna létesítését még sem vették tervbe. Így az utak megtervezésekor figyelembe kellett venni a csapadékvíz legcélszerűbb levezetési irányát is. Emellett a mérnökök kezét megkötötte a meglévő út és ösvény megtartásának kötelezettsége is. A házak tájolásánál lehetőleg szem előtt tartották a kelet-nyugati fekvést, illetve azt, hogy a külső Jászberényi útra merőlegesen helyezték el az ikerházakat oly módon, hogy négy-négy telek találkozási pontján, egy-egy beton gyűrűs kút biztosítsa az építkezéshez és a telkek megműveléséhez szükséges vizet.<sup>710</sup>

A kivitelezés munkálatait a 72500/1932. B. M. sz. rendelet értelmében, a munkanélküliség elleni küzdelem jegyében, több vállalkozó és alvállalkozó között osztották meg úgy, hogy egy-egy vállalat maximum 5-10 ház építésére kaphatott megbízást.<sup>711</sup> Az építkezésen a IX. ügyosztály által nyilvántartott munkanélküliek számára is akadt munkaalkalom, ugyanis a vállalkozókat kötelezték a név szerint kijelölt, munkalappal ellátott ínségesek alkalmazására. Így 1933-ban közel 500 szükségmunkás dolgozott a telep építésén.<sup>712</sup> Igaz ugyan, hogy e téren visszaélésre is sor került, mivel a polgármesteri rendelet ellenére akadt olyan vállalkozó, aki nem fővárosi ínségeseket foglalkoztatott 32 fillér órabérért, hanem vidéki lányokat 18 fillérért.<sup>713</sup>

Az első ciklus munkálatai 1933 tavaszán vették kezdetüket, amikor 54<sup>714</sup> ikerház, gondnoki lakás, iroda, üzletház, és egy három tantermes iskola épült meg. 108 lakás lakhatási engedélyét 1933. május 27-én adták ki, azzal a megkötéssel,

---

<sup>709</sup> Városszéli-telep tervpályázata, Fővárosi Közlöny, 1932, 32. sz., 798.; A városszéli telepítést jóváhagyta a minisztérium, Népszava, 1932. november 18., 6; Városszéli-telep, Vállalkozók Lapja, 1934. július 25., 5.; Palásthy Béla: i. m. 94.

<sup>710</sup> Pirovits Aladár: Döntött a zsűri a városszéli települések pályaterve ügyében, Vállalkozók Lapja, 1932, 73-74. sz., 3.; A városszéli telepítés tervpályázata, Vállalkozók Lapja, 1932, 75-76. sz., 3.; Palásthy Béla: i. m. 94.

<sup>711</sup> Versenyárgyalási hirdetmény a Városszéli-telep építésére, Fővárosi Közlöny, 1933, 5. sz., 140.; Városszéli telepítés tervpályázata, Vállalkozók Lapja, 1934. július 25., 5.

<sup>712</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros 1933. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 18. sz., 540.; Városszéli telepítés tervpályázata, Vállalkozók Lapja, 1934. július 25., 5.

<sup>713</sup> Ínségmunkások alkalmazása, Fővárosi Közlöny, 1934, 13. sz.,

<sup>714</sup> Az eredeti tervek szerint az első ciklusban 93 ikerház létesült volna. A városszéli telepítés építési költségei 1933. március 30., BFL IV. 1409/c. 148590/1932-III.

hogy közülük 4-et, a középületek elkészültéig közcélra (bolt, iroda) kell hasznosítani. A 17000 P költségen létesült üzletházban a szatócsbolt, a hentes és a pékség, az év utolsó hónapjában kezdte meg működését, az iskolában pedig 1934 januárjában indult meg az oktatás.<sup>715</sup> Minden ikerházban 2 db szoba-konyhás lakás létesült. Egy lakás 20m<sup>2</sup>-es szobából, 10m<sup>2</sup>-es konyhából, pincéből, padlásból és tornácából állt. Ehhez csatlakoztak a különböző gazdasági épületek (disznó-, kecske-, tyúkól), illetve egy tőzeges árnyékszék. A konyhákat egyszütős csikótűzhellyel, a szobákat pedig kétaknás folyton-égő kályhákkal szerelték fel. Egy-egy lakás építési költsége 8080 P-t tett ki.<sup>716</sup>

A telep alapgondolata szerint, a lakóknak nem csak lakást, hanem – megélhetésük egy részének biztosítása érdekében – a házhoz tartozó 300 négyszögöles telket is rendelkezésükre bocsátottak. A gazdálkodás megindulását az első évben ingyenes palánták, majd ezt követően, telkenként 30 gyümölcsfa kiosztásával támogatták. Ezzel egyidejűleg azonban kötelezővé tették a földterület megművelését, mely elmaradása a bérlet felmondását vonta maga után. A kertgazdálkodásnak kedvezett a homoktalaj, amire a telep épült, illetve az, hogy a tervezők a trágyázás érdekében az illemhelyeket és az ólakat egymás mellett helyezték el, a könnyen tisztítható, betonnal burkolt pöcegödör felett.<sup>717</sup>

Az első évek tapasztalata szerint a kertekben közel 20 fajta zöldséget termeltek, elsősorban burgonyát, kukoricát és babot, hangsúlyt helyezve arra, hogy mind a nyári, mind a téli ételmezést segítsék. A számítások szerint a kertek megművelése évi 6-800 munkaórát igényelt, a maximális hozama pedig 548 P bevételt eredményezett 1934-ben.<sup>718</sup> Ugyanebben az évben az átlag nyereség 284 P tett ki, amiből az éves lakbér bőven fedezhetővé vált.<sup>719</sup>

1934 tavaszán tovább folytatták az építkezést. A második ciklusban átadott 34 ikerház kivitelezésekor figyelembe vették az előző építkezés tanulságait. Így az új

---

<sup>715</sup>Városszéli-telep, Vállalkozók Lapja, 1934. július 25., 5.; Palásthy Béla: i. m. 94.; Schuler Dezső: i. m.(1935) 146.; Boldizsár Iván: i. m. 482.

<sup>716</sup>Versenytárgyalási hirdetés a Városszéli-telep építésére, Fővárosi Közlöny, 1933, 12. sz., 391.; Palásthy Béla: i. m. 95.; Rövidesen elkészül a Városszéli-telep, Vállalkozók Lapja, 1933, 37-38. sz., 4.

<sup>717</sup>Boldizsár: i. m. 482.; Rövidesen elkészül a Városszéli-telep, Vállalkozók Lapja, 1933, 37-38. sz., 4.; Városszéli-telep tervpályázata, Fővárosi Közlöny, 1932, 32. sz., 798.

<sup>718</sup>A városháza előzetes kalkulációja szerint a mezőgazdasági munka eredményeként egy év alatt legalább 400 P értéket lehet majd megtermelni, ami 70%-kal meghaladja az éves bérköltséget. Egyébként a lakókat a palánták és vetőmagok mellett 5 P értékben kezdő állatállománnyal (3 nyúl és 7 baromfi) is ellátták.

Polgármesteri előterjesztés a telep létesítéséről 1932, BFL IV. 1409/c. 148590/1932-III.

<sup>719</sup>Palásthy Béla: i. m. 96.; Boldizsár: i. m. 483.; A polgármester 1932. évi havi jelentései, Fővárosi Közlöny, 1932, 39. sz., 901.

házakban takarékoskodási szempontból, illetve a kihasználatlanságukra hivatkozva nem alakítottak ki pincét, a padlástér megközelítését kiépített padlástlépcsővel oldották meg, tornác helyett zárt előteret terveztek, valamint a kisebb ablakméretet részesítették előnybe, a szobák könnyebb berendezhetősége érdekében. Az újításoknak köszönhetően egy-egy ikerház építési költsége 7160 P-re mérséklődött.<sup>720</sup> Szintén ebben az építési ciklusban került sor a telep orvosi rendelőjének és lakásának létesítésére is.<sup>721</sup> Az építkezés az egymillió MABI kölcsönből megmaradt 300000 P terhére történt. Az új telepesek pedig az ősz folyamán vehették birtokba lakásaikat.<sup>722</sup>

A telepítés harmadik periódusában, 1935 őszén újabb 14 ikerházat adtak át, melyek létesítése fedezetét a MABI kölcsönből még mindig rendelkezésre álló 101000 P nyújtotta.<sup>723</sup> Ebben az évben készült el 20000 P befektetéssel a telep kultúrháza, mely tanfolyamoknak és állandó olvasóteremnek adott otthont.<sup>724</sup>

A telep további bővítése csak három évvel később, 1938-ban valósult meg, amikor az akkor újból meginduló székesfővárosi kislakásépítő akció keretében, 216/1938. kgy. alapján 100000 P igénybevételével összesen 25 lakást létesítettek, a korábbiakhoz hasonló kivitelben.<sup>725</sup>

A telep építését végül, újabb 11 lakás létesítésével 1939-ben zárták le annak ellenére, hogy a terület még rendelkezett szabad házhelyekkel.<sup>726</sup> A Városszéli-telepen így, az eredeti terveknek megfelelően, összesen 120 ikerházban 240 lakás<sup>727</sup> létesült.

A telep lakóit környezettanulmányt követően olyan budapesti illetőségű, legalább három gyermekes, közsegélyre szorulóknak közül választották ki, akik családtagjainak összjövedelme nem érte el a létminimumot, a család valamely tagja

---

<sup>720</sup>Palásthy: i. m. 94-95.;

<sup>721</sup>A polgármester jelentése a székesfőváros 1934. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1935, 14. sz., 412.; Városszéli-telep versenytárgyalási hirdetmény, Fővárosi Közlöny, 1934, 19. sz., 483-485.

<sup>722</sup>A polgármester havi jelentései a székesfőváros 1934. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1934, 42. sz., 1095, 16. sz., 421.

<sup>723</sup>A polgármester jelentése a székesfőváros 1935. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1936, 11. sz., 318.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1934. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1935, 38. sz., 1204.

<sup>724</sup>Raktár és kultúrház a Városszéli-telepen, Fővárosi Közlöny, 1935, 9. sz.; A polgármester havi jelentései a székesfőváros 1934. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1934, 38. sz., 1000.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1934. második félévi állapotáról, 1935, 14. sz., 412.

<sup>725</sup>Kislakások építése, Fővárosi Közlöny, 1938. augusztus 8., 1103.

<sup>726</sup>A polgármester havi jelentései a székesfőváros 1939. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1939, 44. sz. melléklet, 9.; A Városszéli-telepről, Fővárosi Közlöny, 1939, 63. sz., 13.

<sup>727</sup>Egy 1942-ből származó adat szerint a telepen 228 lakás volt, feltehetően a fennmaradó 12 lakást egyéb funkciók betöltésére vehették igénybe. BFL IV. 1409/c. 148590/1932-III.

képesnek tűnt a házhoz tartozó telek belterjes megművelésére és mind erkölcsi, mind pedig egészségügyi állapotuk alkalmassá tette a telepre való költözésre.<sup>728</sup> Az első évben a körülbelüli száz helyre 250 jelentkező akadt. A telep lakossága az idők folyamán szépen gyarapodott, míg 1934-ben alig több mint 800 fő lakta, addig ez a szám 1936-ra meghaladta az 1000-et, majd 1939-re 1200-ra duzzadt. A telep lakói megszervezték a Budapesti Városszéli Telepesek Egyesületét.

A lakások heti bérét 1933-ban 5 a. P-ben<sup>729</sup> állapították meg, ami éves szinten 260 P megterhelést jelentett a bérlők számára. A telepesekkel a főváros haszonbérleti-szerződést kötött, ami a bérleti díj fizetése mellett, a telek megművelésére való kötelezettséget is magában foglalta. Az esedékes bérleti díjat vasárnaponként kellett befizetni, a gondnoki feladatot ellátó, gazdasági akadémiát végzett telepfelügyelőnél, akit a bérleti szerződésben foglaltak betartásának ellenőrzésével is megbízták.<sup>730</sup> A haszonbérleti-szerződés hatálya bizonytalan ideig tartott, vagyis az esetleges megszüntetését a feleknek az érvényes rendeletek értelmében, 90 nappal korábban kellett bejelentenie, ilyen formában a fővárosnak nem is szükségeltetett megindokolnia a kilakoltatást.<sup>731</sup>

Ez a haszonbérleti-szerződés nem csak nevében különbözött a székesfőváros többi szociális bérletszerződésétől, hiszen az itteni lakók, mint haszonbérese, jóval nagyobb szerepvállalással tartoztak a telep rendben tartásában is. Így nem csak a saját területük jó karban tartására kellett figyelniük, hanem felelősséggel tartoztak település közös céljait szolgáló, pl. a házuk előtti járda és kocsút, a vízelvezető árok takarításáért is, ami más telepeken egyértelműen a fenntartó feladatát képezte.<sup>732</sup>

A lakóterület közművekkel való ellátottsága kívánni valót hagyott maga után. Rendelkezett ugyan villanyvilágítással, de a csatornázatlansága következtében az

---

<sup>728</sup> A polgármester havi jelentése a székesfőváros 1933. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 29. sz., 807.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1935. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1936, 11. sz., 318.

<sup>729</sup> mely összeg a későbbiekben sem emelkedett, 1942-ben a IX. ügyosztály kifejezetten alacsonynak találta a szedhető lakbér mértékét. A IX. ügyosztály levele a Tiszti Ügyészséghez a kilakoltatásokkal kapcsolatban 1942. szeptember 16., BFL IV. 1409/c. 148590/1932-III.

<sup>730</sup> Schuler Dezső: i. m. (1935) 147.; Boldizsár Iván: i. m. 482.; Gyáni Gábor: Bérkaszánya és nyomortelep, Budapest, 1992, 115.; A Városszéli-telepről, Fővárosi Közlöny, 1939, 63. sz., 13.; Előterjesztés a Városszéli-telep MÁV állomás létesítéséről, Fővárosi Közlöny, 1936, 66. sz., 1766.; A polgármester havi jelentése a székesfőváros 1933. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 29. sz., 807.

<sup>731</sup> Természetesen kirívó esetekben a főváros élhetett azzal a jogával, hogy a szerződést azonnali hatállyal, minden bírói közbenjárás és felmondás nélkül, egy polgármesteri határozattal megszüntetheti. Ilyen eset lehetett a szerződés- és házirend szegés, a bérlő vád alá helyezése, vagy a termelés elmulasztása. Haszonbérleti-szerződés, BFL IV. 1409/c. 132299/1941-IX.

<sup>732</sup> Haszonbérleti-szerződés, BFL IV. 1409/c. 132299/1941-IX.

ivóvizet csupán a 3 közkút szolgáltatta. Szintén problémát jelentett a szennyvíz, illetve az esővíz elvezetése is. A telep közegészségügye mégis megfelelő lehetett, hiszen jelentősebb fertőzésekről nem számoltak be a források.<sup>733</sup>

Az egyik legnagyobb, orvoslásra szoruló problémát a telep tömegközlekedésbe való bekapcsolása jelentette, mivel a lakosság túlnyomó többsége a város belső területeire járt dolgozni. Az első években a lakók vagy villamossal (28-as) közlekedtek, aminek legközelebbi megállója 3 km-re feküdt a teleptől, vagy pedig a ritkán közlekedő autóbust vettek igénybe. Az áldatlan állapotok megszüntetése érdekében a székesfőváros 1934 folyamán tárgyalásokat kezdeményezett a magántulajdonban lévő, Rákos-hegy felől érkező autóbusz tulajdonosával, hogy a járatok számát 6-ról 10-re emelje. Az autóbusz közlekedés egy felnőtt részére 1935-ben évi 48 P-be került, de már a következő évben ez az összeg 220 P-re emelkedett.<sup>734</sup>

A telep tömegközlekedési problémájának megszüntetésére, kézenfekvő megoldásnak tűnt egy önálló vasútállomás létesítése, hiszen az, közvetlenül a szolnoki vonal mentén helyezkedett el. Az erre vonatkozó tárgyalások már 1933-ban megindultak a MÁV-val, de azok anyagi problémák következtében megszakadtak. Végül a megállapodás a 30000 P-s beruházásról, a kereskedelemügyi miniszter közbenjárásával, 1936 novemberében született meg, de az első szerelvény csak 1938 februárjában állt meg a telepen. Az építkezés elhúzódása annak köszönhető, hogy a tárgyaló felek nem tudtak megegyezni abban, hogy az állomás területét az Államvasutak használatra, vagy örök tulajdonba kapja-e a székesfővárostól.<sup>735</sup>

A Városszéli-telep az egyik legsikeresebb kezdeményezése volt a székesfőváros korszakbeli lakáspolitikájának, a telep ma is létezik, Kőbánya-Kertváros néven.

---

<sup>733</sup> A polgármester havi jelentése a székesfőváros 1933. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 54. sz., 1457.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1933. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 40. sz., 1069.; Palásthy Béla: i. m. 95.; A Városszéli-telepről, Fővárosi Közlöny, 1939, 63. sz., 13.

<sup>734</sup> Rövidesen elkészül a Városszéli-telep, Vállalkozók Lapja, 1933, 37-38. sz., 4; A polgármester jelentése a székesfőváros 1933. decemberi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1934, 3. sz., 31.; Előterjesztés a Városszéli-telep MÁV állomás létesítésére, Fővárosi Közlöny, 1936, 66. sz., 1766-1767.

<sup>735</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros 1938. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1938, 47. sz. melléklet, 18.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1936. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1937, 11. sz., 314.; A Városszéli-telep vasúti megállója, Fővárosi Közlöny, 1937, 34. sz., 1183.

*A főváros építkezései a harmincas évek végén és a II.  
világháború árnyékában*

**A főváros kislakás-építkezései 1938 és 1939 között**

A fővárosi lakáshelyzet nem sokban javult a harmincas évek végére, ezért a városházán tervbe vették újabb építkezések foganatosítását. Ebben a döntésben mindenképpen nagy szerepet kapott Szendy Károly polgármester,<sup>736</sup> aki Bárczyhoz hasonlóan egyik fő feladatának tartotta a hatósági kislakásépítés szorgalmazását. E program bevezető szakaszának tekinthetjük a már említett harmincas évek végi szükséglakás-építéseket, hiszen ezek hiányában a fizetni nem tudók kilakoltatását sem lehetett foganatosítani.

A kislakás-akció program előfutáraként a fővárosi közgyűlés már 1937-ben döntött a 197., 633., illetve a 406/1937. kgy. sz. határozatban arról, hogy összesen valamivel több mint 800 kislakás létesít a Vágóhíd-, és a Megyeri úton, illetve a Forgách utcában. A következő évben pedig 216. és a 288/1938. kgy. sz. határozat eredményeként további 189 kislakás készült el, a Szél és Raktár utcákban, illetve a már említett Városszéli-telepen.

Még 1937-ben a székesfőváros, a magánvállalkozók lakásépítésbe való bevonása érdekében, felterjesztést nyújtott be a kormányhoz. Ebben azt kérelmezte, hogy minden nemű (tehát nem csak a hatósági) kislakás-építési tevékenység, a rendes adómentességén túl, 30 évre szóló, teljes és rendkívüli, a pótdókra is kiterjedő adómentességben részesüljön. Ezt a kormányzat a székesfőváros számára ugyan engedélyezte, de már azt a magánépítőkre nem terjesztette ki.<sup>737</sup> Az érvényben lévő adómentesség viszont azért nem volt alkalmas a vállalkozók ösztönzésére, mivel annak területi határa csak a városfejlődési szempontból kiemelt jelentőségű térségekre – elsősorban a városközpontra – vonatkozott, ahol viszont a magas telekár miatt a kislakásépítés nem volt gazdaságos. Tegyük hozzá, az adómentesség biztosításának nem is lehetett célja a városközpont munkáslakásokkal való feltöltése.

---

<sup>736</sup> E valóban nagyformátumú polgármester városigazgatási és az ehhez csak feltétlenül szükséges politikai "szerepvállalásáról" olvashatunk Sipos András: Szendy Károly polgármester című írásában, melyben kitűnő bemutatását találhatjuk többek között a korszak (város- és kormányzati-) politikai erőterének, amihez viszonyulva a polgármester – többé-kevésbe – meg tudta valósítani a nagyszabású szociális nagyváros tervét.

<sup>737</sup> Előterjesztés kislakások építésére és az erre a célra szolgáló kölcsön felvételének tárgyában - 68806/1939-VI, Fővárosi Közlöny, 1939. 38. sz. mell., 1.; Schuler Dezső: i. m. (1939) 330.

Ilyen körülmények között indította meg a főváros a harmincas évek második felében, az évtized első jelentősebb hatósági kislakás-építkezését, hiszen ezt megelőzően, a most szerény bővítésre váró Városszéli-telep létesítésén kívül, sehol sem történt közületi kislakásépítés.

Ezért a városatyák, Budapest kislakásvagyona és szociális helyzete szempontjából is, egy új korszak nyitányát látták a most meginduló kislakás-építkezésekben. A szociális indíttatású program megkezdését pedig már csak azért sem lehetett tovább halogatni, mert megfelelő és hatóságilag ellenőrzött, megfizethető bérű kislakások hiányában a nyomortelepeken és szükséglakásokban élő hajléktalanokat nem lehetett jelenlegi kilátástalan helyzetükből kiemelni és a társadalom hasznos tagjai közé visszahelyezni. A produktív szociális politikának pedig pont az a célja, hogy ne csak tüneti kezeléseket adjunk a rászorultaknak, hanem olyan körülmények közé helyezzük őket, amelyek segítségével a segélyezettakat saját lábukra állítva vissza lehet őket vezetni a társadalomba.

A Vágóhíd út 33. sz. fővárosi kislakástelep létesítését elsősorban a Kiserdő-nyomortelep megszüntetésének igénye tette halaszthatatlanná. Az építkezést javasló társadalmi szervezetek (Jézus Szíve Népjóléti Társaság és a IX. kerületi Közjótékonyági Egyesület) kezdeményezését a székesfőváros magáévá tette, majd megindította a munkálatokat, amelyek során a nyomortelep frissen felszámolt területén egy 100 lakásos sorház telep létesült. A házak 8-10 szobakonyhás lakást foglaltak magukba, amelyek mindegyike egy 16 m<sup>2</sup>-es szobából, egy 10 m<sup>2</sup>-es konyhából, WC-ből és előtérből állt. A 200000 P-re előirányzott költségeket, az 1937-ben a főváros részére átutalt államsegély egy részéből, valamint az 1938-as inségenyhítésre engedélyezett hitelösszezből fedezték. Az építési költségek csökkentése érdekében pedig a IX. ügyosztály arra tett javaslatot, hogy az építési faanyagokat a közeli ferencvárosi pályaudvar előtt lévő, valamikor gabonaraktárként működő fővárosi fabarakkok helyszínre szállításával mérsékeljék.

Hasonló indíttatásból, az építési engedély kiadásakor, az FKT hozzájárult a légtalmi intézkedések mellőzéséhez is. Egy lakás létesítése, a közművek kiépítésével együtt, végül 2200 P-be került. A telep kialakítására a polgármesteri rendeletet még 1937 őszén adták ki, ezután indulhatott meg a telek kijelölése, az

építési engedély kieszközlése, majd az építkezést felügyelő és ellenőrző szervezet felállítása, amely működtetéséről az illetékes tanácsi ügyosztályok gondoskodtak.

Az építkezésnek egyik jelentős szociális vívmánya – bár költségcsökkentést jellegéből adódóan nem hozhatott – az volt, hogy a munkálatokban résztvevő szakmunkásokat és napszámosokat a Kiserdő lakói közül toborozták, így a megélhetésükben is segítséget nyújthatott a főváros.

A városatyák a tervezet vitájakor melegen üdvözölték az építkezést, nem csak a sokirányú szociális gondoskodás megvalósulása miatt, hanem azért is, mert a Kiserdő lakóinak áttelepítésével nem szakítják el őket az eredeti környezetüktől, s így az esetleges munkahelyüktől sem.<sup>738</sup> Az építkezés végül 1937. december 6-án vette kezdetét és a kőműves munkák alig 12 munkanap alatt el is érték a falegyent. A munkálatok azonban, a hideg időjárás miatt, december 25-étől 3 hetet szüneteltek, s így a kislakástelep 1938 júniusában került csak átadásra.

A lakásokat kizárólag a lakbér megfizetésére képes kiserdei lakóknak utalták ki. A következő időszakban pedig a hírhedt nyomortelepet fel is számolták.<sup>739</sup> Azok a lakók, akiket szociális helyzetük miatt nem tartottak képesnek még e viszonylag szerény lakbér megfizetésére sem, a főváros szükségtelepei, illetve menhelyei egyikében kerültek elhelyezésre.<sup>740</sup>

Két évvel később – az akkor 250 lelket számláló telep – a 3 éves lakásépítési program költségvetésének terhére kultúrházat,<sup>741</sup> illetve termekkel és rendelővel kibővített nép és munkaházat<sup>742</sup> is kapott. Az említett intézmények létesítését a lakók fokozottabb szociális gondozásra szorultságán túl, a telep ekkor már – szintén a fent említett akció keretében – elhatározott bővítése is ösztönözte, amit

---

<sup>738</sup> Előterjesztés a IX. kerület Ferencvárosi Kiserdő területén 100 kislakás építésének tárgyában - 149030/1937-IX., Fővárosi Közlöny, 1937, 1970-1971.; uo. Bechtler Péter hozzászólása a vitához, 2055-2056.

<sup>739</sup> A polgármester havi jelentései a székesfőváros 1938. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 36. sz., 940.

<sup>740</sup> A Kiserdei családok áttelepítése, BFL IV. 1409/c. 135773/1941-IX. A legtöbb család az Augusztá-telepen és a Pillangó úton nyert elhelyezést.

<sup>741</sup> Vágóhíd út 33. sz. telepen kultúrház létesítése, BFL IV. 1409/c. 145158/1940-IX. Az egyébként 140000 P-be kerülő beruházást a főváros saját hatáskörében, a közszállítási pályázat kiírását mellőzve, úgy adta vállalatba, hogy minél több kisipari munkás jusson munkalehetőséghez. Az ügynevezett szabadkézi vállalatba adással a főváros, az iparügyi miniszter előzetes engedélyét élvezve, akkor élhetett, amikor a munka költségvetése nem ért el egy bizonyos határt. Ezen érték felett viszont a városháza köteles volt valamivel alacsonyabb összeg esetén meghívásos-, magasabb kalkulációkor pedig mindenkire vonatkozó, nyilvános versenytárgyalási kiírást közzétenni.

<sup>742</sup> Nép- és munkaházak terve a Vágóhíd úti telepen, BFL IV. 1409/c. 310566/1940-III.

egyébként a szomszédos telekre, vagyis a megszüntetendő Lenkey út túlsó oldalára, a Vágóhíd út 17-29. sz. alá tervezték.<sup>743</sup>

A Megyeri, valamint a Forgách úti kislakásos bérházak létesítésére az 1938-ban megrendezett Eucharisztikus Kongresszus teremtett alkalmat. Az ünnepségre érkező több mint százezer vendég elhelyezésében a székesfővárosra is komoly szerep hárult. A rendezvény látogatói elszállásolásának megszervezésére egyébként 1937 júniusában a Központi Vendéggondozó Hivatal égisze alatt egy külön lakásosztályt is alakult, amely a fővárosban 118 ezer, vidéken pedig 32 ezer férőhelyet biztosított panziókban, magánlakásokban, szállókban, illetve internátusokban.<sup>744</sup>

Szintén e tevékenység keretén belül került sor a Megyeri és a Forgách úti építkezésekre is. Ezért a főváros, a szociális érdek mellett, az idegenforgalmi cél megvalósítását is szem előtt tartva, az építkezéssel úgy vállalt részt a látogatók elhelyezésében, hogy a kongresszus befejeződését követően a szálláshelyek kislakásokként legyenek hasznosíthatóak. Erre amúgy is nagy szüksége volt Budapestnek, hiszen az állam épp 1937-ben adta át a barakk-telepei kezelését a fővárosnak. Ezek közül sok annyira rossz állapotban volt már, hogy lebontásuk elkerülhetetlenné vált, s így a két új építkezéssel a lakók elhelyezésének problémája is megoldódott.

Miután az idő sürgetett, hiszen a lakásokkal legkésőbb 1938 áprilisára el kellett készülni, ezért az új házakat a legutóbbi szükséglakás-építkezéseken (a Gubacsi, a Bihari és az Illatos úton) alkalmazott tervek alapján készítették el.

A III. ügyosztály az építkezés helyszínéül két alkalmas telket jelölt ki, az egyiket Angyalföldön a Hajdú, a Szilas, a Forgách és Röppentyű utcák által határolt területen, a másikat pedig a X. kerületben a Megyeri és a Szigligeti út mentén. Az eredetileg több mint ezer lakásra tervezett 3 millió P-s építkezés fedezetét egy 30 milliós beruházó kölcsönökből kívánták előteremteni, amely folyósításáig a kiadásokat a községi háztartás pénzkészletéből fedezték. Később

---

<sup>743</sup> Előterjesztés a Vágóhíd utca 33. sz. telep kultúrházának építése tárgyában - 150453/1940-IX., Fővárosi Közlöny, 1940, 42. sz. 995.; Kultúrház létesítése a Vágóhíd utca 33. sz. telepen, BFL IV. 1409/c. 145158/1940-IX.

<sup>744</sup> Szendy Károly polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1938. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1938, 47. sz., melléklet, 9.

azonban a szükséglakások helyett 20%-kal ugyan kevesebb, de jobb minőségű kislakások építése mellett döntöttek.

Ily' módon azoknak a szükséglakóknak teremtettek a későbbiekben elhelyezést, akik kedvezőbb kereseti viszonyok közé kerülve, már nem lennének jogosultak a szükséglakás használatára, ugyanakkor képesek a szintén alacsony (25 a.P)<sup>745</sup> bérű új kislakások bérleti díjának előteremtésére.<sup>746</sup> Az építkezéstről rendezett vitán a már idézett Wellisch Andor üdvözölte, hogy a székesfőváros végre nem szükséglakásokat, hanem kislakásokat épít. Arra is felhívta azonban a városatyák figyelmét, hogy az épületek terveiben, a fajlagos költség emelkedés ellenére sem látható sok előrelépést a Gubacsi úti szükségházakhoz képest, hiszen ezek az épületek is megőrizték a hosszú traktusokat. Szerinte, éppen ezért magánépítésekkel kellene a házakat megterveztetni és nem pedig a meglévő terveket felhasználni.<sup>747</sup>

Az építkezés megindulása, ebben az esetben is a várt adómentesség engedélyezésétől függött, illetve sokban csökkentette a költségeket az, hogy az FKT hozzájárult az óvóhelyek ideiglenes mellőzéséhez.<sup>748</sup> Szintén hasonló takarékoságból kerülhetett arra sor, hogy ezeket az épületeket nem pincézték alá, sőt a rossznyelvek szerint az alapozás olyan hiányosságokat szenvedett, hogy ebből, illetve a talajvíz magas szintéből kifolyólag, 1939-ben tervbe vették az egyik ház lakóinak kiköltöztetését is.<sup>749</sup>

A telek kijelölése, illetve az építési engedély<sup>750</sup> megszerzése után, megkezdődhettek a versenytárgyalások,<sup>751</sup> illetve a munka különböző fázisainak vállalatba adása is. A két telepen, a három típusból összesen 14 ház épült, ebből 8 egyenként 48 lakásból álló a Forgách utcában, 3-3 pedig 64, illetve 48 lakással a Megyeri úton.<sup>752</sup> A 32 m<sup>2</sup>-es lakások szobából, konyhából klozetből, valamint

---

<sup>745</sup> Forgách u. 32. sz. 209-es lakásának bérbeadása, BFL IV. 1409/c. 132191/1940-IX.

<sup>746</sup> Előterjesztés az 1938. évi Eucharisztikus Kongresszus előkészítésével kapcsolatos lakásépítési ügyben, Fővárosi Közlöny, 1937, 47. sz., 1520-1521.

<sup>747</sup> Vita az Eucharisztikus Kongresszus szükséglakás-építéséről, Fővárosi Közlöny, 1937, 52. sz. 1676-1677.

<sup>748</sup> U. o. 1683.

<sup>749</sup> Bánóczy András hozzászólása a lakásépítési vitához, Fővárosi Közlöny, 1939, 18. sz., 412.

<sup>750</sup> A Forgách utcai 8 kislakásos bérház építési engedélye, BFL IV. 1409/c. 312660/1939-III.

<sup>751</sup> A Fővárosi Közlönyben szinte minden munkafázisról nyilvános versenytárgyalási hirdetmény jelent meg, csatornázástól kezdve az üvegezésen át egészen a tűzhelyek beszerzéséig. Versenytárgyalási hirdetmények, Fővárosi Közlöny, 1938, 222., 192, 1466.

<sup>752</sup> Versenytárgyalási hirdetmény, Fővárosi Közlöny, 1937, 1866.

tusolási lehetőségre átalakítható fülkéből álltak, de emellett minden épületben létesültek közös fürdőszobák is.

Az építkezés 1938 tavaszán fejeződött be és a többségében legalább 6 gyermekes családok<sup>753</sup> közül kikerült lakóik május-júniusban vehették birtokukba a lakásokat. A hatóság munkája, illetve a vállalkozók ellenőrzése még ekkor sem zárult le. A főváros ugyanis az összes építkezése esetén nagy hangsúlyt fektetett az ellenőrzésre, hiszen így tudtak örködni a legjobban a közpénz felett, illetve ilyen módon lehetett biztosítani leginkább a takarékossgot. Az ellenőrzéseket általában a tanácsi ügyosztályok illetékes munkatársai végezték, akik a sürgős építkezések miatt, gyakran hivatali munkaidejükön túl, néha még éjszaka is a terepen voltak.<sup>754</sup>

A munkálatok lezárulásakor minden esetben készült egy ideiglenes átvételi jegyzőkönyv, majd a jótállási idő letelte után megtörtént a munkák végleges átvétele, illetve az utolsó részlet kifizetése is. Sokszor azonban csak a használatbavétellel derülhetett fény számos olyan hiányosságra, amely a kivitelező hibájából kifolyólag keletkezett. Ezért általában még a jótállási idő lejárta előtt, a főváros építés ellenőrzésével megbízott közegei felülvizsgálták az épületeket, s ha olyan hiányosságokat fedeztek fel, amelyekre a jótállási kötelezettség vonatkozott, akkor a hibákat a vállalkozónak ingyen ki kellett javítani.

Erre a vizsgálatra esetünkben mindkét kislakásos-telepen sorkerült. Ugyanis az egyik házban többek közt eldugult egy lefolyócső és arra gyanakodtak a szakemberek, hogy a vízvezeték szerelést végző vállalkozó nem megfelelő vastagságú csövet használt az építkezéskor. A hiba észlelése után mindkét telepen jegyzőkönyvet vettek fel és felmérték az esetleges további problémákat. Végül kiderült, hogy a dugulás azért keletkezett, mert az építkezés alatt vakolat került a csőbe.<sup>755</sup> Később persze a főváros ellenőrzéssel megbízott közegei sem kerülhették el a munkájukat érintő vizsgálatot, de őket nem érte elmarasztalás.<sup>756</sup>

A sikeres építkezéseket követően megindulhattak az 1939-ben kezdődő, 3 éves, 3000 lakás építését megcélzó program előkészítő munkálatai. A város egyes területén viszont időközben még nyomasztóbbá vált a lakáshelyzet, így a

---

<sup>753</sup> Szepessy Albert hozzászólása a Szilas úti kislakások ügyéhez egy iskola építése érdekében, Fővárosi Közlöny, 1938, 30. sz. 776.

<sup>754</sup> A Szilas és Megyeri úthoz kirendelt ellenőrök díjazása, BFL IV. 1409/c. 252036/1937-I.

<sup>755</sup> Felülvizsgálati jegyzőkönyv 1939, BFL IV. 1409/c. 272568/1939-IX.

<sup>756</sup> A főváros 1938-39-es kislakás-építkezéseiről készített táblázatot lásd a függelékben. (XXII. táblázat)

fővárosnak azonnal, még az akció megindítása előtt lépnie kellett. A problémára különben Kuncze Lajos már 1937-ben felhívta a törvényhatósági bizottság közgyűlésén a tanácsnokok figyelmét, amikor 200 kislakás építését javasolta Óbudán.<sup>757</sup> Először azonban – telekproblémák folytán – csak 120 lakás építését tervezték a Szél utcában,<sup>758</sup> majd az ezt tárgyaló bizottsági ülésen, további házak emelését követelték arra hivatkozva, hogy csak az Árpád-híd építésekor közel 200 ház (5-600 lakással) esett áldozatul. Ekkor merült fel egy újabb telek beépítésének igénye is az érintett kerületben.<sup>759</sup> E célra a legalkalmasabbnak a közelben található, a húszas évek végi kislakásépítésnek is helyet biztosító, Raktár és Hunor utcák által határolt, fővárosi tulajdonban lévő telek tűnt. Emellett most született döntését a Városszéli-telep folytatásáról is,<sup>760</sup> így 1938 nyarán el is rendelték mindhárom építkezést.<sup>761</sup>

A munkálatok először a Szél utcában indultak meg. Ezt megelőzően azonban, még Kuncze Lajos javaslatára,<sup>762</sup> az építkezés helyszínéül megjelölt – Kórház, Szél, Vihar, Kerék utcák által határolt – telket a III. ügyosztálynak pontosan fel kellett mérnie. Az említett ügyosztály a Szél utca, illetve az ekkor még csak tervezett névtelen utca felőli terület felhasználását javasolta, ugyanis a telek többi része már korábban más cél érdekében<sup>763</sup> lett fenntartva. Az így fennmaradt 1480 négyszögölnyi terület viszont csak egy 120 lakásos épület elhelyezésére tűnt elegendőnek.

Miközben a polgármester, az ügyosztály javaslatát figyelembe véve, kijelölte az építkezés pontos helyszínét, intézkedés történ a munkálatok költségeinek fedezetéről is.<sup>764</sup> Erre a közgyűlés még 216/1938 kgy sz. határozattal 580000 P-t<sup>765</sup>

---

<sup>757</sup> IX. ügyosztály levele a III. ügyosztályhoz az építési telek kijelölése érdekében, BFL IV. 1409/c. 138511/1938-IX.

<sup>758</sup> Előterjesztés a III. kerület Szél utca és névtelen utca sarkán létesítendő fővárosi kislakások ügyében - 138511/1938-IX., Fővárosi Közlöny, 1938, 25. sz., 638.

<sup>759</sup> Bechtler Péter hozzászólása a Szél utcai kislakások ügyéhez, Fővárosi Közlöny, 1938. 30. sz., 787.

<sup>760</sup> Raktár és Hunor utcák sarkán fővárosi kislakások építése, Fővárosi Közlöny, 1938. 33. sz., 867.

<sup>761</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros 1938 június havi működéséről, Fővárosi Közlöny, 1938, 40. sz., 1057.

<sup>762</sup> Kuncze Lajos hozzászólása az Eucharisztikus Kongresszus szükséglakás építkezésének vitájához, Fővárosi Közlöny, 1937, 52. sz., 1678.

<sup>763</sup> 1938-ban ugyanis létrejött egy megállapodás József főherceg, a polgármester, és Kempelen nyugalmazott tanácsnok között, amely szerint az érintett teleknek a szomszédos Alapítványi Fiúotthon felé eső 600 négyszögöles részét a Dominikánus apácák számára tartják fenn. Végül azonban ezen a területen is kislakásos ház fog épülni a következő időszakban. BFL IV. 1409/c. 305928/1940-III.

<sup>764</sup> III. ügyosztály jelentése a Szél utcai építkezésről, BFL IV. 1409/c. 305406/1938-III.

különített el, végül azonban csak 565000 P-be, vagyis köbméterenként 26,5 P-be került a beruházás. Az így elért megtakarítás terhére ezért még 17 ügyosztályi tisztviselőt – az építkezés folyamatának ellenőrzése alatt végzett túlmunkájuk díjazásaként – jutalomban részesítettek.<sup>766</sup> Az építkezés különben 1938. október végétől a következő év júliusáig tartott, amely munkafolyamataira – kőműves, szigetelő, ácsmunka, vízvezeték, csatornázás stb. – a Fővárosi Közlöny aktuális számaiban megjelent versenytárgyalási felhívásokon keresztül lehetett vállalkozni.<sup>767</sup>

A háromemeletes, a telek adottságainak megfelelően U alakban elhelyezett függőfolyosós épület Boskó Géza tervei alapján létesült. A ház maga különben a Megyeri és Forgách úti építményekkel azonos típusban és beosztással,<sup>768</sup> de már alapincézve készült el, s összesen 123 lakást, a szobakonyhások mellett 6 kétszobást is magába foglalt.<sup>769</sup> Minden lakáshoz külön előszoba, kamra és WC tartozott, illetve szintenként félemeleti magasságban vetkőzőfülkével ellátott 2-2 közös fürdőszoba, az alagsorban pedig 8 mosókonyha és két légó helyiség is létesült.<sup>770</sup> Az első lakók 1939. június 1-én költöztek be. A Szél utcai elhelyezés iránt összesen 2000 lakáskérelem érkezett a fővároshoz, ezeket a IX. ügyosztály tisztviselői bíralták el, majd kiutalták a lakásokat a legrászorultabbaknak.<sup>771</sup>

A Szél u. 5. sz. ház utóéletéről előljáróban most csak annyi mondható el, hogy 1943-ban itt is, mint a székesfőváros más házaiban, sor fog kerülni a padláson lakások kialakítására, illetve a megnövekedett lakásszámból kifolyólag további óvóhelyek létesítésére is.<sup>772</sup>

---

<sup>765</sup> 580000 P-re a fedezetet egyrészt az 197/1937. kgy. sz. határozat által 100-120 kislakás építésére elkülönített 500000, illetve szintén a szükséglakás építésre kijelölt 200000 P-ből a még fel nem használt 180000 P adta. Szél utcai kislakások építésére vonatkozó előterjesztés kiegészítése - 140114/1938-IX., Fővárosi Közlöny, 1938, 27. sz., 656.

<sup>766</sup> A Szél utcai építkezéshez kirendelt építésvezetőség munkájában részt vett 17 tisztviselő jutalma iránti kérelem, BFL IV. 1409/c. 17964/1940-I.

<sup>767</sup> Versenytárgyalási hirdetések, Fővárosi Közlöny, 1938, 49., 55., 57., 63. sz.

<sup>768</sup> Szendy Károly polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1938. évi I. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1938, 47. sz. melléklete, 18.

<sup>769</sup> Az eredeti előterjesztésben 108 szobakonyha, 8 szobakonyha és hálófülkés, illetve szintén 8 kétszobás lakás szerepelt. A szobák nagysága 18 m<sup>2</sup>, a konyháké pedig 8 m<sup>2</sup>. 216/1938 kgy. sz. 140114/1938-IX. THBKJK, 1938, 288.

<sup>770</sup> Dr. Halász Árpád: i. m. 34.

<sup>771</sup> Jutalom engedélyezési kérelem a Szél utcai kislakások bérbeadásánál túlmunkát végző 8 tisztviselő részére, BFL IV. 1409/c. 30180/1940-I.

<sup>772</sup> Szél u. 5. sz. három emeletes kislakásos bérházra tervezett részleges favázás 4. emelet engedélyezése iránti kérelem, BFL IV. 1409/c. 324580/1943-III.

Bár a lakók nagy örömmel vették birtokba az új fővárosi kislakásokat, azonban mégsem övezte osztatlan siker az építkezést. Nagy László az átadást követően a következőkről számolt be a közgyűlésen: „ *Nem rég épült fel egy bizonyos kislakásos ház a Szél utcában. Szörnyű! Az előző műszaki rezsim bűne, már ránézni is szörnyű... a gázt nem vezették be, nem tudom miért, fel lehet szerelni pénzbedobós automatákat, így biztosítva van a fizetés... A lakók beköltöztek és most vezetik be a gázt! Vakolat leverés, festés?!? A vízvezetéket nem a konyhába tették, hanem a kicsiny előtérbe, állítólag 50 méter hosszú ólomcső kérdése volt az egész.* „<sup>773</sup>

A következő kislakásos épület munkálatai a Raktár Hunor utca sarkán fekvő telken kezdődtek el. Miután Óbuda lakásigényét nem tudták – a Szél utcai telek nagysága miatt – egy területen kielégíteni, ezért a közelben egy 40 lakásos ház építését határozta el a főváros. A munkálatokra eredetileg 230000 P-t különítettek el, amelyre a fedezetet egyrészt a szükséglakás építkezésekre hozott 323/1936. kgy sz. határozat alapján, a belügyminiszter által is engedélyezett 1,8 millió P-ből meglévő rész, illetve a korábbi évek beruházó kölcsönéből elért megtakarítás terhére jelölték ki. A takarékosagra hivatkozva, ez esetben is az előző, tehát a szintén 3 emeletes Szél u. 5. sz. ház építési terveit hasznosították. Ezen további méret csökkentést eredményezett, hiszen a rendelkezésre álló telek nagysága alig érte el 186 négyszögölt.<sup>774</sup>

A Lack János építészmérnök tervei alapján<sup>775</sup> emelt épület helyén eredetileg egy barakk iskola állt, amelynek elbontására 1938 októberében írtak ki versenytárgyalási hirdetményt, <sup>776</sup> decemberben pedig az építkezés többi szakaszára is. A pályázók ajánlatainak tartalmazni kellett a költségvetést, az OTI, vagy a MABI-tól származó igazolásokat, az ilyenkor szükséges bánatpénz lefizetését tanúsító nyugtát, a kisipari igazolványt és természetesen a tervet az

---

<sup>773</sup> Vita a kislakáskérdésről, Fővárosi Közlöny, 1939, 41. sz., 997-998.

<sup>774</sup> Előterjesztés további 40 kislakás létesítéséről Óbudán-140114/1938-IX., Fővárosi Közlöny, 1938, 33. sz., 867.

<sup>775</sup> Dr. Halász Árpád: i. m. 34.

<sup>776</sup> Versenytárgyalási hirdetmény a Hunor utcai barakkiskola egy részének lebontására, Fővárosi Közlöny, 1938, 49. sz., 1192.

esetleges árumintával.<sup>777</sup> Az építkezést végül 1939. április 24-én kezdték meg, és 169 munkanap alatt, november 1-ére le is zárták.

A lakók – akiket a korábbi kislakástelepek, magasabb jövedelmű, az új kislakások iránt érdeklődő bérlői közül választottak ki – a bérnegyed első napján be is költözhetek.<sup>778</sup> A végül, közel 196 ezer P-s vállalkozással 24,97 P-s egységáron, vagyis még a Szél utcainál is olcsóbban, összesen 40 lakás létesült, ezek közül 12 kétszobás és 28 szobakonyhás. A jelentős megtakarítást annak ellenére érték el a építkezés irányítói, hogy az épületek jó anyagból készültek, igaz szolid kivitelben, bár a függőfolyosó borítása márványmozaik, a lépcsőház csempe borítású, sőt ez esetben – az előírásoknak megfelelően – tágas légoltalmi óvóhelyek is létesültek.<sup>779</sup>

Mindennek van persze másik oldala is. 1940 nyarán egy panaszos levél érkezett magához Keresztes Fischer Ferenchez, az akkori belügyminiszterhez. Ebben, a szomszéd ház egy 75%-ban hadirokkant lakója és tulajdonosa bizonyos Papp Miklós, kétségbeesett panasszal fordult a miniszterhez. Leírja, hogy őt, mint a Raktár u. 56. sz. fővárosi kislakás szomszédját, semmilyen formában sem kereste meg a főváros, hogy az építkezéshez belegyezését adja, pedig több feltételt is szabott volna. Sőt, az építkezés okozta kárait – 16 méter hosszú lefestett kerítését 3 részben fűrészelték el, majd a helyéről kiemelték, ami azóta is az udvaron fekszik, valamint vízórája megrongálásából adódó veszteségeit – sem térítette meg neki senki.

A fő gondot az okozta a panaszosnak, hogy a 40 család beköltözésével állandó lárma uralta a környéket, ami a folyósról, illetve a szűk U alakú udvarról nagyon áthallatszott a telkére. A hangoskodás mellett a porolás is rendkívül zavarta a tulajdonost. A problémák miatt Papp úr több ízben fordult kérelemmel a fővároshoz, jelezve hogy legalább egy kőfalat emeljenek a ház mellé, de nem hogy ez nem teljesült, de állítása szerint, még választ sem juttattak el hozzá az illetékesek. Kapott viszont feleletet a lakóktól, “... amikor kértem, hogy szüntessék

---

<sup>777</sup> Verseny tárgyalási hirdetmény a Hunor, Raktár utcai építkezés csatornázási munkálataira, Fővárosi Közlöny, 1939, 2. sz., 36-37.

<sup>778</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának szeptember havi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1939, 59. sz. II. melléklet, 7.

<sup>779</sup> XIII. ügyosztály kérelme az építésvezetőség munkaidőn túli áldozatos munkájának jutalmazására, BFL IV. 1409/c. 7854/1942-I. Az összesen 4450 P-t kitevő jutalmat az építés irányításában résztvevő építészeti-, gépészeti- és számviteli ellenőrök kapták.

*meg az állandó rádióbömbölést, azt a választ kaptam, hogy menjek fel a Sváb-hegyre, ha az sem elegendő akkor a temetőbe.*<sup>780</sup>

A fővárosnál persze másképp látták a történetet. Papp Miklós 1941 májusában ügyvédjén keresztül arról értesítette a városházát, hogy a Raktár u. 56. sz. udvarán létesített gyerekjátszótér és fürdő folyamatosan zavarja a nyugalma, sőt a korábban csendes családi házában elviselhetetlenné vált az élet. Nem beszélve arról, hogy a léckerítésen keresztül a gyereket a panaszos süketnéma hozzátartozóját többször meg is dobálták. Ezt elkerülendő ismételten kérte a téglakerítés felépítését.

A hatóság ezek után már megindította a vizsgálatot. Az illetékes IX. ügyosztály azonban arról számolt be, hogy a telepen semmiféle rendellenességet nem tapasztalt. Ezt követően a tanács a tisztí ügyészséghez fordult, hogy tájékoztatást nyerjen arról, kötelezheti-e a bíróság az igényelt kőkerítés megépítésére. A tisztí ügyészség válaszában hangsúlyozta, bár az érvényes közrendészeti szabályzat értelmében a szomszédok nyugalma nem szabad zavarni, de ettől függetlenül a kerítés megépítésére nem kötelezhető a főváros.

A tájékoztatás mellett az ügyészség azt javasolta a hatóságnak, hogy mindenképpen nehezsítsék meg a gyerekeknek a fakerítésre való feljutását, illetve írásban szólítsák fel a telepfelügyelőt és a lakókat a teleprend betartására, s mindezen intézkedésekről feltétlenül értesítsék a sértett felet is. Ezután a lakók meg is kapták a felszólító levelet, amely elolvasását 36-an aláírásukkal is igazolták. Majd elkészült a gondnok helyszíni szemléjének jegyzőkönyve, amely szerint a panaszos telkét nagyobb részt egy még üresen álló telek határolja, s a kérdéses Raktár u. 56. sz. pedig csak kis szakaszon érintkezik Papp Miklós telkével. A fővárosi ház udvarán egyébként nem található sem játszótér, sem pedig medence, összesen csak egy homokozó szolgál a gyerekek szórakozására. Az udvart a telektől egy 3 m magas sodrony kerítés választja el, így azon átmászni vagy átdobálni nem is olyan egyszerű feladat. A zaj, illetve a probléma forrása valószínűleg a szomszédos üres telek lehet, ahol a környék összes gyerek játszik. Erre a telekre különben a sértett saját telkéről egy kb. 2 m magas törmelékdombot szórt ki, amire a gyerekek könnyedén fel tudnak mászni, és onnan bármit bedobálhatnak, sőt ha akarnak akár be is tudnak ugrani a panaszos telkére. A

---

<sup>780</sup> Papp Miklós levele a belügyminiszterhez, BFL IV. 1409/c. 35701/1940-IX.

gondnok végül azzal fejezte be a beszámolóját, hogy a tények ismeretében nem lát okot további intézkedésekre. A főváros részéről az ügy 1941 szeptemberére le is zárult, amikor a fejleményekről a tájékoztatást megküldték az ügyvédnek.<sup>781</sup>

Az 1938-as építkezés utolsó állomását a Városszéli-telep IV. részének megépítése képezte, amikor 300 négyszögöles telkeken összesen 12 szobakonyhás ikerházat, illetve még egy lakást, vagyis 25 új hajlékot építettek. Ezek bére pedig, a telep régebbi lakásaihoz hasonlóan, heti 5 P-t tett ki.<sup>782</sup> Az építkezésre a 197/1937. kgy. sz. határozat, a már említett 1,6 milliós összegből, 100000 P-t különített el.<sup>783</sup> Az építési engedély kikötötte, hogy a lakóhelyiségek magasságának 2,60 m-nek kell lennie, a padlózat – pince hiányában – nedvesség, a padlás pedig tűz elleni szigeteléssel látandó el.<sup>784</sup> Az ekkor elfogadott terveket, az előző építkezés tapasztalatait felhasználva a III. Városrendezési Ügyosztály készítette.

Az építkezés 1938. november 17-től a következő év május közepéig tartott, s a magánépítő kisiparosok által végzett munkálatokat az illetékes ügyosztály tisztviselői ellenőrizték. Minden lakás egy 18-20 m<sup>2</sup>-es szobából, egy 10 m<sup>2</sup>-es konyhából, kamrából, zárt előtérből, padlásrészből és gazdasági épületből állt, ez utóbbi tartalmazta a WC-t, a fészert, a baromfi- és sertés ólt is. Egy ház építési költsége összességében 8500 P-t tett ki.<sup>785</sup> 1940-ben határozat született a sok, nagy gyerek számú család érdekében, az új teleprészen egy fürdő- és mosóház létesítéséről, amelyben 25600 P-s költségen 2 fürdő, 4 mosókonyha, 1 WC, előtér és egy váróterem létesült.<sup>786</sup> A katolikus kápolna felállításának igénye szintén 1939-ben merült fel, hiszen az akkor körülbelül ezerfős telep lakóinak 70-80%-a katolikusnak vallotta magát, s ez idáig a miséket kényszerűségből a kultúrházban tartották.<sup>787</sup> 1941-ben pedig a már korábban létesített telepi üzletházat pince és tüzelőraktár kialakításával újítták fel.<sup>788</sup> Ugyanebben az évben a lakók levélben

---

<sup>781</sup> Papp Miklós ügye a fővárosnál. Szűts András ügyvéd levele, a Tiszti Ügyészség állásfoglalása, a gondnok jelentése. BFL IV. 1409/c. 144578/1941-IX.

<sup>782</sup> Haszonbérleti szerződés a Városszéli-telepen. BFL IV. 1409/c. 132299/1941-IX.

<sup>783</sup> A 197/1937 kgy sz. határozat ugyanis arról döntött, hogy 1,6 millió pengőből 920000-t szükséglakások, 580000-t Szél utcai építkezésre, a fennmaradó 100000-t pedig a Városszéli-telep folytatására fordítja.

Előterjesztés kiegészítése 140114/1938-IX., Fővárosi Közlöny, 1938, 27. sz., 656.

<sup>784</sup> Városszéli-telep IV. részének építési engedélye, BFL IV. 1409/c. 315380/1938-III.

<sup>785</sup> Dr. Halász Árpád: i. m. 35.

<sup>786</sup> A XIII. ügyosztály előterjesztése a tisztviselők kiadásainak, az építkezésnél megtakarított összeg terhére történő megtérítése, BFL IV. 1409/c. 246364/1942-XIII.; A Városszéli-telep fürdő és mosóház tervének engedélyezése, BFL IV. 1409/c. 248866/1940-XIII.

<sup>787</sup> Előterjesztés a Városszéli-telepen egy kápolna felállítására, BFL IV. 1409/c. 141193/1941-IX.

<sup>788</sup> Építési engedély kérelem a Városszéli-telep üzletházának átalakításához, BFL IV. 1409/c. 318744/1941-III.

kérték a tanácsot, hogy a telepre vezetessék be a vizet. Erre elsősorban a telkek öntözése érdekében volt szükség, hiszen a kiskertekben található kutak vize nem volt e célra elegendő. A tanács a víz bevezetésének kérdését átküldte a Vízmű igazgatóságához, ahol azonban a költségkalkuláció elkészítése után – fedezet hiányában – nem tartották megvalósíthatónak az igényelt beruházást.<sup>789</sup>

### A főváros háromezer lakásos akciója (1939-1942)

A felsorolt építkezések nyomán, a harmincas évek végi fővárosi lakásépítési program előkészítő szakaszában, az üzlethelyiségekkel együtt 1007 kislakás keletkezett. Ennek ellenére Budapest lakásviszonyai 1937-1938 között tovább romlottak. Az üres lakások száma alig haladta meg a 2 ezret, vagyis a kiadatlan lakások nem érték el még az összes lakás 1%-át sem, pedig a jól működő lakáspiachoz 2, de inkább 3%-ra lenne szükség. Ehhez, ha hozzászámoljuk azt is, hogy a kiadatlan lakások legalább fele lakhatatlan állapotban volt, akkor a helyzet még kilátástalanabbnak tűnhet. Ilyen körülmények között egyre sürgetőbbé vált a már említett, újabb átfogó székesfővárosi kislakás-építési program megindítása, amely előkészületei ekkor már lassan egy éve folytak.

1939-ben a főváros sürgős beruházásai megvalósítására egy több mint 114 milliós összeget jelölt<sup>790</sup> ki. Ennek a programnak a részét képezte az a nagyobb volumenű, 3 éves, 3000 kislakás létesítését célul kitűző akció, amelynek megindításáról<sup>791</sup> még 1939 júniusában döntött a 417/1939 kgy. sz. határozattal a Törvényhatósági Bizottság Közgyűlése azt hangsúlyozva, hogy „... a fővárosnak, mint helyi hatóságnak, úgy szociális, mint egészségügyi, valamint gazdasági szempontból mindent el kell követnie, hogy csökkenjen a kislakáshiány ...”<sup>792</sup>

A kislakásépítő program megvalósításához a fedezetet egy, az OTI-tól felveendő, 20 milliós kölcsön<sup>793</sup> nyújtotta. Az építkezés legfontosabb célkitűzése az volt, hogy a főváros megterhelése nélkül, minél több olcsóbérű, megfelelő beosztású lakás keletkezzen. A tervezőknek tehát szem előtt kellett tartaniuk azt a követelményt, hogy a lehető legalacsonyabb építési költség mellett, minél nagyobb

---

<sup>789</sup> A Városszéli-telep vízvezeték ügye, BFL IV. 1409/c. 394/1942-IX.

<sup>790</sup> Székesfőváros sürgős beruházásai, Budapest Székesfőváros Törvényhatósági Bizottság Közgyűléseinek jegyzőkönyvei, 1939, 266 kgy. sz., Sipos András: Szendy Károly polgármester

<sup>791</sup> Az eredeti tervekről készített táblázatot lásd a függelékben. (XXIII. táblázat)

<sup>792</sup> A kislakásépítés célja, BFL IV. 1409/c. 318166/1940-III.

<sup>793</sup> A kölcsön felvételével kapcsolatban létrejött egy telekcsere egyezmény a főváros és az OTI között, amely eredményeként a biztosító felépíti majd a Horthy Miklós nevét viselő kertvárosi telepét.

alapterületű, a két nem elkülönítésének elvének megfelelő, egészséges kislakások keletkezzenek. Az alacsony bérű hajlékok létesítése, illetve a nyomortelepek felszámolása mellett pedig, a program célja az volt, hogy az új kislakások tervezésénél minél inkább érvényesüljenek a szociális, egészségügyi és családvédelmi szempontok. A most épülő kislakásokat tehát elsősorban sokgyermekes nagycsaládok számára emelték, hiszen ezt a csoportot fokozottan sújtotta a lakáshiány. Határozat született arról is, hogy az építkezés munkálatainak odaítélésekor – a lehetőségekhez mérten – a munkanélküliség által legjobban sújtott kisvállalkozói réteg részesüljön előnybe. Így, a székesfőváros nem pusztán kislakásokat épített, hanem a társadalom által elvár, széleskörű szociális küldetését is teljesítette.

Az építkezés előkészítése, illetve az adminisztráció gyorsabb lebonyolítása érdekében egy külön szakértői bizottságot állítottak fel,<sup>794</sup> amely tagjai közé tartozott a Törvényhatósági Bizottságból kijelölt 12 képviselőkön túl, az érdekelt bel- és az iparügyi minisztérium 2-2 szakértője is. Az elnöki tisztet pedig nyugdíjazásáig Schuler Dezső, majd Morvay Endre alpolgármester töltötte be.<sup>795</sup>

Az építkezés megindítását a bizottság egyéves előkészítő munkája előzte meg, amely során kiválasztották az építésre alkalmas területeket, a megvalósítandó lakástípusokat, meghatározták tervezésnél figyelembeveendő és a területekre vonatkozó beépítési módnak megfelelő irányelveket, gondoskodtak a szükséges közművek bevezetéséről, valamint elkészítették az előzetes költségkalkulációkat is.

Az első feladatot tehát a megfelelő telkek kiválasztása, illetve azok felszabadítása képezte. A program bevezető szakaszában 5 különböző kerületben található telek beépítéséről született döntés, így a Pongrácz úton, az Angyalföldi úton, a Tímár utcában, illetve a Nagyfuvaros és az Álmos utcában. Ezek közül ez utóbbi okozta a legnagyobb problémát, mivel ezen a területnek még nem fogadták

---

<sup>794</sup> A kislakásépítés megindítása, BFL IV. 1409/c. 315486/1940-III. A bizottság kiküldését a polgármester 69229/1939-VI. sz. rendelte el, az ezzel kapcsolatos költségek fedezetére pedig a beruházó kölcsönből elkülönített negyedmillió P-t.

<sup>795</sup> A bizottság tagjai közé tartozott többek között Nászay Miklós a Mérnök Egylet-, Mentényi Tibor a Nemzeti Szövetség-, Kemény F. Zoltán az Iparügyi Minisztérium-, illetve K. Császár Ferenc, Katona János, Paulheim Ferenc és Schoditsch Lajos a Törvényhatósági Bizottság képviselőiben. Tervezési irányelvek, BFL IV. 1409/c. 307704/1940-III.

el az illetékes hatóságok a beépítési módot.<sup>796</sup> A többi helyszín viszont a II. építési övezetbe tartozott, vagyis ott emeletes házak létesítését írták elő a szabályok.

A bizottság kétség kívül legjelentősebb munkáját az építési irányelvek kidolgozása jelentette. A szakértők minden egyes épületcsoport részére külön-külön tervezési irányelvet szabtak meg, amelyek azonban számos ponton megegyeztek. Jelentősebb eltérés egyedül az Álmos utcai építkezésnél tapasztalható, hiszen ott nem 3-5 emeletes bérházakban,<sup>797</sup> hanem földszintes ikerépületekben kellett gondolkodniuk a tervezőknek. A tervek kialakításánál az egyik legfontosabb szempontot a családvédelmi elvek megvalósulása jelentette, hiszen a lakások nagy gyerekszámú munkás családok részére készültek.

A szakemberek fontosnak tartották a családtagok számára a nem szerinti elkülönülés lehetőségének biztosítását, illetve azt, hogy olyan tervek szülessenek, amelyek a munkásság szokásainak megfelelnek. Így került sor, egy korábban, kislakásépítés esetén még nem alkalmazott<sup>798</sup> új, úgynevezett lakókonyhas lakástípus bevezetésére is. A szakemberek abból a tapasztalatból indultak ki, hogy a munkások a napjuk jelentős részét a konyhában töltik, sőt gyakran egész télen csupán ezt az egy helyiséget fűtik, és csak éjszakára húzódnak be a szobába.<sup>799</sup> Ezért a tervezőknek olyan lakásokat kellett kialakítaniuk, amely egy viszonylag nagy, akár egy ágy elhelyezésére is alkalmas konyhából, illetve két kisebb méretű hálófülkéből állnak. Ez utóbbiak tényleg csak az alvás célját szolgálják, hiszen méretükből adódóan, a két heverőn kívül mást nem is nagyon lehetett bennük elhelyezni.

Így a két nem elkülönülésének lehetőséget biztosító, megfelelő számú helyiséget magába foglaló 35 m<sup>2</sup>-es lakókonyhas lakások az előírások szerint, egy 3 m<sup>2</sup>-es előtérből, egy 15 m<sup>2</sup>-es lakókonyhából, és két 8-9 m<sup>2</sup>-es hálófülkéből, illetve egy WC-ből álltak. A lakókonyha két részből tevődött össze: egy konyhaiból, amelyben legalább egy takaréktűzhelyt, gázrezsót, konyhai kiöntőt lehetett

---

<sup>796</sup> A tervezésre vonatkozó irányelvek összeállítására már tisztázódott a kérdés, és a szakemberek a pályázati kiírás megfogalmazásakor, már a IV. építési övezetben előírtakhoz igazodva családi házak tervezését írták elő. BFL IV. 1409/c. 318166/1940-III.

<sup>797</sup> Az irányelvek azt is kikötötték, hogy a bérházakat belső lépcsőházzal kell megtervezni, vagyis a szakértők elvetették az építészek és a szociálpolitikusok által már rég korszerűtlennek és elvetendőnek ítélt, viszont jóval olcsóbb függőfolyosós megoldást.

<sup>798</sup> Lakókonyhákat, ezt megelőzően, csak a húszas évek végén létesített Cegéldi utcai szükséglakásoknál alkalmazták.

<sup>799</sup> A kislakásépítés célja, BFL IV. 1409/c. 318166/1940-III.

elhelyezni, illetve egy másik területből, amit a család nappali tartózkodására rendeztek be. A helyiségnek ezt a felét hajó-, vagy bükkfapadlóval borították, és úgy tervezték, hogy abban elférjen egy ebédlőasztal székekkel, egy szekrény, illetve egy fekvő alkalmatosság is. Ezáltal ezekben a kislakásokban akár három, egymástól elválasztott hálóhelyiséget is ki lehetett alakítani, sőt magának a lakókonyhának a két fele is elkülöníthető egymástól egy függönnyel.<sup>800</sup> A hálófülkék különben a lakókonyhából, illetve az előszobából nyíltak, és külön világítással, szellőzéssel, valamint fűtési lehetőséggel lettek ellátva.<sup>801</sup> A berendezés szempontjából pedig úgy alakították ki, hogy azokban legalább 2 ágy, esetleg egy ágy és egy pótágy, illetve egy szekrény meg egy kis asztal is elférjen.<sup>802</sup>

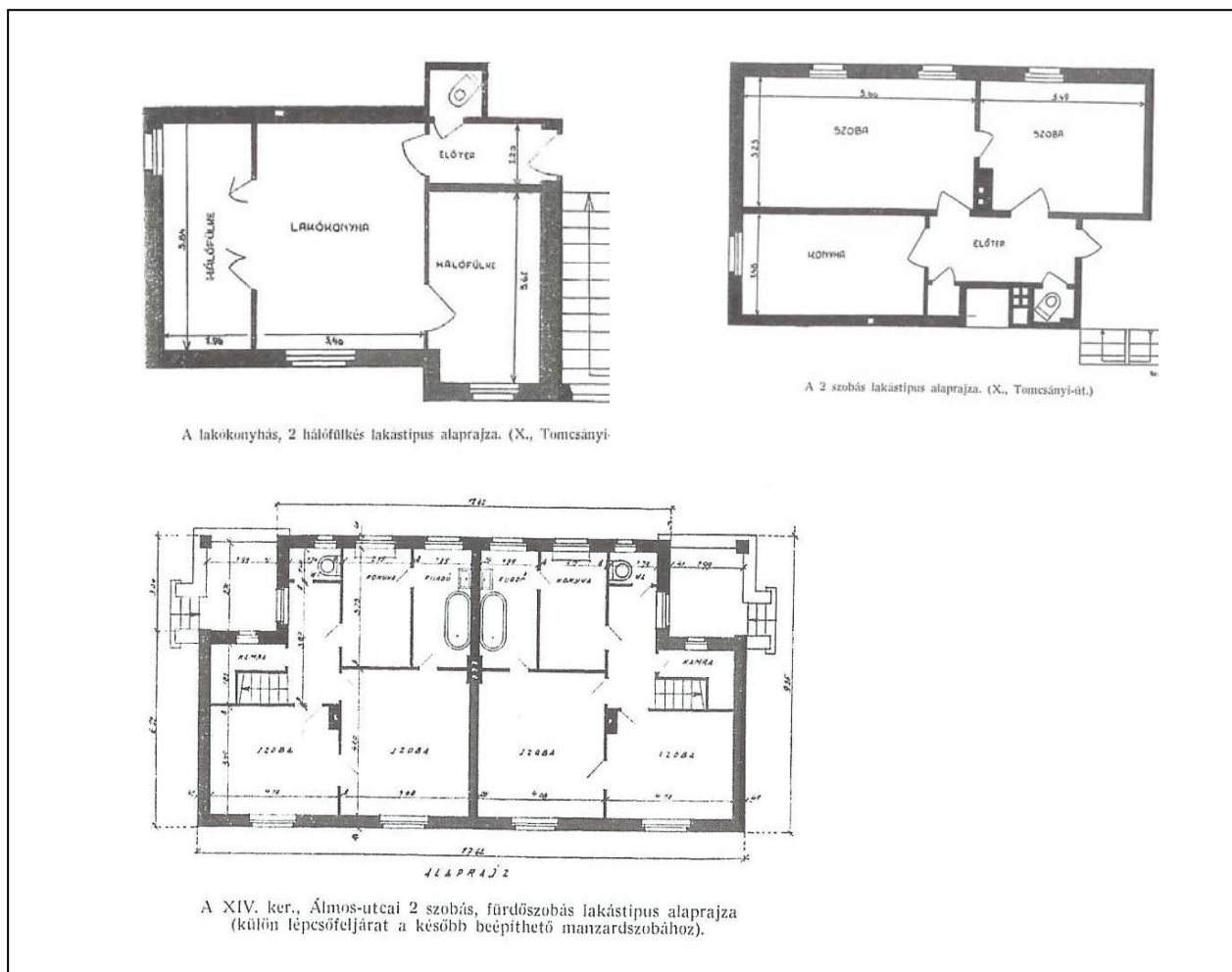
---

<sup>800</sup> 1954-ben például egy átalakítási kérelem érkezett a fővároshoz, amelyben egy Nagyfuvaros utcai lakos egy téglafallal akarta leválasztani a lakókonyhája két felét, így alakítva ki egy főzőfülkét, illetve egy (a konyhától független) lakóterületet. A kérelmét azzal indokolta, hogy a gáztűzhely levegője beszennyezi a lakókonyha légtérét, így a bútorokat is, a falról pedig már rég lepergett a festék és a vakolat. Ilyen körülmények között, hosszú távú ott tartózkodásra nem tartotta alkalmasnak a lakókonyháját. Németh Istvánné lakás-átalakítási kérelme a Nagyfuvaros u. 22-ből, BFL IV. XXIII 208/b. 58/N/115-1954. Az idézet forrás mindenesetre sokat elárul arról, hogy mennyire váltak be ezek az új típusú lakások, bár az ilyen átalakítási kérelmek nem váltak tömegessé a telepeken.

<sup>801</sup> Akadt azonban olyan lakó is, aki pont a hálófülkék méretével nem volt megelégedve, és azt kérelmezte, hogy egy közfal lebontásával összenyithasson két helyiséget. A tervzetből azonban az is kiderült, hogy a helyiségek funkcióit is fel akarta cserélni, hiszen az egyik hálófülkét konyhává alakítaná, a korábbi lakókonyhát pedig összenyitná a másik lakófülkével. A kérelmező különben arra hivatkozott, hogy az eredetileg a lakókonyhához kapcsolódó hálófülke annyira kicsi, hogy télen szinte teljesen levegőtlen. Az engedélyt az átalakításra ez esetben is megadták az illetékesek. BFL IV. XXII 208/b. 58/N/59-1954.

<sup>802</sup> A székesfőváros szociális lakáspolitikája, Budapest, 1940, 12.

## II. ÁBRA Alaprajz típusok



Az előzetes tervek szerint a lakások 88%-át kitevő lakókonyhás típus mellett mindegyik házban terveztek, a jobb keresetű lakók számára, 40 m<sup>2</sup>-es kétszobás lakásokat is. Ezek az előtér mellett egy normális méretű 8 m<sup>2</sup>-es konyhát, WC-t és egy-egy 16-18, illetve 12-14 m<sup>2</sup>-es lakószobát tartalmaztak.<sup>803</sup>

A lakásokban tehát sem fürdőszoba,<sup>804</sup> sem pedig kamra nem létesült. Az előbbit az alagsorban, a mosókonyha mellett elhelyezett 16 lakásonként 1 közös fürdővel, az utóbbit pedig a konyha ablaka alá tervezett 60 cm mély faliszekrényrel helyettesítették. Az előírásokat megalkotó szakemberek azt is kikötötték, hogy

<sup>803</sup> A kialakítandó helyiségek szempontjából, a földszintes házakból álló Álmos utcai-telep lakásai az említett 2 szobás terveknek megfelelően készültek, azzal a különbséggel, hogy itt létesítésre került még egy 6m<sup>2</sup>-es nyitott vagy fedett tornác, egy 7 m<sup>2</sup>-es mosókonyha és fürdőszoba feladatát ellátó helyiség, fa és szeneskamra, illetve egy 90 cm karszélességű belső falépcső is. Tervezési irányelvek a meghívásos pályázatra, BFL IV. 1409/c. 318166/1940-III.

<sup>804</sup> Kivételt képezett e téren a Nagyfuvaros utcai építkezés, ahol a konyhával kapcsolatos zuhanyfülke tervezését írták elő a pályázóknak. Tervezési irányelvek a meghívásos pályázatra, BFL IV. 1409/c. 318166/1940-III.

legalább az egyik hálófülkének, illetve a nagyobb lakások mindkét szobájának az előtérből kell nyílnia. A pincében szintén a családok mindegyike számára biztosítottak egy rekeszt, illetve légoltalmi<sup>805</sup> elhelyezést is.

Ezekben a házakban is a házfelügyelők vigyáztak a rendre, ezért természetesen számukra egy szobakonyhás lakást kellett kialakítani. A házak többségében üzletek is létesültek, ezért a földszinten 20-25 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiségeket<sup>806</sup> és 15 m<sup>2</sup>-es, WC-vel felszerelt raktárakat kellett tervezni, lehetőség szerint úgy, hogy az üzlethelyiség egy kislakással kapcsolódjon össze.

Egyes épületekben, mint például a Nagyfuvaros utcai házakban, még egy személyfelvonó létesítését is feltételül szabták. Az előkészítő bizottság arra is felhívta a pályázók figyelmét, hogy a tervezéskor a közegészségügyi szempontokat is szem előtt kell tartani, tágas, világos, barátságos lakások kialakításával, ugyanakkor kerülni kell a fényűző hatások alkalmazását, törekedve az olcsó, egyszerű és gazdaságos megoldásokra.

Az előírás természetesen az emeletek magasságát is megköötötte, illetve számos útmutatást adott az épület szerkezetével kapcsolatban is. A tervezőknek 1:200-as méretarányban kellett leadni a tervüket, mégpedig minden emelet alaprajzáról külön-külön, mellékelve hozzá az alkalmazandó anyagokat ismertető leírást. Emellett csatolniuk kellett mindkét lakástípushoz egy berendezési tervet, amihez az alkalmazandó bútorok méreteit is előre megadták.<sup>807</sup>

Az előzetes tervek elkészítését a költségtényezők megállapítása követte. Az építkezés megindításával foglalkozó előterjesztés az egész program megvalósítására 18,3 millió P-t kalkulált ki, ebből fedezték volna az egyenként – a telkek közművesítésével együtt – 5,9 illetve 7,5 ezer P-be kerülő lakások építését. A végleges építési költség-számításokat persze csak a beérkezett tervek elbírálása

---

<sup>805</sup> Az óvóhelyek létesítésére majd a háborús helyzet miatt fordítanak egyre nagyobb figyelmet. Ekkor minden fővárosi tulajdonban lévő épületet felmértek a légvédelem szempontjából, s ott ahol hiányosságot tapasztalnak kibővítették a pincékben létesített védelmi helyiségeket, vagy kedvezőtlenebb esetben árokóvóhelyeket alakítottak ki. A Tímár utcai kislakásos épületek óvóhelyigényének felmérése, BFL IV. 1409/c. 321786/1941-III.

<sup>806</sup> Azokon az építkezéseken, ahol a telep, illetve a környék lakosságának ellátására eredetileg nem létesítettek elegendő üzlethelyiséget, ott a későbbiekben pótolták azokat. Ez történt például a Tímár utcai házaknál is, ahol 1941-ben a két épület között egy három üzletből, illetve hozzájuk tartozó raktárhelyiségekből álló üzletházat emeltek. BFL IV. 1409/c. 321786/1941-III.

<sup>807</sup> Tervezési irányelvek a meghívásos pályázatra, BFL IV. 1409/c. 318166/1940-III.

után készíthették el, és csak ezután terjesztették a közgyűlés elé a költségvetést.<sup>808</sup> Egyelőre csak az első hullámban megépítendő 1186 lakás építési költségeit 8714160 P-ben, a telkek közművesítését pedig 727460 P-ben, így az összes kiadást közel kilenc és fél millió P-ben határozták meg, vagyis a felhasználható kölcsönnek a felét az első ciklus beruházásaira tervezték elkölteni.<sup>809</sup>

Az építkezés szempontjából fontos kérdést jelentett a költségek fedezetének előteremtése. A főváros végül hosszas tárgyalásokat<sup>810</sup> követően, 1939 októberében aláírt egy kölcsönegyességet az OTI-val, amely eredményeként a banki kamatnál viszonylag kedvezőbb feltételekkel, egy 40 év alatt visszafizetendő, 4%-os kamatozású 20 millió arany P-s<sup>811</sup> hitelhez jutott.<sup>812</sup> A kormány által 1939 augusztusában jóváhagyott kölcsönszerződés alapján az OTI három éven keresztül folyósította a hitelt, amely fedezetül a főváros kötvényeket bocsátott ki és adott át a társadalombiztosítónak.<sup>813</sup>

A költségtényező csökkentésében nagyon nagy szerep hárult az adómentességre. A főváros éppen ezért a most meginduló építkezéseire is kérte a 40 éves, rendkívüli, a pótlókra is kiterjedő adómentesség biztosítását. A kormány eredetileg csak a 30 éves adómentesség megadását helyezte kilátásba, majd az OTI kölcsönszerződés körvonalazódását követően az illetékesek jelezték, hogy újból

---

<sup>808</sup> Jelentés a 20 millió P-s kislakás-építési program keretében végrehajtandó kislakás-építkezés ügyében, Fővárosi Közlöny, 1939, 66. sz., 1409. Az év második felére, elsősorban a 40 éves adómentesség elérése érdekében végrehajtandó változtatások következtében, annyira megemelkedtek az építési költségek – lakásonként plusz 2,5-2 ezer P –, hogy a 3000 lakás létesítésére indított programot már az építkezés megkezdésekor maximálisan is csak 2400-ra tervezték.

<sup>809</sup> A kislakásépítés megindítása, BFL IV. 70881/1939-VI.

<sup>810</sup> Előterjesztés a kislakások építés és az erre a célra szolgáló kölcsön felvétele tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1939, 38. sz. 2. melléklet, 6., 11. A kölcsönszerződés tulajdonképpen egyik fél számára sem volt nagy üzlet. A tárgyalások azért húzódtak el, mert a felek nem tudtak megegyezni a feltételekben. Az OTI például kevesellte a 4%-os kamatot, s vagy annak 4,5%-ra történő emelését, vagy pedig a keletkező kislakások tulajdonát követelte. A tárgyalások közben az is felmerült, hogy a kölcsönt nem 3, hanem 5 év alatt folyósítaná a biztosító. A belügyminisztérium ráhatására végül a felek abban állapodtak meg, hogy 1939 július 1-én 6, majd ezt követően félévenként 3,5 millió P-t folyósít az OTI, amelyért cserében a főváros átadja az említett 10 ezer P-s címletű, szintén 4% kamatot biztosító kötvényeit.

<sup>811</sup> Igaz ebből az összegből 1,7 milliót az OTI által létesítendő Horthy Miklós-telep közművesítésére kellett fordítania a fővárosnak. A kislakásépítés megindítása, BFL IV. 1409/c. 70881/1939-VI.

<sup>812</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros 1939 második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940, 10. sz. melléklet, 8.; Vita a kislakásépítésről, Fővárosi Közlöny, 1939, 41. sz. 1021.

<sup>813</sup> Előterjesztés a kislakások építése és az erre a célra szolgáló kölcsönfeltételek tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1939, 38. sz. melléklet, 6.; A kölcsön felvételének kormányhatósági jóváhagyása, Fővárosi Közlöny, 1939, 53. sz. 1186. Az OTI-val kötött szerződés keretében egy telekcserre megállapodás is létrejött, amely eredményeként a főváros a régóta tervezett Horthy Miklós-kertváros részére átadott egy területet Angyalföldön, ahol a fentiek szerint a közművek bevezetéséről is gondoskodott. A későbbiekben pedig a főváros nagyobb kötvénycsomagok visszaadása fejében több székesfővárosi telket és bérházat – köztük kislakásokat is, mint például Üllői út 119-121, Alföldi út 16-18 – átadott a biztosítónak.

megvizsgálják az adómentesség kiterjesztésének lehetőségét.<sup>814</sup> Az építési tervek felülvizsgálata után a szakminisztérium, az 1939. IX. tc-re hivatkozva, a kétszobás lakások esetén, a lakószobák nagyságának 2 m<sup>2</sup>-rel való megnöveléséhez kötötte a 40 éves adómentesség megadását, ami viszont az elérhető lakásszám csökkenését eredményezte.<sup>815</sup> Az adómentesség érdekében később a konkrét terveket is fel kellett terjeszteni az építési engedély kérelmeket elbíráló FKT-hoz. A Közmunkatanács külön-külön, az adómentesség szempontjából is megvizsgálta a benyújtott terveket, s eltérés esetén annak kijavítására kötelezte a fővárost.

Emellett az észlelt hiányosságokról hivatalból értesítette az adó ügyekben eljáró pénzügyminisztériumot, amely az adómentesség feltételeit 123800/1939. VII. PM sz. határozatában pontosan körülhatárolta. Ennek alapján utasították el például a Pongrácz úti épületek egyikénél az adómentességi kérelmet, ahol a tervezett lakókonyha nagysága nem érte el az előírt minimumot,<sup>816</sup> illetve a telepen több ház tervét is visszaküldte a Közmunkatanács, arra hivatkozva, hogy az említett minisztériumi rendelet szempontjából a tervezett épületek „*homlokzata nem felel meg a városkép szempontjából joggal megkívánható szépészeti kikötéseknek.*”<sup>817</sup> A módosítások benyújtása után azonban minden esetben megérkezett a hozzájárulás a kért adómentességhez.<sup>818</sup> Ugyanígy a Nagyfuvaros utcai épület tervezői sem kerülhették el a tervek átalakítását, ez esetben a gondnoki lakás méreteivel, és egyes előszobák és lakószobák nagyságával akadtak problémák.<sup>819</sup> Az Álmos utcai építkezés ügyében viszont az alapincézés hiányával indokolták az adómentességi kérelem elutasítását, a későbbiekben azonban ez az építkezés is megkapta a kedvezményt.<sup>820</sup>

---

<sup>814</sup> Előterjesztés a kislakások építésére és az erre a célra szolgáló kölcsönök felvétele tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1939, 38. sz. melléklet, 2.

<sup>815</sup> Jelentés a 20 millió P-s kislakás-építési program keretében végrehajtandó építkezés ügyében, Fővárosi Közlöny, 1939, 66. sz., 1409.

<sup>816</sup> Adómentességi kikötés - Magyar Királyi Pénzügyminisztérium levele a polgármesterhez, BFL IV. 1409/c. 318166/1940-III.

<sup>817</sup> FKT levele a polgármesterhez a Pongrácz úti építkezések ügyében, BFL IV. 1409/c. 320914/1939-III.

<sup>818</sup> Hasonló történt a Tímár utcai építkezés esetén is, ahol azért tagadta meg a pénzügyminisztérium az adómentességet, mert az óvóhelyek számát túl kevésnek találták az épület népességéhez viszonyítva, illetve itt sem érte el egyes lakások szobáinak mérete az előírt minimumot. Végül a minisztérium a hiányosságok kijavítása mellett is csak az esetben járult hozzá a 40 éves kedvezményhez, ha a házakat 1941 októberéig lakható állapotba helyezik. Tímár utcai építkezés adómentessége, BFL IV. 1409/c. 320905/1939-III.

<sup>819</sup> Rendkívüli házadó mentességi kérelem elutasítása, BFL IV. 1409/c. 249106/1939-III.

<sup>820</sup> Leirat a pénzügyminisztériumtól az Álmos utcai építkezés ügyében 1939. november 28., BFL IV. 1409/c. 56096/1939-I.

A Pongrácz úti építkezés esetén még egy különleges körülmény nehezítette az építkezést. A kiszemelt terület ugyanis a MÁV Budapest-Hatvan-i vonal pályája közvetlen közelében terült el, így az ebből kifolyó esetleges tűzkár-per megelőzése miatt, a vasúttársaság felé a fővárosnak nyilatkoznia kellett. Ebben az állt, hogy a hatóságnak tudomása van arról, hogy tűztávlaton belül építkeznek, vagyis bármely tüzeset folytán nem támaszt kártérítési követelést a MÁV-val szembe. Emellett arra is ígéretet tett a főváros, hogy a tűzvédelmi előírásokat betartja, az épületeket ennek megfelelően építi, illetve folyamatosan karbantartja azokat. Abban az esetben pedig, ha bármely hiányosság mutatkozna a biztonsági előírások betartásában, akkor a szükséges munkálatokat a vasúttársaság a főváros költségeire elvégeztetheti. Az ebből eredő esetleges kiadások biztosítására a MÁV egy 1,8 millió a P-s jelzalog terhelést be is jegyezhetett az adott területre vonatkozó tulajdonlapra.<sup>821</sup>

Az előkészítést ezen időszakában természetesen már a XIII. Magasépítési Ügyosztály is javában részt vett a munkálatokban. 1939 nyarán kiírták az I. ciklus tervpályázatát, hogy legalább az ősz derekán megkezdődhessenek az építkezések. Az ügynevezett szűkebb körű tervpályázatra a tervezők kiválasztása meghívás útján történt, ugyanis 66, a székesfőváros által megbízhatónak ítélt – a magánépítkezések visszaesése miatt többségében munka nélkül álló – mérnököt kértek fel a pályamunkák elkészítésére. A felkért tervezőktől beérkezett 81 tívustervet július végén bírálta el az ügynevezett tervpályázati bizottság, amely a szakminisztériumok, a törvényhatósági bizottság, a mérnökegylet és a XIII. ügyosztály képviselőiből állt.<sup>822</sup>

1939 novemberére, a nyertes pályamunkák kiválasztása után, a székesfőváros illetékes ügyosztálya megszerezte a fent említett építési engedélyeket,<sup>823</sup> amelyeket a későbbiekben a már ismertetett okokból kifolyólag módosítottak. A végleges

---

<sup>821</sup> Pongrácz úti kislakástelep építési engedélye a csatolt Tűzkártűrési Nyilatkozattal BFL IV. 1409/c. 320914/1939-III.; Később, amikor a XIII. ügyosztály a lakások használatbavételi engedélyének kiadása érdekében ismételt megkeresték a III. ügyosztályt, hogy gondoskodott-e már a tulajdonjogi korlátozás telekkönyvi bejegyzéséről, az illetékes közeg azt a választ adta, hogy az ügy tárgytalan, mivel az az építési engedélyre tévedésből került rá kikötésként. Egy éves levelezést követően végül a tisztii ügyészség is megerősítette a XIII. ügyosztály azon álláspontját, hogy a használatbavételi engedély kiadásához az illetékes X. kerületi eljárásnak szüksége van mind a tűzkártűrési nyilatkozatra, mind pedig a MÁV javára történt tulajdonjogi korlátozás bejegyzésének igazolására. Ügyosztályközi levelezések. BFL IV. 1409/c. 307704/1940-III.

<sup>822</sup> Tervezési irányelvek a meghívásos pályázatra, BFL IV. 1409/c. 307704/1940-III.

<sup>823</sup> Tímár utca 17-19. sz. építési engedélye, BFL IV. 1409/c. 314712/1939-III.

építési engedélyek így csak 1940 tavaszára érkeztek meg, de ettől függetlenül az építkezést még előző év októberében megkezdhette a főváros. A beérkezett tervek, illetve költségvetések átvizsgálása és kiegészítése után, a XIII. ügyosztály az egyes telepekre külön lebontva előterjesztést nyújtott be a tanácshoz a végleges költségvetésről.<sup>824</sup> Ekkora, tehát 1939 szeptemberére már világosan látszik a városatyák számára, hogy a tervezett építkezés kiadásai – a megemelkedett és folyamatosan növekvő építési (anyag, fuvar, munkabér) költségek következtében – túl fogják lépni az eredeti elképzeléseket. A számítások szerint, ez már most, az építkezések megkezdődése előtt, körülbelül 28%-os költségemelkedést jelentett, ami miatt az eredetileg tervezett 3000 kislakás megépítése helyett már csak 2300-2400 lakás építéséről beszéltek a városatyák.<sup>825</sup>

A következő lépés a telkek felszabadítása volt. Ez az esetek többségében viszonylag könnyen ment, hiszen vagy használaton kívül álló telkeket<sup>826</sup> szemelt ki a főváros, vagy pedig olyanokat, amelyek mezőgazdasági művelésre voltak kiadva. Ez utóbbiakat azonban vissza kellett igényelni a bérlőiktől, amire akár rövid távon is lehetőséget nyújtottak a szerződések, természetesen a megfelelő kártérítés megfizetése mellett. A Pongrácz úton például a kérdéses területet a sarkon található vendéglő bérelte mezőgazdasági célokra. Az erről szóló szerződés azonban október végén amúgy is lejárt, így különösebb bonyodalmat nem okozott a visszavétel.

Az Álmos utcában viszont a Magyar Aero Szövetséggel kötött bérleti szerződés az év végéig még érvényben volt, emiatt a főváros eltekintett az azonnali átadástól és a szerződés lejártáig haladékot adott a szövetségnek. Valamivel bonyolultabb volt a helyzet ott, ahol lakóépület állt a kiszemelt területen. Ez történt a Nagyfuvaros utcai építkezésen, ahol először a törvények segítségével ki kellett sajátítani a házat. Ezt követően a házban lakó bérlőknek a tisztii ügyészség bevonásával felmondtak, így elvileg<sup>827</sup> a lakások augusztus 1-re üresen álltak.

---

<sup>824</sup> A végleges költségvetési számítások szerint az 1186 kislakás építése összesen 9441620 P-be került, melyből 8714160 P tisztán építési költség volt, a fennmaradó több mint 700 ezer P pedig a közműköltséget tette ki. Határozat a kislakásépítés megindításáról, BFL IV. 1409/c. 70881/1939-VI.

<sup>825</sup> Szendy Károly polgármester beszámolója a költségvetésről, BFL IV. 315486/1940-III.

<sup>826</sup> A Taksony és a Tímár utcai telek például semmilyen formában nem állt hasznosítás alatt. A kislakásépítés céljára hasznosítandó telkek felszabadítása, BFL IV. 1409/c. 142041/1939-XIII.

<sup>827</sup> Csak elvileg, ugyanis a lakók nem hagyták el önként a bérleményüket, ezért a IX. ügyosztálynak kellett gondoskodni a ház kiürítéséről. Ezt csak szeptember végére tudtak foganatosítani, amikor 7 lakót az udvarra költöztettek.

Ezután megkezdődhetett a bontás, amit általában vállalkozónak adott ki a főváros. Most azonban, közérdekű beruházásaira hivatkozva, a II. Rákóczi Ferenc Polgári Lövészegylet jelentkezett a bontásból kikerülő anyagok hasznosítására, amit a főváros engedélyezett is számukra, annak fejében, hogy az épület elbontását, illetve annak költségeit az egylet magára vállalja. Így a Lövészegyletnek kellett bontási vállalkozót találnia, majd a kiszemelt szakember adatait ellenőrzés céljából be kellett mutatnia a Gazdasági Hivatalban, amely engedélye nélkül különben a bontást meg sem lehetett kezdeni.

A bontási engedély kiállítását<sup>828</sup> követően 21 nap állt az egylet rendelkezésére arra, hogy a terepet a sirtól megtisztítva átadja a fővárosnak. Ezen határidő betartására az Lövészegyletet az is ösztönözte, hogy mind késedelem, mind pedig egyéb károk esetén 1500 P-s biztosítékuk bánhatta a mulasztást. Végül az egylet megbízottja, Fritsche István bontási vállalkozó október 28-án rendezetten át is adta a terepet. Ettől függetlenül földmunkák a területen már 12 nappal korábban megkezdődhettek.<sup>829</sup>

Az építkezés következő szakaszának versenytárgyalási hirdetményei most is a Fővárosi Közlönyben jelentek meg, ezúttal azonban már a konkrét építkezésre vonatkozóan, hiszen a föld, kőműves, vasbeton munkákra várták a vállalkozók jelentkezését. Október közepére, vagyis a határidő letelte után 11 nappal már át is adták a területet a győztes vállalkozóknak.<sup>830</sup> Ennyi idő kellett ugyanis a Magasépítési ügyosztály szakembereinek ahhoz, hogy a hozzájuk beérkezett 1500 pályázat közül, azok pontos átszámításával kiválasszák a legolcsóbb, illetve legmegbízhatóbb ajánlatokat. Ilyen módon, csak a kőműves munkálatok esetén, 80 kisiparos jutott munkához. Ezt követően pedig újabb versenytárgyalások útján további 250 kisvállalkozó szerzett megrendelést, akiken keresztül egyszerre körülbelül 1600 munkásnak<sup>831</sup> adott kenyérkereseti lehetőséget a főváros. Ez különösen nagy segítséget jelentett ha tudjuk, hogy a tél közeledtével mindig megnövekedett az egyébként is magas méreteket öltő munkanélküliség.

Mint ahogy az a polgármester féléves beszámolójából is kitűnik „*az ajánlatok elbírálásánál nagy súlyt fektettek arra, hogy a nagyszabású építkezéseknél minél*

---

<sup>828</sup> Amit jelen esetben csak az említett kilakoltatás után, tehát szeptember 27-én állíthattak ki.

<sup>829</sup> Nagyfuvaros u. 22-24. sz. bontása, BFL IV. 1409/c. 246849/1940-XIII.

<sup>830</sup> U.o.

<sup>831</sup> A székesfőváros szociális lakáspolitikája, Budapest, 1940, 23.

*több kisiparos jusson munkához.*<sup>832</sup> A főváros tehát a munkanélküliség enyhítése érdekében szakított azzal a korábbi – egyébként kifizetődőbb – gyakorlatával, hogy a munkálatokat generál vállalatba adja ki.

A konkrét építkezések első fázisát mindig a föld-, kőműves-, vasbeton-, szigetelő- és elhelyező munkák<sup>833</sup> jelentették. A nyertes vállalkozók, a kivitelezés megindítását követően, 1939 decemberére elérték a falegyent, így az anyaghiánytól, illetve az időjárás viszontagságaitól eltekintve minden a tervek szerint haladt. Tavasz végére az építkezés már a legfelső emeleteknél tartott, nyáron elkészítették a tetőszerkezetet, majd a belső munkálatok végeztével 1940 őszen át is adhatták az épületeket.<sup>834</sup>

A tanács által kiadott tervezési irányelvek a szerkezet és anyagösszetételre vonatkozóan is tartalmaztak megkötéseket. Előzetesen abban állapodtak meg az építkezést előkészítő szakemberek, hogy az 1938-1939-es kislakások szerkezetét és kivitelét fogják követni az új kislakások tervezésekor. Ennek alapján a versenytárgyalási kiírás kikötötte, hogy az épületek betonlapon készíthetők, mészhomok, vagy égetett agyagtégla falazattal, téglaborítású homlokzattal, vasgerendák között üreges téglával, vagy téglabetétes vasbeton födémmel, a fafedélszéken pedig palafedéssel.<sup>835</sup> Ezeket az előírásokat természetesen nem csak a tervezők, hanem a munkálatokra jelentkező vállalkozók is maradéktalanul betartották.

Kisebb probléma is csak egyedül a Tomcsányi-Pongrácz úti építkezéseken akadt, ahol a vállalkozók ajánlatainak számvevőségi ellenőrzése során kisebb számítási hibákra figyeltek fel a tisztviselők. A bonyodalmat leginkább az okozta, hogy a munkálatokat az idő sürgetése miatt, az odaítélő véghatározat, s így a számvevőségi felülvizsgálat előtt meg kellett már kezdeni. Szerencsére az eltérés olyan minimális volt, hogy ebből valódi kára nem is származott a fővárosnak, az

---

<sup>832</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1939. évi második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940, 10. sz. I. mell., 13.

<sup>833</sup> A konkrét építkezésekről levéltári anyag hiányában – a XIII. ügyosztály anyag teljesen megsemmisült, s a hivatkozott ügyosztályi iratok más ügyiratok csomójából véletlenszerűen kerültek elő – csak részlegesen tudunk beszámolni. A legtöbb anyag a kislakásépítésekre vonatkozóan a II. ügyosztályhoz tartozó út és csatornaépítésekről maradt fenn.

<sup>834</sup> A polgármester havi jelentései a székesfőváros közigazgatásának állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940 aktuális számai.

<sup>835</sup> Előterjesztés kislakások építése és az erre a célra szolgáló kölcsönök felvétele tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1939, 38. sz., mell., 2.; Az épületek szerkezetének leírását a tervezési irányelvek tartalmazták, ahol részletesen kitértek a lábazatra, a homlokzat kialakításra és az említett tetőszerkezetre is.

ügy viszont alkalmas arra, hogy közelebbről megismerkedjünk a fővárosi munkák kiadásának folyamatával.

A versenytárgyalás eredményét követően a polgármester vállalatba adta a munkákat, ekkor viszont a számvevőség, még a véghatározat kézbesítése előtt, ismét ellenőrizte a számlákat, s így derült fény a 2 részszámlát érintő számítási hibára. Az eredeti vállalkozói költségvetéseket egyébként már korábban egy-egy számvevőségi gyakornok ellenőrizte, majd a munkájukat számvevőségi főtisztek is ellenjegyezték, mégis bennmaradt a hiba a számításban. A főszámvevő a határidő rövidegével és az áldatlan munkakörülményekkel magyarázta a mulasztást. Egyfelől ugyanis a bevonulások miatt, a hiányzó munkatársakat kisegítő kollegákkal kellett pótolni, másfelől a számológépek közül összesen csak 8 működött a hivatalban, és még ilyen mostoha körülmények között is 5-7 ezer tétel ellenőrzése esett egy tisztviselőre. A munkatársak így is szinte kifogástalanul végezték a feladatukat, s a hibás számítás is csak az utolsó munkanapon keletkezett, amikor már a teljesen kimerült a tisztviselőket a XIII. ügyosztály folyamatosan sürgette.<sup>836</sup>

A megfeszített munka azonban nem csak a Számvevőséget, hanem az építkezésben résztvevő többi tanácsi hivatalt is jellemezte, elsősorban a XIII. ügyosztályt. Egyáltalán nem ment tehát különlegesség számba, hogy a tisztviselők túlmunkát végeztek, s nem ritkán a hivatali munkaidő leteltével, akár még éjszaka is dolgoztak. Mindezeknek köszönhetően a munkálatok gyorsan és tervszerűen haladtak, késedelmet is csak az anyagihiányból kifolyólag szenvedtek.

Az építkezéssel párhuzamosan zajlottak a területen a csatornázási és az útépítési munkálatok.<sup>837</sup> A csatornázásra vonatkozó versenytárgyalási hirdetményt szintén 1939-ben tették közzé. Miután a munkálatok költsége meghaladt bizonyos összeget, ezért erre is a közszállítási – mai szóval közbeszerzési – szabályzat vonatkozott, vagyis ez nem meghívásos, hanem bárki által megpályázható versenytárgyalási felhívás kiírására kötelezte Budapestet. A meghirdetés előtt azonban a főváros illetékes közegeinek fel kellett mérnie a várható munkák költségeit. A minél pontosabb számítások érdekében megvizsgálták az érintett

---

<sup>836</sup> A főszámvevő jelentése a polgármesternek, BFL IV. 1409/c. 20833/1939-I.

<sup>837</sup> Mindkét téma a II. ügyosztályhoz tartozott, amely anyagai nagyobb számban fellelhetők a levéltárban, így ezen munkálatok kapcsán tudjuk bővebben bemutatni az építkezés folyamatát.

területek talajviszonyait, hiszen az nagyban befolyásolhatta az építkezés menetét, illetve várható költségeit.

A Pongrácz úti-kislakástelep utcáinak csatornázására például a feltárt talajviszonyok ismeretében az FKT jóváhagyásával<sup>838</sup> 151020 P-t<sup>839</sup> irányzott elő a főváros, és ehhez képest kellett elérni minél alacsonyabb vállalási értéket a jelentkező vállalkozóknál. A területre meghirdetett nyilvános versenytárgyalást például, mint legolcsóbb ajánlatot tevő, Hidas Károly cége nyerte meg, aki a vállalati munkára előirányzott összegnél 1118 P-vel alacsonyabb értékű ajánlatot tett. A munkálatok vállalatba adását követően, 1940. április 5-én meg is kezdték az építkezést. A szerződésbe foglaltak szerint a csatornázást július 6-ig kellett a vállalkozónak befejeznie. Ezt a kitévelt viszont Hidas nem tudta teljesíteni, ami normális viszonyok közepette kötbér fizetésére kötelezte volna a vállalkozót.

Rendes körülményekről azonban a világháború következtében nem beszélhetünk, hiszen a késedelem okát egyrészt az építési anyagok zárolása, másrészt pedig – a jegyzőkönyvek tanúsága szerint is – az esős időjárás okozta. Így a vállalkozó, a tanács által is elismerten, önhibáján kívül lépte túl 8 és fél nappal az előírt munkanapok számát, emiatt az említett kötbér megfizetésére nem is kötelezték. A Pongrácz úti csatornázási munkák összköltsége különben 134401,34 P-t<sup>840</sup> tett ki, amelyre a fedezetett, mint a programhoz tartozó többi építkezés esetén is, az OTI-tól felvett 20 milliós kölcsönből, a kislakás-építés I. ciklusára fordítandó 9,4 millió P<sup>841</sup> jelentette. Az elkészült munkálatokat a II. ügyosztály szakemberei vették át, és ezt követően el is készítették jelentésüket a felelős hivatalnokok, akik ezek után ideiglenesen átvették a munkálatokat. A kor szabályai szerint a szerződésben kikötött kétéves – ingyenes – jótállási idő leteltéig<sup>842</sup> a vállalási díj egy bizonyos hányadát visszatartotta a főváros, és csak az ezen felül lévő vállalási

---

<sup>838</sup> Az 1870. X. tc. értelmében minden főváros által végzendő nagyobb lélegzetű munka FKT hozzájárulást igényel. Ez esetben a november 14-én keltezett engedély a Közmunkatanácstól a 39040/1939-II. sz. felterjesztésben foglaltakra vonatkozóan meg is érkezett, amelyben az FKT minden további kikötések nélkül hozzájárult a csatornázási munkálatok meghirdetéséhez.

<sup>839</sup> A Pongrácz úti építkezés költség előirányzata 1939. október 20., BFL IV. 1409/c. 70881/1939-VI.

<sup>840</sup> Az említett 134401,34 P-s közszállítás költségéből 88782,65 P-t tett ki Hidas vállalkozói díja, 44610,59 P-t a főváros által biztosított anyagok, illetve elvégzett munkák, valamint ide tartozott még az 1008,10 P-re rúgó ellenőrzés költsége is, amit szintén a főváros szakközegei végeztek el. BFL IV. 1409/c. 30180/1940-II.

<sup>841</sup> A pontosan 9441620 P-t kitevő összeget a polgármester 70881/1939-VI. sz. határozat jelölte ki.

<sup>842</sup> A jótállási idő 1943. július 19-én lejárt, és a főváros maradéktalanul ki is fizette a vállalkozót. Hidas Károly vállalkozó jótállási idejének lejárt, BFL IV. 1409/c. 36746/1943-II.

összeg eddig még ki nem fizetett részleteinek<sup>843</sup> kiutalásáról intézkedtek. A szakember jelentésében arra is kitért, hogy a közszállítás – az érvényben lévő rendelkezések alapján – illetékköteles, s ezen járulék kivetése iránt, az előírásoknak megfelelően, már intézkedett is.<sup>844</sup>

Hasonló módon történt a csatornaépítés a többi építkezésen is, közülük egyedül az Álmos utcai ikerházas telep csatornázásáról érdemes bővebben szólni. Az itt meghirdetett nyílt versenytárgyalási kiírásra 8 darab pályázat érkezett, amelyek közül 4-et talált elfogadhatónak a II. ügyosztály. Az eredetileg több mint 45 ezer P-ben előírányzott munkára azonban a 4 esélyes jelentkező közül a legkevesbé kedvezőbb ajánlatot benyújtó vállalkozó, Halász Hubert kapott megbízást. Az eredmény miatt az ajánlati listán első helyen álló Führer Miklós a következőket írva fellebbezett:

*„Kedves Uram! Budapest székesfőváros polgármesteri hivatala az Álmos utcai csatorna építkezés munkáit az árlejtés negyedik helyen álló vállalkozónak ítélte oda. Ezen odaitélést, mert az közszállítási szabályzat ellenes, ezennel tisztelettel megfellebbezem... Én a legolcsóbb reális ajánlatot tettem. Keresztény iparos vagyok, 15 év óta dolgozom a székesfőváros csatornaépítési ügyosztályának, semmi kifogás nem volt a munkáim ellen... Kérem a döntés megváltoztatását.”*<sup>845</sup>

A versenytárgyalásra beérkezett ajánlatok közül, a II. ügyosztály és az illetékes ügyosztályközi közszállítási bizottság jelentése szerint, azért döntöttek az egyébként 2%-kal drágább Halász Hubert pályázata mellett, mert az első két helyen álló vállalkozó „felszerelése és felkészültsége nem látszott biztosítani azt, hogy munkálatok a határidőre elkészülnek,” a sorrendben harmadik legkedvezőbb ajánlatot tevő Hidas Károly pedig az indoklás szerint azért nem kapta meg a megbízást, mivel a Pongrácz úti munkálatot már elnyerte. A csatornaépítést a nyertes vállalkozó, a vállalati összeg 5%-nak biztosítékként való befizetése és az 1000 P-s bánatpénz letételét<sup>846</sup> követően megkezdhette, amit végül 1942 júliusában időre be is fejezett. A II. ügyosztály átvette a munkát és felülvizsgálta, majd a 2

---

<sup>843</sup> Ilyen esetekben természetesen levonták az esetleges károk okozta kiesését. Jelen esetben 467 P értékű elveszett fővárosi tulajdonú anyag csökkentette a fennmaradó kifizetendő összeg nagyságát. BFL IV. 1409/c. 39769/1939-II.

<sup>844</sup> Fridrich Lajos jelentése a polgármesterhez a Pongrácz úti kislakástelep utcáinak csatornázás munkálatairól 1941. május 27., BFL IV. 1409/c. 39769/1939-II.

<sup>845</sup> Führer Miklós fellebbezése 1940. február 20., BFL IV. 1409/c. 30181/1940-II. A fellebbezést különben a vállalkozó egy hónap múlva írásban visszavonta.

<sup>846</sup> Álmos utcai csatornázási munkák, BFL IV. 1409/c. 34023/1942-II.

éves jótállási idő leteltével, az úgynevezett utó-felülvizsgálást követően, az átvételt véglegesnek nyilvánította.<sup>847</sup>

A csatornázás után következett az útépítés, amely munkálatokról mindkét telep esetén rendelkezünk iratokkal. Az egyes munkafolyamatokra (földfeltöltésre, kövezésre, útrendezésre, az utak lejtésintbehozatalára) ez esetben is külön-külön adtak ki versenytárgyalási hirdetményeket. A Pongrácz úti építkezésnél annyi említésre méltó történt, hogy itt az útrendezési munkálatokkal megbízott egyik vállalkozó, az általa 1940 novemberében elnyert munkát, a főváros ellenőrző közegei szerint szakszerűtlenül végezte. Az elmarasztalt Hollós Ferenc okleveles mérnök<sup>848</sup> még az építésvezetőség utasítására sem javította ki a hibákat, ami miatt a főváros 100 P kötbérrel sújtotta, illetve a keletkezett hiba elhárítására, vagy pedig a főváros költségeinek megtérítésére kötelezte.<sup>849</sup>

Szinté elégedetlenségre adott okot a főváros részéről az Álmos utcai útrendezésnél Gattyán Pál vállalkozó által elvégzett munka. Ebben az esetben viszont nem szakszerűtlenséget említenek az iratok, hanem azt, hogy a tereprendezéskor a különböző vízvezetéki berendezések károsodást szenvedtek. Így a károk helyreállítási költségeit a vállalkozóra terheltek. A vizsgálat azonban a későbbiekben kiderítette, hogy a nevezett vállalkozó csak két vízóra megrongálásáért felelős, a többi kárt pedig az építkezésre anyagot szállító fuvarozó cégek okozták.<sup>850</sup>

A útépítést végül a kertrendezés és a kerítés építés követte. A Pongrácz úti-telep parkosítására például a Fővárosi Közlöny 1941 júliusi számában jelent meg hirdetmény. Ennek egy részét képezte az a 140 pad megvásárlása, amihez a szükséges 66000 P-t a kislakás-építési program II. ciklusának pénzkészletéből már nem tudták fedezni, s ezért e célra póthitelt kellett igényelnie a fővárosnak.<sup>851</sup> Még ugyanezen év novemberében az illetékes hatóságtól megkérték a telep kerítésének építésére vonatkozó engedélyt is.<sup>852</sup>

---

<sup>847</sup> A II. ügyosztály jelentése, 1940. február 12., BFL IV. 1409/c. 30181/1940-II.

<sup>848</sup> A vállalkozó különben az Álmos utcai telepnél is kapott munkát, ott azonban nem volt panasz rá. Az Álmos utcai-telep útrendezési ügye, BFL IV. 1409/c. 31728/1940-II.

<sup>849</sup> Hollós Ferenc kötbér ügye, BFL IV. 1409/c. 38751/1940-II.

<sup>850</sup> Vizsgálat Gattyán Pál vállalkozó ügyében 1940 július 26, BFL IV. 1409/c. 245310/1940-II.

<sup>851</sup> Előterjesztés a Pongrácz úti-telep kertészeti munkálataira, Fővárosi Közlöny, 1941, 34. sz., 316.

<sup>852</sup> A Pongrácz úti-telep kerítésének építési engedélye, BFL IV. 1409/c. 329957/1941-III.

Más telepek esetén a kertrendezési munkálatok szintén csak a következő években valósulhattak meg. Az eredeti tervek egyébként rendkívül igényesek voltak. Szinte minden esetben, a fa telepítéseken túl, a gyermekek számára terveztek lubickolót, illetve homokozó medencét is,<sup>853</sup> igaz ugyan hogy ezek megvalósítását végül – a pénzkészletek szűkössége miatt – a távoli jövőre halasztották. A fák ültetésére, majd a park gondozására azonban sor került, és ez utóbbira rendszeresen ki is írtak megbízásos pályázatokat. A parkosítás megvalósulatlan részeiről még azt kell elmondanunk, hogy ez a fajta igényesség már a korábbi szociális építkezéseket is jellemezte, végül azonban azok teljes körű megvalósítására sem került sor sohasem.

A lakóházak elkészültével, illetve átadásával még nem zárult le teljesen az építkezés, hiszen a későbbi években még számos, többségében szociális jellegű létesítményt emeltek a különböző helyszíneken. Ilyen volt például a Pongrácz úti közfürdő, amit már a kislakás-építési akció II. ciklusának részeként létesítettek. A fürdőépületben nem csak a két nem számára külön tíz-tíz kádfürdő, valamint ugyanennyi zuhanyfürdő létesült, hanem itt került elhelyezésre az orvosi rendelő is.<sup>854</sup> A közfürdő terveit a XIII. ügyosztály felkérésére Benkhárd Ágost okleveles mérnök készítette el.

Az előzetes terveket a III. ügyosztállyal egyeztették, amely azután azt, az igényelendő 40 éves adómentesség érdekében, a FKT-hoz terjesztette fel jóváhagyásra.<sup>855</sup> A remélt adómentesség ügyét azonban a Közmunkatanács nem találta támogathatónak, mivel az erre vonatkozó pénzügyminiszteri rendelet csak a kislakásépítésre vonatkozott. A fürdőt pedig, még abban az esetben sem lehetett annak minősíteni, ha az kizárólag a telep lakosságának igényeit hivatott kielégíteni.<sup>856</sup> A tervek szerint végül az egyemeletes épület földszintjén a női, emeletén a férfi fürdők kaptak helyet. Az orvosi rendelő szintén a földszinten került

---

<sup>853</sup> Tímár utcai kislakásos-telep parkosítási terve, BFL IV. 1409/c. 321786/1941-III.

<sup>854</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1939. évi II. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940, 10. sz., I. mell., 13.; 665 A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1940. évi II. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 12. sz., I. mell., 16.

<sup>855</sup> Fridrich István levele a III. ügyosztályhoz az építési engedély kieszközlése tárgyában, BFL IV. 1409/c. 246604/1940-XIII.

<sup>856</sup> Az FKT levele a polgármesterhez a Pongrácz úti fürdőépület adómentessége ügyében, BFL IV. 1409/c. 307704/1940-III.

kialakításra, a pincében pedig többek közt raktárak, fűtő helyiségek, mosoda és szárító szobák létesültek.<sup>857</sup>

A 818 lakás megépülésével a Pongrácz út környékén jelentősen megnőtt a gyermek létszám is, így számukra a fővárosnak előbb vagy utóbb oktatási intézményekről kellett gondoskodnia. Az erre vonatkozó első előterjesztés még 1940 elején, tehát az építkezés kezdetén tette meg Horony-Pálfi Aurél. Ő azzal indokolta a Pongrácz úti-telep iskola igényét, hogy a környék gyermeki számára, még a Bárczy-program keretében épített Százados úti elemi iskola, már amúgy is túlszűfoltta vált, így az eleve sokgyermekes családok részére létesítendő kislakástelep mindenképpen igényel egy újabb iskolát. A XIII. ügyosztály költségvetésének szerint az összesen 1020000 P-be kerülő<sup>858</sup> építkezéssel egy 24 tantermes iskola és egy 5 termes óvoda létesíthető. A Györgyi Dénes által tervezett iskola a tantermek mellett, tornateremmel, tanári helyiségekkel, napközi-, illetve ebédlő helyiségekkel, altiszti lakásokkal, valamint 4 óvóhellyel került kialakításra, az óvodát pedig konyhával, óvónői szobákkal és lakásokkal, orvosi rendelővel, és fedett játszótérrel kiegészítve létesítették. Mindkét épületben kialakítottak mosókonyhát, illetve a központi fűtés számára kazánhelyiséget is. A végül 1941-ben, a Tomcsányi út 5. sz. alatt felépült községi népiskola megnyitásáig, a telepen élő gyermekeket 4 különböző iskolában helyezték el.<sup>859</sup> Az óvodára, bölcsődére, illetve szülőotthonra vonatkozólag, a XIII. ügyosztály irányítása alapján, Szabó László<sup>860</sup> készítette el a tervek, amelyek elfogadását követően ez az építkezés is megindulhatott. A kőműves munkákat a 7 ajánlattevő közül az a Teleki László nyerte el, aki annak idején még a fellebbezést benyújtó Führer Miklóssal együtt sikertelenül pályázott az Álmos utcai kislakás-telep kőműves munkálataira.<sup>861</sup>

A főváros azonban nem csak a gyerekek tanításáról, hanem a környéken lakók szórakoztatásáról is gondoskodni kívánt, hiszen már a telep elkészültekor

---

<sup>857</sup> Pongrácz úti közfürdő tervei, BFL IV. 1409/c. 308407/1940-III.

<sup>858</sup> A közgyűlés által elfogadott költségvetés elkészítésekor a szakemberek 40 P/ m<sup>3</sup>-es egységárral számoltak, s az így megkapott összeget egyrészt a korábbi beruházó kölcsönből fennmaradt összegekből, illetve a BESZKÁRT által visszafizetett készletekből fedezték. Előterjesztés a X. kerületi Tomcsányi és Pongrácz úti kislakásos-telepen elemi iskola és kisdudóvíz felépítéséhez szükséges költségfedezet engedélyezése tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1940, 3. sz., 30.; Fővárosi Közlöny, 1940, 7. sz., 107.

<sup>859</sup> Jelentés a Tomcsányi úti községi népiskola építéséről, BFL IV. 1409/c. 18557/1941-I.

<sup>860</sup> Ferkai András: Pest építészete a két világháború között, Budapest, 2001, 321.

<sup>861</sup> A Pongrácz úti bölcsőde építési munkáival megbízott vállalkozó kérelme, BFL IV. 1409/c. 245298/1941-XI.

ideiglenes jóváhagyást<sup>862</sup> eszközölt ki az FKT-tól egy 485-fő befogadására alkalmas mozi épület létesítésére.

Az elkészült 818 kislakást – a telep további intézményekkel való bővítésétől függetlenül – 1940 őszén adták át a lakóknak. Az október 1. és november vége között folyamatosan zajló beköltözés, az eredeti tervekhez képest, több mint féléves csúszást szenvedett.<sup>863</sup> Az építkezés befejezése elsősorban a háborús gazdaság miatt késett. Nem csak az anyagihiány lassította a munkálatokat, hanem a munkaerő is rendszeresen cserélődött a katonai behívások következtében, de a szállítási nehézségek is szerepet játszottak a csúszásban. A vállalkozók pedig késedelem esetén, rendszeresen hivatkoztak az anyagihiányra, amit a főváros közegeinek ilyenkor mindig le is kellett ellenőriznie.

A beköltözést normális esetben meg kellett volna előznie a használatbavételi engedély kiadásának, de ez a feltétel más építkezések alkalmával is csak ritkán valósulhatott meg. A Pongrácz úti kislakások esetén viszont kifejezetten elhúzódott e fontos irat megszerzésének procedúrája. Már korábban említettük a MÁV-val kötött tűzkártérési nyilatkozatból következő jogi vitát, amely megoldódása után még mindig nem adhatta ki a X. kerületi elöljáróság a használatbavételi engedélyt, mivel a XIII. ügyosztálynak időközben meggyűlt a baja néhány vállalkozójával. Történt ugyanis, hogy a kislakásépítő bizottság igényeinek megfelelően több ponton is megváltoztatták az eredetileg elfogadott terveket, amelyek megvalósítása érdekében a már elnyert építési engedélyt is módosították az illetékesek. A használatbavételi hozzájárulást viszont a kerület csak abban az esetben adhatta ki, ha az érintett vállalkozók aláírják a megváltoztatott terveket. Ők azonban megtagadták ezt, mivel az általuk, a fővároshoz beadott felülfizetési kérelemben foglaltak teljesítését a hatóság, minőségi hiányosságokra hivatkozva, elutasította.

---

<sup>862</sup> Az FKT az építési engedélyhez azzal a feltétellel járult csak hozzá, hogy az ajtókat a menekülési iránynak megfelelően helyezik el, a szellőző-berendezés egy óra leforgása alatt ki tudja cserélni a terem teljes levegőjét, az ülések és a széksorok közötti távolság pedig a szabványok szerint kerül kialakításra. Könnyebbéget jelentett azonban az, hogy az épület ideiglenes jellegénél fogva, a Közmunkatanács eltekintett, az előcsarnok és a vetítő helyiség kivételével, a többi tetőszerkezet vasbetonból való kivitelezésétől. Horváth Szabolcs okleveles mérnök mozi tervének építési engedélyeztetése 1940. november 11., BFL IV. 1409/c. 316404/1940-III. Az ideiglenesre tervezett épület azonban még ma is áll.

<sup>863</sup> A többi épület lakásainak bérbeadása is ebben az időben zajlott, leghamarabb (1940 augusztusában) az Álmos utcai ikerházak lettek bérlőre, majd az ősz folyamán a Nagyfuvaros utcai, a Taksony, illetve a Tímár utcaiak is. Az utolsó átadás december 1-én történt, amikor a Pongrácz úton a 16-os számú ház, illetve a Tímár utca második épületének lakásait adták bérbé. A kislakás-építési akció első ciklusában elkészült lakások bérbeadása, BFL IV. 1409/c. 153168/1940-IX.

Ezért a XIII. ügyosztály felkérte a X. kerületet, hogy az érintett vállalkozók ellen indítson építésrendőri eljárást.<sup>864</sup>

Az épületek átadását követően végre birtokba vehették a lakásokat az újdonsült bérlők. Ezzel kapcsolatban két feladatot megoldása várt a fővárosra. Egyrészt megállapította a szedhető lakbér nagyságát, másrészt pedig ki kellett választani a több ezer igénylő közül azokat, akik valóban jogosultak lehettek a most kiadásra váró 1186<sup>865</sup> lakásra.<sup>866</sup>

A lakbér összege tulajdonképpen kötött volt, ugyanis (a korábbi szociális építkezésekhez hasonlóan) most is az állam a támogatást, ez esetben a rendkívüli adómentességet, feltételekhez kötötte. Eszerint az összes építéssel kapcsolatos költségeket beleszámolva, úgy kellett megállapítani a bért, hogy mind az adómentesség, mind pedig az OTI hitel 40 éves futamidejét figyelembe véve, a fővárost sem anyagi kár, sem pedig haszon ne érje, vagyis a szedhető lakbér összegének pont fedeznie kellett az építkezés és a fenntartás költségeit. Ennek ismeretében már az építkezés tervbevételkor elkészültek az első kalkulációk, amelyek ekkor a lakás nagyságától függően<sup>867</sup> még csak 35-45 P-ben<sup>868</sup> határozták meg a lakbéréket, sőt akadt olyan számítás is, amely 30 P alatt várta a kisebb, tehát a lakókonyhás lakások bérét.

A lakberek nagyságát egyrészt a korabeli költségek változatlansága, illetve a házaknak a házbérfillér alóli mentesülésének reményében számítottak ki.<sup>869</sup> Később azonban nyilvánvalóvá vált, hogy az építési költségek emelkedése miatt, sem az eredeti 3000 lakás megépítésének terve, sem pedig a kikalkulált alacsony lakbér

---

<sup>864</sup> Ügyosztályközi levelezések 1942-ből, lásd a Pongrácz úti anyagban, BFL IV. 1409/c. 307704/1940-III.

<sup>865</sup> Tulajdonképpen nem 1186 lakásról beszélhetünk, hiszen ebből az összegből le kell számolni a többségében lakással kapcsolatos üzlethelyiségeket, illetve azt a 20 lakást, amelyet a főváros a házfelügyelőinek természetbeni juttatásként tartott fenn. Az így fennmaradó 1143 lakás háromnegyede lakókonyhás, 25%-a pedig kétszobás lakás volt.

<sup>866</sup> A 3000 lakásos program első ciklusáról készített táblázatot lásd a függelékben. (XXIV. táblázat)

<sup>867</sup> A lakbér kalkulációnál mindenképpen szem előtt kellett tartani azt, hogy a főváros építkezésének a rentabilitásától függetlenül, a bérek egy bizonyos összeget nem haladhatnak meg akkor, ha szociális célra épít a hatóság. Ehhez a várt adómentességen és a viszonylag kedvező kölcsönön kívül olcsó, takarékos kivitelre is szükség volt. Az első számításokkor az 5900 P-s építési költségen túl figyelembe kellett venni törlesztendő kölcsön kamatait, illetve a ház fenntartásának költségeit is. Így évi 420, valamint 540 P-s végeredményt kaptak a szakemberek. Előterjesztés a kislakások építése és az erre a célra szolgáló kölcsön felvétele tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1939. 38. sz., I. mell., 3.

<sup>868</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1939. évi I. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1939. 50. sz., I. mell., 13.

<sup>869</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1939. évi II. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940. 10. sz., I. mell., 8.

nem tartható. Így végül a lakókonyhás lakásokat havi 36-44 P,<sup>870</sup> a kétszobásokat 41-49 P között, az Álmos utcai ikerházak<sup>871</sup> lakásait pedig 67 P-ért adták bérbé.<sup>872</sup>

Ezekből, a piaci viszonyokhoz képest különben alacsony lakbérekéből, további kedvezményekben részesülhettek a kislakásakció által leginkább megcélzott több gyermekes családok.<sup>873</sup> Így azok a lakók, akik családjában 4-5 vagy legalább 6, 18 év alatti, nem kereső, vagy maximum havi 32 P keresettel rendelkező saját, vagy örökbefogadott gyermek élt, az alapbérből 20-25, illetve 50% engedményt kaptak,<sup>874</sup> miután az illetékes közegek előtt a családtagok számát törvényesen igazolták. Abban az esetben, ha születések folytán időközben bővült a család, akkor az anyakönyvi kivonat csatolásával, illetve gondnoki és házfelügyelői igazolással, a IX. ügyosztálynál kellett jelentkezni a további lakbérkedvezmény érvényesítése érdekében.<sup>875</sup>

A kislakásakció egyik fontos célja az volt, hogy a fővárosban megszűnjenek a nyomortelepek. Ezt az elképzelést úgy kívánták megoldani, hogy a most elkészült lakásokba eleve csak budapesti illetőségű családokat telepítenek be, s azok közül is elsősorban azokat a nagycsaládos, de jobb keresetű szükséglakókat, akik képesek a magasabb lakbér megfizetésére. Az így felszabadult szükséglakásos helyekre pedig a felszámolandó nyomortanyák lakóit helyezték. E célból 1940-ben, a már említettek szerint, felmérték a szükségtelepek lakóinak helyzetét, és közülük 97 családot a most épült új lakások, 555-öt pedig a szerényebb minőségű átmeneti-telep lakásaiba utalták.

A még mindig szabadon álló lakások bérlőit pedig a gyerekszám függvényében, a 7200 külső igénylő közül választották ki, igaz egy 1941-es határozat<sup>876</sup> értelmében, előnybe részesítették a családalapítás előtt álló, kisfizetésű fővárosi

---

<sup>870</sup> A Pongrácz úton például a lakókonyhás lakások bérléte 36 P-be, az üzletké pedig 44 P-be került havonta, Pongrácz úti fűszerüzlet bérléti díjának megállapítása, BFL IV. 1409/c. 133369/1941-IX.

<sup>871</sup> A IX. ügyosztály lakásbizottságához az Álmos utcai-telep első hónapjaiban érkezett lakbérmérséklési kérelem, amelyet azonban a hatóság elutasított. BFL IV. 152730/1940-IX.

<sup>872</sup> Kerék Mihály: Lakásügy és lakáspolitikai, A Magyar Kir. József Nádor Közgazdasági Egyetem szociális tanfolyama, 1944, 42.

<sup>873</sup> A kislakások kiutalásakor a sokgyermekes családok előnybe helyezése a városatyák – pl. az ezt indítványozott Nagy László – szociális érzékenysége mellett a pénzügyminisztériumnak is köszönhető, amely annak idején a 40 éves rendkívüli adómentességet csak e kikötés megvalósulásával engedélyezte. 123800/1939-VII. PM., A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1940. II. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 12. sz., 15.

<sup>874</sup> Az első ciklusban felépült lakások bérbeadása, BFL IV. 1409/c. 153168/1940-IX.

<sup>875</sup> A Pongrácz úti lakásokkal kapcsolatban több ilyen kérelmet is őriznek a levéltárban. BFL IV. 1409/c. 148911/1941-IX.

<sup>876</sup> A polgármester havi jelentései a székesfőváros közigazgatásának 1941. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1942, 5. sz., I. mell., 10.

alkalmazottakat. Az új lakásra vágyó bérlőjelöltek a jelentkezéskor egy részletes kérdőívet töltöttek ki, emellett a jelenlegi lakás- és szociális viszonyaikat a főváros szakemberei is megvizsgálták. Ezáltal az illetékes IX. ügyosztály az összes új lakóról rendelkezett a szociális helyzetére vonatkozó adattal. A felmérésből a következőket tudhatjuk meg a kislakásépítés I. ciklusa eredményeként lakáshoz jutó családokról: a lakók 73%-a kettő vagy több-, 22,4%-uk pedig legalább négy gyermekes,<sup>877</sup> vagyis a lakók több mint ötöde lakbérkedvezményre volt jogosult. A bérlők 40%-a nem rendelkezett előzőleg főbérleti lakással, vagyis albérletben, ismerősöknél, vagy ideiglenes hajlékokon lakott.

A jelentés kiterjedt a családok kereseti és foglalkozási viszonyaira is. Ez alapján a külső, tehát nem a főváros telepeiről átköltözött családok több mint fele legalább 150 P-t keresett hetente, ami azt jelentette, hogy a lakbér maximálisan is csak a keresetük egynegyedét emésztette fel. Ez, ha nem is nevezhető kedvezőnek, de a kor viszonyaihoz képest mégis előrelépést jelentett. Szintén a külső bérlőknél vizsgált foglalkozási adatok alapján azt mondhatjuk el, hogy közel 50%-uk a munkások, kb. harmaduk pedig rendőrök, postások vagy vasutasok közül került ki.<sup>878</sup>

Mikor a most elkészült lakásokat bérbe adták már javában folytak a II. ciklus kivitelezési munkálatai. Igaz eddigre már a szakemberek előtt világossá vált, hogy a háborús gazdasági viszonyok között nem csak hogy a 3000 lakásos terv, de még a később ezt 2300-ra mérséklő elképzelés sem valósítható meg. Emiatt a második, vagyis befejező szakaszban számos ponton megváltoztatták az eredeti terveket.<sup>879</sup>

Az építkezés elrendelésére különben már 1939 végén sorkerült, majd a következő év elején a rendelkezésre álló területek közül kiválasztották a beépítendő telkeket. Az építési telkek kijelölésekor két olyan területre – a Szél, illetve a

---

<sup>877</sup> Néhány adat: 111 gyermektelen, 71 hat-, 28 hét-, 12 nyolc-, 10 kilenc-, 4 tíz- és 1 tizenegy gyermekes család költözött be a kislakásokba. A székesfőváros szociális lakáspolitikája, 1940, 17-18.

<sup>878</sup> U. o. 20-22.

<sup>879</sup> Kisebb változtatások persze már az első ciklus idején is előfordultak, például 3 (az első menetre tervezett telep) létesítését a későbbiekre halasztották, viszont előrehozták a Nagyfuvaros utcai építkezést. Emellett az Álmos utcai-telep kivételével minden esetben megváltoztatták az eredetileg tervezett lakás mennyiségét például úgy, hogy a kétszobás lakások helyett lakókonyhásokat létesítettek, de az is előfordult, hogy az épületek száma is módosult az eredetiekhez képest. Összességében pedig az mondható el, hogy már a program első szakaszában 500 lakással kevesebb létesült, mint amit az eredeti elképzelések ígértek.

Gyarmat utcában<sup>880</sup> – is választás esett, amelyek még az eredeti 3000-es programban sem szerepeltek. Mindkét esetben tulajdonképpen egy korábbi székesfővárosi kislakásos ház mellé építették meg a telep folytatását. E telkek beépítése először a kislakásépítés koordinálásával megbízott szakértői értekezleten merült fel. Ezt követően a IX. ügyosztály felkérte a Városrendezési ügyosztályt, hogy az hivatalosan is jelölje ki a területeket az építkezésre.

Ezután a III. ügyosztály a Szél utcában helyszíni szemlét tartott, amikor megállapítást nyert, hogy a terület nemcsak hogy alkalmas a célra, de a környéken ennél megfelelőbbet nem is találtak. Javaslatukhoz 3 nappal később a Városrendezési és Magánépítési Szakbizottság is hozzájárult azzal a megjegyzéssel, hogy a létesítendő bérházban elsősorban azon a III. kerületi lakosok elhelyezését kell biztosítani, akik az óbudai szabályozás végrehajtása folytán előbbi lakásukat elhagyni kényszerültek.<sup>881</sup>

A következő hónapban meghívásos versenytárgyalás formájában került sor az alkalmasnak ítélt mérnökök felkérésére, majd márciusban elbírálták a beérkezett pályázatokat. Ezután a nyertes építésszek körülbelül egy hónapot kaptak a kivitelezési tervek elkészítésére, amit a költségvetési tervek leellenőrzése követett.<sup>882</sup> Az elkészült tervekre a XIII. ügyosztály kérte meg az engedélyt, amely megadását – a szokásos ügymenet szerint – a III. ügyosztály is javasolta. Ezt követően a tervezetet hozzájárulás céljából az FKT-hoz terjesztettek fel,<sup>883</sup> majd jó esetben,<sup>884</sup> a jóváhagyás megérkezését követően, a III. ügyosztály kiadhatta az építési engedélyre vonatkozó véghatározatát.

---

<sup>880</sup> Ez utóbbi esetben a terület kijelölésekor még az itt található kisebb telkeket egyesíteni kellett ahhoz, hogy az így új helyrajzi számot kapott telkek, az építkezés céljára megfelelő nagyságú legyen. Telekegyesítés, BFL IV. 1409/c. 306724/1940-III.

<sup>881</sup> A III. ügyosztály jelentése a Szél utcai építkezés ügyében, BFL IV. 1409/c. 305928/1940-III.

<sup>882</sup> A polgármester havi jelentései a székesfőváros közigazgatásának 1940. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940, aktuális számok.

<sup>883</sup> Az FKT 5286/1940. sz. átirata, a Szél utcai épület építési engedélyének kiadását az óvóhelyeknek az előírtaknak (35 cm-es betonfal, 30 személyenként egy szükségárnycsék...) megfelelő kialakításához kötötte. BFL IV. 1409/c. 310825/1940-III.

<sup>884</sup> Mint ahogy azt már korábban láttuk a Közmunkatanács nem adta könnyen a hozzájárulását. A Gyarmat utcai építkezés esetében például az óvóhelyet túl kis területűnek ítélték, illetve egyes lakások lakókonyhájának mérete miatt sem tartották a tervet engedélyezhetőnek, mivel az 0,24 m<sup>2</sup>-vel kisebbre sikeredett az előírtaknál. Ilyen körülmények között azonban a 40 éves rendkívüli adókedvezmény is veszélybe került, így a tervező a főváros utasítására kijavította a hibákat. A módosított tervek pedig az új építési engedély, a tervmódosítási díj lefizetése után, 1941 júliusában meg is érkezett. Levél a pénzügyminisztériumtól a Gyarmat utcai építkezés adómentességének ügyében 1940. október 31., Építési engedély a módosított terv alapján 1941. július 5. BFL IV. 72523/1940-PM.; 316031/1941-III. Az eset érdekessége még az, hogy eredetileg az FKT engedélyezte a terveket, így az építkezés annak alapján meg is kezdődött, majd a Pénzügyminisztérium hívta fel a figyelmet az

Ezután a XIII. ügyosztály utasította a Számvevőséget, hogy az építési költségek fedezetére szolgáló összegből, az építkezés előkészítésére elkülönített hitel terhére,<sup>885</sup> gondoskodjon az építési engedély díjának kifizetéséről. Szintén ennek a szakközegnek a feladatát képezte a már említett pénzügyminisztériumi rendelet<sup>886</sup> alapján, a 40 éves rendkívüli adómentességet kieszközlése is. A Vágóhíd utca 17-19. sz. esetében például az első építési engedélyeket még 1941-ben 2-2 ház építésére kérték meg, majd a jóváhagyás birtokában további két épület felépítését is elrendelte a polgármester.<sup>887</sup>

Mielőtt sor került volna a különböző munkálatokra vonatkozó versenytárgyalási hirdetések közzétételére, a fővárosnak gondoskodnia kellett az építési anyagok biztosításáról. Ez, a háborús körülmények között komoly problémát jelentett, amit az is mutat, hogy a polgármester júliusi jelentésében arról számolt be, hogy az építkezést mindaddig el kell halasztaniuk, amíg az anyagbeszerzési nehézségek fennállnak. Az előkészítő munkálatok emiatt már rögtön a program elején késedelmet szenvedtek, így az eredetileg 3,7 millió P-re tervezett ciklus végleges költségvetésének elfogadására csak 1940 szeptemberében kerülhetett sor.<sup>888</sup> Erre különben a fedezetet a 20 millió P-s OTI kölcsönből még fel nem használt összeg jelentette.

Az építkezésnek itt is fontos ágát képezte a telkek közművesítése. A Hamzsabégyi út most beépítendő területén, a XIII. ügyosztály jelentése szerint, például egy nyílt árok húzódott, amely eredeti feladata a felesleges csapadék levezetése volt. Ennek az ároknak a megszüntetését, illetve a terület csatornázását kérték az illetékes szervek a II. ügyosztálytól. Az említett Út- és Csatornaépítési ügyosztály (az árok kiváltásával) a Budaörsi úti aluljáró és a Csóka utca között tervezte a csatorna kialakítását oly módon, hogy az a Hamzsabégyi telep alatt legalább 2 m mélyen húzódjon. Ennek a munkának a várható költségeit 70 ezer P-re kalkulálták, az erre való fedezet elkülönítéséről pedig a XIII. ügyosztálynak kellett

---

észlelt hiányosságokra. Ezt követően az adómentesség megadásához azt is kikötötték, hogy az épületet 1941. október végéig használatba kell adni. BFL IV. 1409/c. 56458/1942-I.

<sup>885</sup> A kislakás-építési program előkészítésére elkülönített hitelösszeg, BFL IV. 1409/c. 62229/1939-VI.

<sup>886</sup> 123800/1939-VII. PM

<sup>887</sup> Egyes iratok a későbbiekben már 8 ház megépítésének tervét is említik azzal, hogy egyelőre csak 4 házat akarnak létesíteni, Vágóhíd utca 17-19. sz. telep építésének elrendelése, BFL IV. 1409/c. 246986/1941-XIII.; Vágóhíd utca 17-29. sz. alatt 8 kislakásos bérház építési engedélye, BFL IV. 1409/C. 311908/1940-III.

<sup>888</sup> A polgármester havi jelentései a székesfőváros közigazgatásának 1940. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1940, aktuális számok.

gondoskodnia, amelyre az előterjesztést meg is tették.<sup>889</sup> Az összekötő csatorna munkálataira kiírt közbeszerzési pályázatot a Pongrácz úti-telep csatornázásánál megismert Hidas Károly vállalkozó nyerte, aki a munkát 1941 áprilisában be is fejezte.<sup>890</sup>

A csatornázás után az útrendezés következtek. Az erre vonatkozó nyilvános versenytárgyalást 1941 augusztusában tartották, ahol az 5 ajánlat közül, a legolcsóbb számításokat benyújtó Binzer Gyula pályázatát fogadták el, aki a vállalkozói díj 2%-át le is fizette bánatpénzként<sup>891</sup> a központi pénztárban. Közben a XIII. ügyosztály megküldte a telep belső útjainak elrendezésre vonatkozó tervvázlatot is, amely alapján a II. ügyosztálynak kellett elkészíteni a végleges terveket, illetve ők gondoskodtak a munkák vállalatba adásáról is.<sup>892</sup> A nyilvános versenytárgyalást 5 jelentkező közül Krausz Ferenc nyerte el. A vállalkozó a munkát 1941. október 20-án meg is kezdte, s azt egészen november elejéig – katonai szolgálatra vonulásáig – folyamatosan végezte, de így befejezni azt nem tudta. Ez idő alatt a közel 24 ezer P-s munkának 40%-a került kivitelezésre, amely után a főváros ki is fizette a vállalkozó járandóságát. Ezt követően a munkálatokat, a versenytárgyalás alkalmával a második legjobb ajánlatot tevő, Czégér István vette át, aki a már megkötött, tehát Krausz egységárait tartalmazó, szerződés alapján vállalta a teljesítését, igaz ugyan, hogy a végső összeg utóbb az áremelkedések következtében megemelkedett.<sup>893</sup>

A munkát 1942. március végén adta át a vállalkozó, ekkor vette kezdetét a makadám útra vonatkozóan az 1, a többi útépítési munkálatokra – pl. kockakő szegély stb. – pedig a 3 éves ingyenes jótállási kötelezettség.<sup>894</sup>

A házak építéséről, levéltári források hiányában, jóval kevesebbet tudunk. Az eredeti tervek szerint 1941 őszén akarták az új olcsóbérű kislakásokat bérlőik rendelkezésére bocsátani, de az építkezés a háború (anyag- és munkaerőhiány) következtében jelentős csúszást szenvedett, hiszen a lakások többségét csak 1942

---

<sup>889</sup> A Hamzsabégyi úti-telep csatornázási ügye, BFL IV. 1409/c. 40559/1940-II.

<sup>890</sup> A Hamzsabégyi úti-telep összekötő csatornájának ügye, BFL IV. 1409/c. 33200/1941-II.

<sup>891</sup> Az 5 ajánlat közül a legdrágább meghaladta a 16 ezer P-t, a nyertes vállalkozóé pedig csak 12534,90 P-t tett ki. A közszállítási rendelet értelmében különben az 15000 P-t meg nem haladó munkák esetén a vállalási összeg 2%-a elegendő volt bánatpénzként. E felett, 5%-ot szedtek. Hamzsabégyi úti-telep A jelű épülete előtt vezető íves úton szükséges útrendezési munkáinak vállalatba adása, BFL IV. 1409/c. 34796/1941-II. Az A jelű épület létesítését végül elhalasztották, de a B-hez hasonlóan az máig nem épült meg.

<sup>892</sup> A Hamzsabégyi úti olcsóbérű kislakásos telep belső útjainak tervezete, BFL IV. 1409/c. 34796/1941-II.

<sup>893</sup> A Hamzsabégyi útrendezési munkálatok átadása, BFL IV. 1409/c. 36027/1942-II.

<sup>894</sup> A Hamzsabégyi kislakástelep épületközi útjai, BFL IV. 1409/c. 30355/1944-II.

utolsó negyedében tudták átadni. A Hamzsabégi úti-telep bérlői, a polgármester rendelkezése alapján, csak a fronton szolgálatot teljesítő sokgyermekes katonák családjai közül kerülhettek ki.

Az ottani házak közül három viszont csak 1943-ban került bérbeadásra, az építkezés ez esetben tehát 17 hónapos késedelmet szenvedett. A jelentős késés nem csak a lakókat, a várost, hanem a vállalkozókat is megkárosította, emiatt ők a rezszi költségük megtérítését követelték a hatóságoktól. Miután a háborús gazdaság tehető felelőssé az elmaradásért, így az ügy megvizsgálását, illetve a döntéshozást a Közellátási Minisztériumra bízták. A hivatal szakértői végül úgy határoztak, hogy miután a vállalkozók önhibáján kívül szenvedett késedelmet az építkezés, ezért a panaszosok igénye jogos. Így az iparosok kárát az állam hajlandó megtéríti, persze csak olyan mértékben, ami nem haladja meg a méltányos vállalkozói hasznot.<sup>895</sup>

Az elkészült épületekről a Gyarmat utcai-telep segítségével tudhatunk meg a legtöbbet. Ez a V alakú, háromemeletes ház Árvay József okleveles építészmérnök tervei alapján készült el. Az épület alagsorában helyezték el a fa- és széntüzelésű kazánházat, a szárítót, a mosókonyhát, óvóhelyeket, a pincerekeszeket, zuhanyzókat és a két nem számára külön váró helyiséget. A földszinten 19 lakást építettek, ezek közül 1 volt csak kétszobás, a többi mind a már ismert lakókonyhás típusból épült. Szintén ezen a szinten, az Újvidék utcai bejárat felől helyezték el az előcsarnokot is. Az első, második és harmadik emeleten 20-20 lakást alakítottak ki, és itt a kétszobás lakások száma is már 3-ra emelkedett. Mindegyik lakáshoz tartozott WC, illetve kamra is, a felsőbb emeleten a lakások többségéhez loggiát, vagy erkélyt is terveztek.<sup>896</sup>

A lakók életkörülményei javításának érdekében, ebben a ciklusban is sor került néhány szociális létesítmény megépítésére, így fürdő- és üzletházat kap a Hamzsabégi úti komplexum, illetve parkosítják a több házból álló telepeket. Az említett fürdőépület elkészítésére 1943-1944-ben került sor. Az ifj. Lechner Jenő tervezte kétemeletes épület alagsorában a mosodát, illetve a különböző (tisztá-, szennyes ruha, szén) raktárt helyezték el, valamint itt üzemeltették a Khayll Oszkár egészségügyi berendezések vállalata által készített központi gázfűtéses

---

<sup>895</sup> Épít a főváros, Vállalkozók Lapja, 1943, 15. sz., 3.

<sup>896</sup> Árvay József módosított terve a Gyarmat u. és Újvidék u. sarkára tervezett kislakásos bérházra, BFL IV. 311190/1940-III.

berendezését is. A földszinten a női kádfürdőket, WC-ket, gyermek medencét, illetve massage helyiséget terveztek az előcsarnok és egy lakókonyhás felüglélő lakás mellett. Az emeleten a férfi szakasz került elhelyezésre, itt a kádak mellett további zuhanyzókat is kialakítottak.<sup>897</sup>

A nagyobb telepek kertészeti tervei is 1943-ban születtek meg. A Vágóhíd 30-32. sz. lakótelep parkosítására a II. ügyosztály készítette el a tervezetet, majd a zártkörű versenytárgyalásra a főváros telepein már bizonyított, s a Székesfővárosi Kertészeti Vállalat által is ajánlott kertépítő vállalkozókat<sup>898</sup> hívtak meg. Bár ez a folyamat is közszállitásnak minősült, mégis a kertészeti munkákra alkalmas tavaszi időjárás korai beállta miatt, az ügy sürgősségre hivatkozva, eltekintettek a nyilvános versenytárgyalás kiírásától. A kertészeti vállalat szakemberei által is leellenőrzött előírásban szerepelt, hogy a kivitelezéskor külön figyelmet kell szentelni a kényelmes, széles utak kialakítására, illetve egy szobor<sup>899</sup> elhelyezését is meg kellett oldani. A gyerekek számára két kisebb játszóteret terveztek, ezek közül az egyiknél homokozót, a másiknál pedig lubickolót álmodtak a székesfőváros szakemberei.<sup>900</sup> Hasonló módon adták vállalatba a Hamzsabégi úti-telep kertrendezési munkálatait is. A versenytárgyalásra ismét ugyanazok a vállalkozók jelentkeztek, és a főváros megint Mezey ajánlata elfogadása mellett döntött.<sup>901</sup> A telep kertrendezésével egyidőben megkezdődött a kerítés építése, illetve a már korábban létesített portásfülke lefedése is. A fennálló anyagihiányt

---

<sup>897</sup> A Hamzsabégi úti fürdőépület, BFL IV. 1409/c. 332200/1941-III.

<sup>898</sup> A versenytárgyalást végül, mint a legolcsóbb ajánlatot tevő, Mezey Ferenc nyerte meg, aki által vállalt díj még így is meghaladta a rendelkezésre álló fedezetet. Ezek után meg sem kell említenünk, hogy a szép tervek ismét csak részlegesen valósulhattak meg. BFL IV. 1409/c. 31636/1943-II.

<sup>899</sup> A Vágóhíd úti telep mellett a Hamzsabégre is terveztek eredetileg egy szobrot. A Munkásanya nevet viselő szobor megalkotására ki is adták a megbízást Turi Jobbágy Miklósnak, aki el is készítette a szobor gipszmintáját, ami azonban a háború alatt tönkrement. 1946-ban, amikor ismét felmerült a szoborállítás kérdése, a főváros már az akkori pénzügyi helyzetére hivatkozva elvetette az ötletet, viszont a háború alatt elkészített gipszminta utáni díj kifizetéséről gondoskodtak. Hamzsabégi úti-telep szobra, BFL IV. 1409/c. 245292/1946-XIII. Szobrokkal különben más épületek esetén is találkozhatunk, például a Nagyfüvaros utcában Borberek Kovács Zoltán egy gyümölcskosarat vállalán tartó nőt, és egy facsetetét tartó férfit ábrázoló alkotását, vagy a Pongrácz úton György Dezső Család címet viselő művét tekinthetjük meg.; Ferkai András: i. m. (2001) 244., 318-321.

<sup>900</sup> A parkosítást azért nem az említett kertészeti vállalat végezte, mert egyrészt munkáshiánytól szenvedett, másrészt pedig rengeteg munkával elmaradt. A kertészet azonban felhívta a II. ügyosztály figyelmét, hogy a terveket feltétlenül ki kell egészíteni locsolóhálózat létesítésével. Vágóhíd utca 30-32 kertészeti rendezése, BFL IV. 1409/c. 30086/1943-II.

<sup>901</sup> Itt kell megemlítenünk, hogy már maga a terv is egy műremek. A II. ügyosztály a teljes megvalósításra váró telepre dolgozta ki az elképzelést, külön megjelölve azokat a részeket, amelyeket már most, a 4 ház elkészülése után kell megvalósítani. A terv annyira részletes, hogy külön megnevezi és darabszámra pontosan jelzi az ültetendő fák és bokrok fajtáját, a padok, porolók, sőt a zászlók pontos helyét is. Egyébként itt is terveztek két játszóteret a gyermekek számára. Hamzsabégi úti olcsóberű kislakástelep kertészeti munkái, BFL IV. 1409/c. 35124/1943-II.

viszont jól példázza a tervezők arra való utasítása, hogy a kerítéshez ne használjanak vasat.<sup>902</sup>

A háború miatt torzóban maradt olcsóbérű kislakás-építési program eredményeként 1939 és 1942 között, a 30 üzlethelyiség mellett, összesen 1855 kislakás létesült, s így az eredeti tervek valamivel több mint 60%-át sikerült megvalósítani a fővárosnak.<sup>903</sup> A program lezáró szakaszának kivitelezésére azonban, a rendelkezésre álló fedezet kimerülése miatt, nem kerülhetett sor. A főváros korábbi szociális kislakásépítő akcióinak az új építkezésekkel való összehasonlításakor számos eltérésre lehetünk figyelmesek. Egyrészt a korábbi építkezések eleve több kislakás létesítését tűzték ki célul, s a program nyomán létrejött hajlékok több szempontból is jobb minőségűek voltak. A húszas évek végi építkezésekkor, sőt már a Bárczy-féle programban is nagyobb számban létesültek jobb minőségű, akár 2-3-4 szobás lakásokat magukba foglaló bérházak is. Emellett a tízes években a főváros legszegényebbjei számára egyszerűbb kivitelben föld- vagy egyszintes lakótelep komplexumok épültek, hangsúlyozva, hogy ezeket a házakat maximum húsz-harminc évig kívánják csak fenntartani,<sup>904</sup> addig amíg a város terjeszkedése nem éri el ezeket az egyre értékesebbé váló telkeket.

Összehasonlítva a most épített lakásokat az említett, alacsonyabb igények kiszolgálására tervezett, század eleji telepi hajlékokkal, azt láthatjuk, hogy a lakások minőségük szempontjából nem sok előrelépést mutatnak a korábbiakhoz képest. Erre a legjobb bizonyítékot különben a fürdőszobák szinte teljes hiánya<sup>905</sup> szolgáltatja. Bár a lakások minősége terén visszalépés történt, mégis hangsúlyoznunk kell, hogy a házak építészeti megoldás számos újdonságot mutatott a korábbi szociális lakásépítéshez képest.

Ilyen újítás egyrészt a körfolyosók teljes mellőzése, illetve azok lépcsőházakkal való helyettesítése, másrészt pedig az úgynevezett sávós beépítés<sup>906</sup> alkalmazása, amelyek eredményeként megszűntek a sötét udvarra néző szobák, ami érdekében

---

<sup>902</sup> A Hamzsabégyi úti-telep kerítésének munkálatai, BFL IV. 1409/c. 318461/1943-III.

<sup>903</sup> A főváros 3000 lakásos akciójának második ciklusáról készített táblázatot lásd a függelékben (XXV. táblázat)

<sup>904</sup> Az más kérdés, hogy ezen telepek utolsó hírmondóit a kilencvenes évek közepén számolták csak fel, a többségüket pedig az előző évtizedben váltották ki panel telepekkel.

<sup>905</sup> Fürdőszoba egyedül az Álmos-, zuhanyfülke pedig csak a Nagyfalu utcai házak lakásaihoz létesült.

<sup>906</sup> A sávós beépítést elsőként a Köztársaság téri OTI-házaknál alkalmazták. Az új rendszerű építkezésnek az is kedvezett, hogy 1940-ben megváltoztak az építési szabályok, amelyek megtiltották az egyes telkek minden oldalról való körülépítését.

különben az építészeti szaksajtó már közel fél évszázada szót emelt. A modern építészeti hozzáállás leginkább a tervezéssel megbízott mérnököknek köszönhető, illetve a magyar építészetbe nem is túl jelentős lemaradással begyűrűző modernitásnak. A házak homlokzata rendkívül egyszerű, még elvétve is nehéz például díszítő elemet találni rajtuk, így nem lenne könnyű azokat besorolni a különböző építészeti stílusok alá, a művészettörténészek is óvakodnak annak pontos megjelölésétől.<sup>907</sup>

Annyi mindenképpen elmondható, hogy az épületek belseje és az alkalmazott építészeti megoldások, sőt a telepek szellemisége mindenképpen összefüggésbe hozható azzal a küldetéssel, amit a funkcionalizmust hirdető modern építészet képviselt. S ha megnézzük a tervezőgárdát, akkor közöttük több, a magyar modern építőművészethez számos munkával hozzájáruló, élvonalbeli építészmérnökökkel – ifj. Lechner Jenővel, Rimanóczy Gyulával, vagy Bauer Gyulával, Jánszky Bélával, az Olgyay testvérekkel, Frank Ágostonnal vagy Hidasi Lajossal – találkozhatunk.

### **Az átmeneti kislakásos telepek építése**

A 3000 lakásos program megindítását követően kezdődtek meg az úgynevezett átmeneti kislakásos telepek kialakítására irányuló törekvések. Ezek létesítését – a fentiek szerint – azért határozta el a főváros, mert itt tervezték elhelyezni azokat a szükséglakókat, akik már a jobb minőségű lakhely fejében, magasabb bér előteremtésére is képesek voltak. Az ő átköltöztetésük által felszabadult szükséglakásokba pedig a megszüntetésre ítélt nyomortelepek lakóit kívánták átköltöztetni.

Ebben az időszakban, az említett nyomortelepek alatt már nem is csak a spontán kialakult Kiserdő-telephez hasonlókat értették – hiszen ezek felszámolása a többségében még a harmincas évek derekán, a már csak töredékeiben fennálló Kiserdő esetén pedig 1941 márciusára fejeződött be –, hanem az első világháborút követően zömében az állam által épített, hatalmas barakk-telepeket. Így a korszakunk végére az Augusztá-, illetve a Mária Valéria-telep jobb minőségű, az átmeneti-telep program keretében felújított részei kivételével, az összes szükséglakásos barakk-telepet sikerült felszámolnia a hatóságoknak. Így, a valamikori állami építkezés emlékeit, a Wekerle-telep mellett, csak a jobb

---

<sup>907</sup> Lásd Ferkai András: i.m. (2001)

minőségű, a húszas évek első felében létesített nagyobb lakótelep-komplexumok, illetve az elegánsabb bérházak őrizték.

A szükséglakás telepek átalakításáról, illetőleg ezzel párhuzamosan 2-3 száz új átmeneti lakás létesítéséről, a főváros 1940-ben hozta meg első határozatát,<sup>908</sup> amelyet azután jóváhagyás céljából felterjesztettek a Belügyminisztériumba. Az illetékes kormány szerv az Iparügyi Minisztériummal egyetértésben engedélyezte ezeket, a szükséglakás-telepek fokozatos megszüntetése céljából végzendő, átalakítási munkálatokat. A rendelet szerint, így kezdődhetett meg a Babér-, az Augusztá-, a Mária Valéria-, valamint a Zita-telep<sup>909</sup> fabarakkjainak kőházakkal való felváltása, valamint egy új átmeneti kislakásos telep létesítése az Aszódi és Füleki utcák által határolt telken. A Belügyminisztérium leiratában ahhoz is hozzájárult, hogy az építkezésekhez szükséges anyagokat (a műszaki ügyosztálya útján) a székesfőváros maga szerezhesse be.

Az építési anyagok biztosítása érdekében az Iparügyi Minisztérium pedig egy olyan határozatot is hozott, hogy a beruházáshoz szükséges anyagok felszabadításakor az építkezések anyagigényét a középítkezések anyagszükségletével egyenlően bírálják el. A korabeli gyakorlat szerint, az egyes anyagok igénylése – a házilag végzett munkáknál a székesfőváros, a vállalkozóknak adott munkák esetén pedig az iparos – szabályszerűen kitöltött és a szükséges igazolásokkal ellátott anyagigénylési lapon történt, amit előbb engedélyeztetésre az Anyaggazdálkodási és Építőipari Bizottsághoz<sup>910</sup> kellett az építkezéssel megbízottnak benyújtani. Ettől függetlenül a beruházás anyaggal való ellátása korántsem zajlott zökkenőmentesen.

A főváros például 1941 őszén felterjesztés intézett az illetékesekhez, amelyben arról számoltak be a tisztviselők, hogy a cementellátás akkori rendje szerint a

---

<sup>908</sup> 336/1940 kgy. sz., illetve a Babér-telepre vonatkozólag 721/1938 kgy. sz.

<sup>909</sup> Sem az Augusztá-, sem pedig a Zita-telep átalakításáról nem találtunk semmilyen forrást. Az Augusztán több állami barakk-telephez hasonlóan még a két világháború közötti időszakban végeztek állagmegőrző javításokat, illetve a fabarakkok mellett itt is építettek kőházakat, de azokat korábban, tehát nem a mostani átmeneti lakásokat létesítő program keretében. A Zita-telepről egyrészt azt tudjuk, hogy az 1925-ig kórházként működő, majd utána fővárosi kezelésben szükség-telepként üzemelt. A komplexum bontását végül 1941-ben kezdték meg. Az eseménynek különben külön publicitást adott az, hogy a már lakatlan telepre ellátogatott Karafiáth főpolgármester is, s ezen alkalmat a filmhíradó is megörökítette. Más források viszont arra engednek következtetni, hogy esetleg a bontások mellett mégis megkezdődhetett a rekonstrukció, ugyanis a FSZEK Budapest Gyűjteményének birtokában van egy kép, ami felirata szerint, a Zita-telep egyik felújított házát ábrázolja, Kerék Mihály pedig 1944-es cikkében arról tudósított, hogy a telep bontása még mindig nem fejeződött be.

<sup>910</sup> 38504/1940 BM, BFL IV. 1409/c. 31321/1941-II.

székesfőváros heti 13 vagon cementet kapott, amiből csak 1 jutott a kislakás-építkezésekre, pedig legalább 5-re lett volna szükség.<sup>911</sup>

A felújításoknál a műszaki felügyeletet ellátó főváros, a minisztériumi rendelet értelmében, a föld-, kőműves-, beton-, illetőleg vasbeton szigetelő munkákat házilag is kivitelezhette. Ebben az esetben viszont, az alkalmazott munkásoknak legalább a felét, a fizikai szükségmunkások, vagy más néven az ínségmunkások közül kellett kiválasztani. Ez utóbbi kitételt, a többszörös szociális cél mellett, az is indokolta, hogy az átalakításokra a fedezetet az 1939-1940. évi ínségjárulékból származó bevételei többlet szolgáltatta. Így a főváros egyszerre szerzett forrást több társadalompolitikai indíttatású célja megvalósításához is. Egyrészt tehát az építkezéseihez, másrészt pedig a produktív szociálpolitika égisze alatt létrehozott úgynevezett hatósági ínségnyhító tevékenység keretén belül, a munkanélküliek közmunkához juttatásához.

Az egyéb iparos munkákra pedig szakképzett, önálló kisiparosokat szerződtethetett. Őket, a sürgősségre való tekintettel, az összeg nagyságától függetlenül, vagy zártkörű ajánlattétel alapján, vagy közvetlen, szabadkézi megbízással is kiválaszthatta. Azonban ezekben az esetekben is a vállalkozóknak a munkáslétszám 50%-áig szakképzett ínségeseket kellett alkalmaznia.<sup>912</sup> A teljesen új, például az Aszódi-Füleki, majd 1942-től a Sibrik Miklós utcai, építkezések alkalmával pedig minden munkát szakképzett, önálló kisiparosoknak kellett vállalatba adni.

A munkálatok ellenőrzése terén a fővárosra az átmeneti lakásai létesítésekor is fontos szerep hárult, akár házilagos kivitelben megvalósuló átalakításról, akár szabadkézből vállalatba adva, új telepek építtetéséről volt is szó. Ez, a gazdaságosság, a gyors lebonyolítás, illetve a szociális érdek megvalósulása felett örökös építésvezetőség, általában egy mérnök végzettségű építés főellenőrből, egy építésvezető mérnökgyakornokból, egy a helyi ellenőrzést végző népjóléti megbízottból, egy a különböző – víz, csatorna, villany, fűtés – munkálatok felügyeletével megbízott személyből és egy számvevőségi ellenőrből állt.<sup>913</sup> Az ellenőrző közeg kirendelésére vonatkozó levéltári források többek közt azért

---

<sup>911</sup> BFL IV. 1409/c. 153854/1941-IX.

<sup>912</sup> A Belügyminisztérium 38504/1940 IV. B. M.-sz. leirata a fővároshoz 1940. augusztus 24., BFL IV. 1409/c. 31321/1941-II.

<sup>913</sup> Építésvezetőség kirendelésének meghosszabbítása az Aszódi úti építkezésen, BFL IV. 1409/c. 1250/1943-I.

tartalmaznak értékes információkat a kutató számára, mert ezekből, illetve a szakemberek ellenőri jogosítványainak sorozatos meghosszabbításából értesülhetünk arról, hogy egy-egy építkezés mennyi időt csúszott az eredetileg kitűzött határidőhöz<sup>914</sup> képest.

Az első munkálatok az Aszódi utcában és a Babér-telepen kezdődtek meg 1940 szeptemberében. Az Aszódi úti építkezés első ciklusában 16 földszintes házban összesen 256 szobakonyhás lakás<sup>915</sup> létesítését határozták el, amely költségeire a XIII. ügyosztály 1420000 P-ben kalkulált ki. Az anyagi igények kiszámítását, az építkezés elrendelését,<sup>916</sup> illetve az engedély megérkezését követően az ügyosztály intézkedett a területre vonatkozó mezőgazdasági bérlet felmondásáról,<sup>917</sup> ami az év júliusára meg is történt. Az építkezéssel kapcsolatban azonban nem csak kertbérletek, hanem a közeli iskola számára ideiglenesen kijelölt játszótér is áldozatul esett. A konkrét munkálatok végül október 1-ével vették kezdetüket, majd a következő év májusára tervezték a hajlékok átadását a lakóiknak.<sup>918</sup> Az építkezés különben annyira sikeres volt, hogy a telek szabadon maradt részére már el is határozták is a folytatást.

Szintén 1940 őszén kezdődtek meg a még 1915-ben a székesfőváros által létesített Babér utcai kis- és szükséglakás-telep modernizálásának munkálatai is, amely eredményeként 352 szobakonyhás lakás létesült. A beruházás megkezdése előtt azonban gondoskodni kellett a telep eredeti lakóinak elhelyezéséről, ami a polgármester beszámolója<sup>919</sup> szerint végül zökkenőmentesen le is zajlott. Az itt élő 545 családot, anyagi helyzetük figyelembe vételével, régi vagy új kislakásos telepeken helyezték el. Ezután kezdetét vehette az átalakítás, amelyre a tanács eredetileg 804082 P-t engedélyezett, de előre nem látható kiadások felmerülése, és

---

<sup>914</sup> A 135615/1941-IX. számon elrendelt 54 Mária Valéria-telepi ház lakásainak szobakonyhássá való átalakítását befejezését 1942-re tervezték, az első meghosszabbítás lejártakor 1942. decemberében a telep még csak 60%-os volt, a következő év végére már 75%-os, amikor a ellenőri jogosítványokat utoljára, 1945 január végéig hosszabbították meg. A XIII. ügyosztály jelentése az építésvezetőség kirendeléséről a Mária Valéria-telep átalakítási munkáihoz, BFL IV. 1409/c. 15395/1943-I., 268/1943-I., 443/1944-I.

<sup>915</sup> Egy lakás a szoba és a konyha mellett előtérből, WC-ből és kamrából áll.

<sup>916</sup> A 149317/1940-IX. számon egyszerre rendelték el az Aszódi úti- és a Mária Valéria-telepi építkezést. BFL IV. 1409/c. 20847/1940-I.

<sup>917</sup> Az összesen 8500 négyszögöles teleknek már évek óta két bérlője volt, egyikük Orlóczy Sándor egyébként a Mária Valéria-telepen lakott. BFL IV. 1409/c. 31321/1941-II.

<sup>918</sup> Aszódi út mellett épülő kislakásos-telep építkezéseire művezetőség kirendelése, BFL IV. 1409/c. 20874/1940-I.

<sup>919</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1940. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 12. sz., 16.

az általános infláció következtében azonban ez az összeg az építkezés alatt jelentősen megemelkedett.<sup>920</sup>

A beruházás első fázisában a házak belső részének felújítására került sor, amikor is 16 épületet 2 különböző típusú alaprajz alapján varázsolták újjá.<sup>921</sup> A víz és a villany szerelés vállalatba adását követően az asztalos, lakatos és mázoló munkákat is meghirdették, ez utóbbi feladatok elvégzésére pedig 10, illetve 15 nap állt az iparosok rendelkezésére. Az ajánlati felhívás kikötötte, hogy az eredetileg 40 egyhelyiséges lakást, illetve 4 WC-t magába foglaló, szabadon álló, alapincézés nélkül készült házakat úgy kell átalakítani, hogy azokban szobakonyhás lakások létesüljenek. A pályázó vállalkozónak az ajánlatát teljes körű tájékozódás után kellett megtennie, úgy hogy az összes tételre megadta az egységárat, vagyis az így kiszámolt vállalási díjon túl, semmiféle felülfizetést a későbbiekben nem igényelhetett. A főváros emellett fenntartotta magának azt a jogot is, hogy a beérkezett ajánlatok közül – akár azok nagyságát is figyelmen kívül hagyva – szabadon választhat, sőt az esetleges fellebbezéstől függetlenül, az 1929. XXX tc. alapján, a vállalatba adást is késedelem nélkül fogantatosíthatja.<sup>922</sup>

Az építkezés második fázisában néhány melléképülettel (dohánytőzsdével, kapusfülkével, szemétyűjtő házikóval) gazdagodott a telep, illetve felújítottak egyes felügyelői lakásokat,<sup>923</sup> ami viszont több mint 43 ezer P többletköltséggel járt.<sup>924</sup> 1941 decemberében a IX. ügyosztálytól átirat érkezett az építkezésekért felelős XIII.-hoz, amelyben arra kérték az illetékes szervet, hogy létesítsen a telepen 8 fűskamrát, valamint éléskamrát az azzal nem rendelkező lakások számára, illetőleg valamennyi épületet lássák el 1 m széles járdaszegéllyel is.<sup>925</sup>

---

<sup>920</sup> A Babér utcai-lakótelep átalakításánál felmerült többletköltség engedélyezése, BFL IV. 1409/c. 133287/1941-IX.

<sup>921</sup> Az átalakítási munkák elrendelése a Babér-telepen, BFL IV. 1409/c. 138606/1940-IX.

<sup>922</sup> Ajánlati felhívás a Babér-telep 8 darab egyemeletes épületének asztalos, lakatos és mázoló munkálataira 1940. július 26., BFL IV. 1409/c. 138606/1940-IX. Az eredményt természetesen ez esetben is fel kellett terjeszteni a Belügyminisztériumhoz jóváhagyásra, és a nyertes vállalkozót a fentiek szerint arra is kötelezték, hogy a munkák felénél inségeseket foglalkoztasson.

<sup>923</sup> Ez utóbbi a felügyelők kérésére történt, akik azt kérvényezték, hogy a telep jobb áttekinthetősége érdekében másik épületekben alakítsák ki a felügyelőlakásokat. A felügyelőknek viszont így két szobakonyhás lakás jutott egyenként, amely igényüket azzal indokolták, hogy a lakásukban kénytelenek berendezték a telep irodáját is. A későbbiekben azonban azt is kérelmezték, hogy az egyik konyhát fürdőszobává alakíthassák át. Babér utcai átmeneti-telep felügyelőinek kérelme, BFL IV. 1409/c. 138606/1940-IX.

<sup>924</sup> Babér-telepi átalakítás többletköltségének engedélyezése, BFL IV. 1409/c. 136579/1941-IX.

<sup>925</sup> Fűskamrák kialakítása a Tomori (Babér)- és a Madarász úti-telepeken, BFL IV. 1409/c. 160974/1941-IX.

Végül mindkét átmeneti lakásos telepet 1941 május-júniusában átadták a lakóiknak,<sup>926</sup> így a főváros az építkezések nyomán valamivel több mint 600 lakással gazdagodott. Ugyanez év tavaszán azonban Budapest többi barakk-telepén is megkezdődhetnek a felújítási munkálatok. A Mária Valéria-telep átalakításának elrendeléséről már korábban, 1940-ben meghozta a közgyűlés a határozatát.<sup>927</sup> Mielőtt az építkezés megkezdődött volna, sürgősen gondoskodni kellett itt is az átalakítandó, vagy netán lebontandó házak lakóinak elhelyezéséről.

Olyan megoldást kellett találni, ami segítségével viszonylag olcsón és gyorsan juthat a főváros újabb hajlékokhoz. Ekkor született meg a döntés arról, hogy a Pillangó utcai menhely amúgy is tatarozásra szoruló melegedő épületét alakítják át 54 egyhelyiséges (9,6 m<sup>2</sup> nagyságú) szükséglakássá. Az építkezés 35000 P-re kalkulált költségeit a Mária Valéria-telep átalakítására engedélyezett 1 millió P-s hitelből tervezték finanszírozni, mégpedig olyan formában, hogy a munkálatok közel 60%-át ínségesekkel végeztetnék el.<sup>928</sup> A következő év közepén azután határozat született a Pillangó utcában található telep folytatásáról, egy új 56 lakásos barakk felhúzása formájában, amihez az anyag a Zita-telep és a Batthyány u. 44. sz. bontásából származott. A menhely udvarán, 1941 nyarán megvalósuló építkezés ötletét az is támogatta, hogy a szükséglakások létesítésével nem csak a menhely épülete újulhatott meg, hanem az ott elhelyezett lakók megfelelő szociális gondozásban is részesülhettek.<sup>929</sup> A telep lakóinak többsége különben a frissen felszámolt Kiserdő-telepről érkeztek.<sup>930</sup>

E rövid kitérő után térjünk vissza a Mária Valéria-telephez. Ezen a területen az első fabarakkokat még a világháború alatt emelte a katonaság, hogy azokban hadikórházat üzemeltessen. Ezután 1918-tól Budapestre özönlő menekültek elhelyezésére kibővítették a telepet, majd az idők folyamán a már eredetileg sem jó minőségű szükséghajlék, felszámolandó nyomorteleppé silányult. A tervek szerint az úgynevezett régi telep fabarakkjait elbontják és csak a meglévő egyhelyiséges lakásokat magukba foglaló, kőházakból álló új telep, 54 épületét újjítják fel.<sup>931</sup> A

---

<sup>926</sup> A Babér-telep esetén a házak átadása május 1-je és június 15-e között folyamatosan történt meg, s a lakók beutalásáról a hónap végével intézkedtek. Intézkedés a Babér-telep lakásainak kiadásáról, BFL, IV. 1409.c 246356/1941-IX.

<sup>927</sup> Rendelet az átmeneti telepek létesítéséről, BFL IV. 1409/c. 150569/1940-IX.

<sup>928</sup> A Pillangó utcai hajléktalan menhely szükséglakásokká való átalakítása, BFL IV. 1409/c. 157116/1940-IX.

<sup>929</sup> Újabb szükséglakások kialakítása a Pillangó utca 13/a. sz. alatt, BFL IV. 1409/c. 135650/1943-IX.

<sup>930</sup> Kiserdői családok áttelepítése, BFL IV. 1409/c. 135773/1942-IX.

<sup>931</sup> A Mária Valéria-telep átalakításának elrendelése, BFL IV. 1409/c. 135615/1941-IX.

munkálatok 1941 májusában kezdődtek meg, de a nehéz körülmények miatt rendkívül elhúzódtak. A helyzetet csak tovább bonyolította az, hogy a szociális szempont érvényesülése miatt, szükségmunkásokat is be kellett vonni az építkezésbe. Így, 1943 végére csak 388, egy évvel később pedig még közel száz lakás készült el a körülbelül 640 lakásosra tervezett<sup>932</sup> telepből.<sup>933</sup> A nyomortelep átmeneti-lakásokkal való pótlása lassan ment, ezért a főváros legalább „hangulatában” javítani próbálta az ott lakók helyzetét. Ugyanis alig néhány ház elkészültét követően, 1941 decemberében döntés született arról, hogy a területe attól kezdve ne a rosszul csengő, és rossz emlékeket ébresztő Mária Valéria-telep néven említsek, hanem mint Üllői úti kislakások, ezáltal is hangsúlyozva, hogy a korábbi szükséglakások megszűnnek. A határozat arról is rendelkezett, hogy *“a villamos kalauzok se használják a Mária Valéria elnevezést a villamosok állomásain, hanem a régi telepnél lévő megálló neve városi házak, az új telepnél pedig városi kislakások<sup>934</sup> legyen.”*<sup>935</sup>

Ahhoz, hogy egy kicsit bővebb információval rendelkezünk az építkezésről segítségünkre lesz egy korabeli feljelentő levél, illetve a következőben megindult vizsgálat iratai. Történt ugyanis, hogy 1942 őszén a telep egyik hadirokkant lakója, bizonyos Kiss János, névtelenül feljelentette Varga Gyulát, a telep valamikori fűszeresét. A vád szerint a boltos, miután nem kapott engedélyt újból az üzlete megnyitására, Kispesten vett e célra egy rendbehozatalra szoruló házat. Majd, a tatarozáshoz szükséges építési anyagokat, a telep vezetőivel és a pallérokkal összejátszva, az átmeneti-telep felújítására odaszállított építési anyagokból szerezte be. A bejelentés<sup>936</sup> szerint, a bűnös már elszállított több gerendát, egy egész ablakramát, a téglát pedig kiskocsi számra hordatja el a telepről. A feljelentést követően megindult a műszaki osztály közreműködésével a vizsgálat. Az erről készült jegyzőkönyvből kiderül, hogy az előjáróságra berendelt Kiss azt az állítást tette, hogy *„Ez az építkezés, amit a Mária Valéria-telepen végeztek és most is végeznek több a lopásnál, mert sem mész, sem cement az anyagokban nincs.”*

---

<sup>932</sup> Feltehetően a telep utolsó részletének megépítése végül elmaradhatott, erről egyelőre csak annyi adattal rendelkezünk, hogy egy 1946-ból származó panaszos levél 490 telepi családot említ. Az újtelep lakóinak kérelme, BFL IV. 1409/c. 164617/1946-IX.

<sup>933</sup> Építési ellenőrök kirendelése a Mária Valéria-telep átépítéséhez, BFL IV. 1409/c. 15395/1943-I.

<sup>934</sup> Az új elnevezés pedig, ha nem is tudta kiirtani az előzőt, de bizonyos szinten átment azért köznyelvbe. A levéltárban például található olyan lakbérsökkentést kérő levél, amely aláírói magukat Külső Üllői úti városi kislakások lakóinak nevezték, Az újtelep lakóinak kérelme, BFL IV. 1409/c. 164617/1946-IX.

<sup>935</sup> A Mária Valéria-telep elnevezésének megváltoztatása, BFL IV. 1409/c. 130066/1942-IX.

<sup>936</sup> Névtelen levél a Mária Valéria-telepről, BFL IV. 1409/c. 20610/1942-I.

Később az is világossá vált, hogy a feljelentő a lopás vádját arra alapozta, hogy szerinte az épületet szegélyező lábazat nem készült megfelelő keverési aránnyal, mert létesülte után 5-6 héttel megrepedt és levált. Sőt, pont a repedés és a leválás miatt a falak is penészesek lettek, s dohossá tették a szobák levegőjét. Az ügyel kapcsolatban főmérnök is jelentést tett a vizsgálatot végző Rósás Pál műszaki főtanácsosnak. Ebből kiderül, hogy az átalakítás során természetesen nem volt arra lehetőség, hogy a meglévő épületeket tökéletesen leszigeteljék, hiszen ahhoz az egész házat le kellett volna bontani, amire viszont nem rendelkeztek sem megbízással, sem pedig fedezettel. Ilyen körülmények között meg kellett tartani az eredeti két eternit lap között szalmával feltöltött üreges szerkezetű falakat, pedig ebből az egyszerű kivitelből egyértelműen látszott, hogy a házak már építésük idején is ideiglenes céllal készültek. Így viszont nem lehetett a falakat vízszintes szigeteléssel ellátni, aminek az lett a következménye, hogy néhol talajnedvességi foltok jelentkeznek a házak falain.

A főmérnök pedig jelentésében azt is hangsúlyozta, hogy ez a nedvesség soha sem vált olyan nagymérvűvé, ami az egészséget károsította volna, hiszen megfelelő szellőztetés mellett, a lakások tiszta levegője könnyen biztosítható. A helyszíni szemle alkalmával a főmérnök arról is meggyőződött, hogy *„a feljelentő lakása szellőzetlen, koszos, undorító bűz terjeng benne és a körülbelül egy éve lakott lakás, a kíméletlen használat következtében, felismerhetetlenné használódott.”* A lopás kérdésével kapcsolatban, arról emlékezett meg a jelentésében, hogy az már csak azért sem lehetséges, mert a színhelyre érkező anyagokról, illetve azok felhasználásáról pontos nyilvántartást vezettek.

Azt persze el kellett ismernie, hogy az épületek lábazata lefagyott. Ennek különben az lehetett az oka, hogy az 1941-1942-es rendkívüli hideg időjárás következtében, a telepen több mint egy méteres hó állt, amit nem tudtak gyorsan eltakarítani, mivel az ezzel megbízott segédfelügyelő nem bírta a megszorított munkával. Emellett az eltakarításról szükségmunkások bevonásával sem lehetett szó, mert őket a főváros utcáinak takarítására vezényelték ki. Ennek eredményeként a házak falához támaszkodó hó a fal melegétől megolvadt, és beszivárgott a lábazat kiugró párkányára, majd azt át is nedvesítette, minek következtében a lábazat – a szabályoknak megfelelő keverési arány ellenére is – lefagyott. Ezen a későbbiekben a lábazati szegély teljes eltávolításával próbáltak segíteni.

Végezetül a jelentés kitért Varga Gyula fűszeresre vonatkozó vádakra is. Eszerint a boltos a telepen bérelt helyiség kiegészítésére – saját költségén – raktárakat és fészereket épített, majd azokat a bérletei viszonya megszűntével elbontatta, és az új telephelyére elszállította.

A főmérnök ez utóbbi tények igazolására csatolta a Molnár Vince főgondnok jelentését azokról az anyagokról, amelyeket Varga Gyula a telepről a munkavezető ellenőrzésével elszállíthatott. Mindemellett egy bizottság meglátogatta a fűszerest is az új üzletében, ahol egyáltalán nem találtak illetéktelenül odakerült anyagot, hiszen a boltos mindent számlával tudott igazolni.

A főmérnök végül azzal zárta jelentését, hogy javasolja a büntetőeljárás megindítását a vádaskodó ellen.<sup>937</sup> Ezt az a tény is erősítette, hogy a vizsgálat során Kiss János magát a tisztviselői kart is rágalmazta, ami ráadásul az 1914. XLI. tc. szerint hivatalból is üldözendő. Végül a hamis vádakat felhozó szabósegéd ellen meg is indították a bírósági eljárást, amely eredményeként 1944 októberében egy hónap fogházbüntetésre és a bűnvádi eljárás költségeinek teljes megtérítésére ítélték.<sup>938</sup>

Folytassuk azonban az átmeneti-telepek építésének történetét. 1941-ben a szintén az I. világháború után emelt Madarász úti állami-telep részleges átalakítását is elrendelték. Ennek keretében, az eddigi feltételek alapján, 88000 P-s költségen, egy használaton kívül álló egyemeletes épületben alakítottak ki 48 szobakonyhás lakást (WC-vel és kamrával). A tervezés szakaszában három variáció született a munkálatok kivitelezéséről. Az első szerint 24 háromszobás, a másodikban 48 szobakonyhás lakás kialakítását tervezték, de az is felmerült, hogy 96 egyhelyiséges hajlékot építenek az átalakításra váró házban. A fentiek szerint azonban, a második tervezet került megvalósításra.<sup>939</sup> Az egész telep átalakítása végül elmaradt, bár hozzá kell tennünk, hogy ezek a kőépületek azért sokkal jobb minőségben készültek, mint a Mária Valéria barakk-lakásai. 1942 folyamán azonban felépítettek egy 8 mosókonyhát, egy 30 m<sup>2</sup>-es raktárt és a felügyelő számára egy szobakonyhás lakást magába foglaló épület is.<sup>940</sup>

---

<sup>937</sup> A vizsgálat elrendelés Varga Gyula ügyében – a főmérnök jelentése, BFL IV. 1409/c. 18698/1942-I.

<sup>938</sup> Bűnvádi eljárás Kiss János ellen, BFL IV. 1409/c. 20610/1942-I.

<sup>939</sup> Madarász utcai kislakások átalakítása, BFL IV. 1409/c. 132355/1942-IX.

<sup>940</sup> Fűskamrák kialakítása a Tomori (Babér)- és a Madarász úti telepeken, BFL IV. 1409/c. 160974/1941-IX.

Az átmeneti-lakások építésének második szakaszában nem csak régi házakat újíttak fel, hanem ismét sor került teljesen új telepek kialakítására is. Így létesülhettek újabb lakások a már megismert Aszódi úti-telep folytatásaként, illetve a Sibrik Miklós és a Maglódi út által határolt területen is.

Az Aszódi úti-telep bővítése kapcsán arról döntött a főváros, hogy a területet újabb 220<sup>941</sup> lakás létesítésével folytatja. Ezeket a hajlékokat 14, többségében különböző nagyságú<sup>942</sup> házban tervezték elhelyezni. A telep építésének hivatalos ügye ismét a megszokottak szerint zajlott. Elsőként elrendelték az építkezést, majd az illetékesek lépéseket tettek az építési engedély, illetve a rendkívüli házadómentesség kieszközlése érdekében, valamint gondoskodtak az építkezés költségeinek fedezetéről.

Már rögtön az építési terv engedélyeztetésekor jelentkeztek a problémák, ugyanis a beruházást részben a szabályzási vonalon túlra, vagyis az út helyére tervezték. Ez esetben viszont a hatósági építési engedélyt csak akkor adhatták ki az illetékes szervek, ha a tervezetet az érvényben lévő szabályzási tervnek megfelelően módosítják. Emellett arra is felhívták a figyelmet, hogy mind a házak, mind pedig a telep egésze, továbbra sem felel meg sem a városrendezési, sem pedig a szépészeti szempontoknak, bár a hatóság – az építkezés előrehaladottságára való tekintettel – nem kívánt további változtatásokat.<sup>943</sup> Az építkezés második ciklusában került sor a csatorna-rendszer kialakítására is. Az erre vonatkozó versenytárgyalást az 5 pályázó közül Halász Rezső nyerte meg, aki a munkálatokat 1942 júliusára be is fejezte.<sup>944</sup> Eredetileg a költségkímélés miatt nem létesültek óvóhelyek a telepen, végül azonban 1943-ban elrendelték egy téglaboltozatú árokóvóhely építését.<sup>945</sup>

A Sibrik Miklós úti átmeneti-lakásos építkezésre szintén két hullámban került sor, az első ciklusban a 15 földszintes házban 160, majd a következő évben 16 hasonló épületben 140 szobakonyhás lakás létesült<sup>946</sup> úgy, hogy a házak megtervezésekor minden esetben az Aszódi úti terveket használták fel. 1943.

---

<sup>941</sup> Eredetileg 250 lakás létesítését tervezték összesen 1588000 P költségen. BFL IV. 1409/c. 31321/1941-II.

<sup>942</sup> A méret különbségek elsősorban a telek adottságaiból adódtak, egyébként a 14 épületből 8 az előző ciklus házaival megegyező tervek alapján készült. Az Aszódi út mellett létesítendő kislakásos telep I. és II. építési ciklusának helyszínrajza 1941. március 24., BFL IV. 1409/c. 325964/1941-III.

<sup>943</sup> Az Aszódi úti építkezés ügye, BFL IV. 1409/c. 321942/1941-III.

<sup>944</sup> Az Aszódi úti-telep csatornázása, BFL IV. 1409/c. 34270/1944-II.

<sup>945</sup> Az Aszódi úti-telep óvóhelye, BFL IV. 1409/c. 30509/1944-II.

<sup>946</sup> Kerék Mihály: i. m. 1944. 43-44.

folyamán több átmeneti-teleppel egy időben a Sibrik Miklós úti is egy 4 termes barakk iskolához jutott. A főváros ugyanis, a végleges kőépületek megépítéséig, a telepi gyerekek számára ideiglenes iskolákat létesített például a már álló Tomori úti népiskola telkén, ahol 4-4 tantermet alakítottak ki külön a fiúk és a lányok számára, valamint a Mária Valéria-telepen, ahol egy 12 tantermes barakk iskola került teljes bútorzattal átadásra.<sup>947</sup>

1942-ben tervbe vették az Andor utcai szükséglakás-telep átmeneti-lakásokkal való bővítését is. Az illetékes ügyosztály két átalakítási tervet készített. Az A jelű szerint, a meglévő két egyemeletes házat kibővítik és így a már működő lakásokkal együtt 24-24 előszobával, kamrával és WC-vel felszerelt szobakonyhás lakást létesítenének. A szükségtelep két oldalára pedig két olyan alapincézett<sup>948</sup> kétemeletes házat építenének, amelyek lakásaiban, az említett helyiségeken kívül, még egy hálófülkét is kialakítanának.

Ezekben az új épületekbe a lépcsőházakkal szemben fürdőket is terveztek. Összesen így 24 + 36 hálófülkés lakás létesülne, az első épület pedig azért tartalmazna kevesebb lakást, mert a telepen álló kisegítő-kápolna miatt csak rövidebb házat tudnak a helyszínen elhelyezni. A B jelű tervezet szerint viszont, mind a 4 épület kétemeletes lenne, és mind a 132 lakás hálófülkés megoldásban készülne. A XIII. ügyosztály végül az olcsóbb 108 lakásos A típusú tervet találta megvalósíthatóbbnak, és a munkálatokra ki is jelölték az 1,1 milliós fedezetet. A III. ügyosztály végül keresztül húzta a tervezők számításait, ugyanis arra hivatkozva nem tartotta engedélyezhetőnek az új házak kialakítását, hogy azok egyrészt idegen tulajdonú telken, másrészt pedig a tervezett út vonalában feküdnének. A meglévő 2 pavilon akár két emeletessé való bővítéséhez is hozzájárultak, de megfontolásra ajánlották azt, hogy érdemes-e ilyen mérvű beruházást eszközölni egy ideiglenes szükségtelep esetén.<sup>949</sup> A kiegészítő építkezésre így végül nem került sor, amit az is igazol, hogy 1943-ban az

---

<sup>947</sup> Előterjesztés a kőből való iskola építések elhatározása következtében szükséges barakkiskola építések költségfedezetének tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1943, 26, 592. A három barakk iskola megépítésének összköltsége közel 800000 P-t tett ki.

<sup>948</sup> Az elképzelések szerint a pincékben alakították volna ki a lakók számára a mosókonyhát, fűskamrát, és az óvóhelyeket is. BFL IV. 1409/c. 245394/1942-IX.

<sup>949</sup> A III. ügyosztály levele az Andor utcai építkezés kérdésről a IX. ügyosztályhoz, BFL IV. 1409/c. 135339/1942-IX.

árokóvóhelyek létesítésekor, az Andor utcai telepen csak 242 lakó számára alakítottak ki légó helyiséget.

Az átmeneti-telepek<sup>950</sup> létesítéséről összefoglalásként elmondható, hogy a világháború befejeződéséig ugyan nem sikerült a teljes programot megvalósítani, de így is 1719 szobakonyhás kislakás létesült. Ezek közül pedig 833 lakás teljesen új építés eredménye volt, de nem felejtkezhetünk el a Pillangó utcai 100 lakásos építkezésről sem, amikor egyhelyiséges szükséglakások készültek az átépítésre váró telepek, illetve egyes nyomortelepek lakosainak elhelyezésére. A program tervezői eredetileg 2700 szükséglakás felszámolását tervezték az 1941-es esztendő végéig.<sup>951</sup>

Arra, hogy összesen hány lakás szűnt meg valóban ezek közül, pontos adatokkal nem rendelkezünk. Annyi biztos, hogy az átalakítások következtében létrejött 886 lakást – a Madarász-telep kivételével – használatban lévő egyhelyiséges lakásokból alakították ki, tehát minimum 1676 szükséglakás került felszámolásra közvetlenül az építkezések által. Emellett arról is tudunk, hogy a Zita-telepet kiürítették, az Augusztá és a Mária Valéria fabarakkjait felszámolták, valamint néhány párlakásos telep is megszüntetésre került. Kerék Mihály 1948-as, többségében megbízható adatot közlő tanulmánya pedig már arról tudósítja az olvasót, hogy az általa is említett 2700 szükséglakás<sup>952</sup> felszámolását követően, már csak az Augusztán és a Mária Valéria-telepen találhatóak a fővárosban szükséghajlékok.<sup>953</sup>

Az átmeneti-telepek építésének tehát mindenképpen az volt a jelentősége, hogy általuk csökkent a fővárosban az egyhelyiséges, az első világháború következtében rohammunkában, ideiglenesen felállított lakhelyek száma. Az így megszüntetett nyomortelepi lakásokat pedig, a lehetőségekhez képest olcsó és egészséges

---

<sup>950</sup> Az átmeneti telepekről készített táblázatot lásd a függelékben. (XXVI. táblázat)

<sup>951</sup> A székesfőváros szociális lakáspolitikája, 1940, 43.

<sup>952</sup> Félreértésre adhat alkalmat az, hogy talán pont a főváros által megreformált szociális lakáspolitiká eredményeként, a már meglévő telepeket az előzőekhez képest más kategóriákba sorolták, viszont megtartották az eredeti elnevezéseket. Korábról ismertünk spontán kialakult nyomortelepeket (Kiserdő-, Jeruzsálem-, Lóversenytér-, Indusztria-telep, stb.), szükséglakótelepeket, amelyeket a főváros emelt – 1912 után már kizárólag kőből, előtte javarészt fából – azután tudunk állami barakk-telepekről, kislakás-telepekről, sőt még bérházakról is. Természetesen a főváros is épített ez utóbbi kettőhöz hasonlókat, sőt Budapest a harmincas évek második felében még 4 emeletes szükséglakás komplexumokat is létesített. A 40-es évekre azonban, ha szükséglakásokról beszéltek már nem ezek, hanem csak a nyomortelepekké züllött barakk-lakások jutottak a szakértők eszébe, a többi modern, 1925 után épített fővárosi szükséglakást, a kislakásokkal együtt átmeneti-telepeknek nyilvánították, kislakások közé pedig egyedül a korábbi kislakásos bérházak lakásait, illetve a most elkészült fürdőszoba nélküli olcsóberű lakásokat sorolták.

<sup>953</sup> Kerék Mihály: i. m. 44.

lakásokkal váltották fel. Mindezt azzal a hangsúlyozott céllal tették, hogy a most elkészült új lakásokban, azok az elsősorban nagyobb családok leljenek átmeneti hajlékra, akik szociális helyzetüknél fogva egyelőre nem képesek jobb minőségű lakást bérelni. A polgármester pedig havi beszámolóiban rendszeresen adott tájékoztatást arról, hogy mikor, hány átmeneti-lakás került átadásra, és ezek eredményeként, mely szükséglakásos-telep elbontásra ítélt része szabadulhatott fel, illetve hány rászorult fővárosi jutott az építkezések eredményeként a csekély, heti 25 a. P fejében, tiszta egészséges lakáshoz.

### **Kisebb építkezések 1943 és 1944 között**

Miközben még javában tartottak az átmeneti-telepek létesítésére vonatkozó munkálatok, a főváros már újabb olcsóbérű kislakás-telepek létesítésén dolgozott. Már 1942-ben, az előző akciót folytatva, határozat született egy üzletházból és 9 kétemeletes házból álló, összesen 240 lakást magába foglaló telep létesítéséről a Könyves Kálmán és a Hétvezér utcák mentén. Az építkezés megkezdésére az Országos Nép- és Családvédelmi Alapból felszabadult összegek biztosítottak lehetőséget. Az elképzelése szerint, a szintén a barakkok kiváltása érdekében létesítendő telep<sup>954</sup> lakásait 52 m<sup>2</sup>-es nagyságra tervezték és egyenként 16000 P-be kerültek volna.<sup>955</sup> A munkálatokat 1943 májusában meg is kezdődtek, amikor 2090000 P felhasználásával, a terület közművesítését követően 3 kétemeletes épületben, 78 szobakonyhás lakás létesítését rendelték el, majd a következő hónapban újabb 72 lakás megépítéséről határoztak.<sup>956</sup>

Az előkészítő munkálatok előrehaladtával, július 1-én végre megkezdődhetett a konkrét építkezés, amit egyébként a következő év decemberéig be is akartak fejezni. A munkák koordinálása érdekében kirendelték a szokásos művezetőséget, amely tagjai azonban a későbbiekben rendszeresen cserélődtek.<sup>957</sup> A telep további sorsáról azonban nem sokat tudunk. Annyi bizonyos, hogy az építkezés 1944

---

<sup>954</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1943 júliusi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1943, 37. sz., 9.

<sup>955</sup> Kerék Mihály: i. m. 44.

<sup>956</sup> A polgármester havi jelentései a székesfőváros közigazgatásának állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1943, 27. sz., mell., 8.; A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1943. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1943, 20. sz. Az építkezést különben már az újonnan alakult XVII. Lakásépítési ügyosztály, a 562439/1943-XVII. sz.-on rendelte el, amely ügyosztály egyébként feladatául a lakásügyeinek intézését kapta, megvalósítva végre ezáltal a főváros mindennemű lakásügyei intézésének egy kézbe vonását.

<sup>957</sup> A Hétvezér és Könyves Kálmán úti építkezéshez kirendelt művezetőség módosítása, BFL IV. 1409/c. 9491/1943-I.

folyamán még javában tartott,<sup>958</sup> s valószínűsíthető, hogy a részlegesen elkészült házak csak a második világháború után kerülhettek befejezésre.

1943 júliusában egy másik, kevésbé nagyszabású építési tervet is megindítottak. A Fővárosi Közlöny ugyanis június 1-jei határidővel nyilvános versenytárgyalási hirdetményt tett közzé a III. kerületben 18726/15 hrsz-on, a Körte utca sarkán található Hunor u. 20. sz. telkének, két egymástól eltérő típusú, kétemeletes kislakásos házzal való beépítésének különböző munkálataira.<sup>959</sup> Az építkezéssel kapcsolatban csak arról rendelkezünk adattal,<sup>960</sup> hogy a munkálatokhoz szükséges építési anyagok tárolására a székesfőváros igénybe vette a Hunor utca és a húszas évek végén épített kislakásos bérházak között elterülő park egy részét, amelyhez az FKT is hozzájárult azzal a kikötéssel, hogy 660 m<sup>2</sup>-es területet az építkezés végeztével a korábbi állapotoknak megfelelően helyre kell állítani.<sup>961</sup>

### Építkezés a Magdolnavárosban

E kisebb jelentőségű építkezések mellett, ugyanebben az évben a székesfőváros egy újabb nagyszabású lakásépítési akcióval igyekezett javítani Budapest lakáshelyzetén. A fővárosban ekkor, az 1942. évi második félévi adatok tanúsága szerint, 278 üres lakásról tudunk, szemben a 15000 a tanácshoz benyújtott méltányosnak tekinthető lakásigénnyel.<sup>962</sup> A lakáskeresők számát az is fokozta, hogy az egyre növekvő hadiipar, mind hatalmasabb tömeget vonzott Budapestre.

Az új építési programnál ismét irányadó elvként szerepelt, hogy minél rövidebb időn belül, a lehető legkisebb ráfordítással, minél több olcsó kislakás létesüljön.<sup>963</sup> A szakértők véleménye szerint, a legutóbbi akcióban létesült kislakások nem felelnek meg a munkások igényeinek, ezért az újak tervezésekor, a lakókonyhák mellé nagyobb szobát kell majd tervezni.<sup>964</sup>

---

<sup>958</sup> A Könyves Kálmán úti építkezés kiadásai, BF; IV. 1409/c. 442/1944-I.

<sup>959</sup> Kivonatol versenytárgyalási hirdetmény, Fővárosi Közlöny, 1943, 10. sz., 444.

<sup>960</sup> Arról, hogy az építkezés végül megvalósult-e, és ha igen, akkor mikor, nem rendelkezünk adattal, viszont egy 1956-os forrás arról emlékezett meg, hogy a Hunor utcában éppen egy 750 lakásos telep létesül, ami elképzelhető, hogy a háború alatti építkezés folytatása. Gázszabályozás a Raktár utcában, BFL IV. XXIII. 111. 587/III./62/1956.

<sup>961</sup> Az FKT hozzájárulása a Hunor utcai építkezés anyagainak tárolásához, BFL IV. 1409/c. 33432/1943-II.

<sup>962</sup> Előterjesztés a lakáshiány enyhítése céljából a székesfővárosi kislakások építése ügyében, Fővárosi Közlöny, 1942, 52. sz., 1180.

<sup>963</sup> Előterjesztés a lakáshiány enyhítése céljából, székesfővárosi kislakások ügyében, Fővárosi Közlöny, 1942. 52. sz., 1180.

<sup>964</sup> A kislakásépítés problémái és a munkáskérdés a fővárosi közgyűlése, Népszava, 1942. december 20., 7.



A hozzájárulás mértéke (a házbér 3%-a) megegyezne, a szintén a fővárosnak fizetendő házbérkrajcár, vagy más néven a házbérfillér összegével, ezáltal már maga a kivetés sem emésztene fel újabb költségeket. Ez a hozzájárulás például egy 50 P havi bérű szobakonyhás lakás esetén plusz 1,5 P-vel terhelne meg egy családot. A tervezet szerint, a fizetés alól csak azok a lakók mentesülnének, akik adómentes házakban éltek. Az alap segítségével emelt házak lakbéréi pedig természetesen egészében visszafolytak volna oda, hogy azután abból újabb lakások létesítésére nyíljon lehetőség.

A szakemberek körében, a Budapesten már nem is teljesen ismeretlen, 10%-os fényüzési lakásadó bevezetésének gondolata is felmerült, de ez egyrészt nem jelentett volna akkora bevételt, másrészt pedig mind a kivetése, mind pedig a beszédese is sokkal nehezebb lett volna.<sup>967</sup> A szabályrendelet tervezetének a közgyűlés elé való terjesztését heves vita követte. Egyes hozzászólások szerint, az újabb adó bevezetése helyett inkább olcsóbb hitelt kellene felvenni pl. a Községi Takarékpénztár útján. Sőt az is felmerült, hogy az államtól lehetne a fővárost törvényesen megillető bevételeket megszerezni, arról nem is beszélve, hogy egy lakásadó valószínűleg el is riasztaná a magánvállalkozókat a további lakásépítésektől.<sup>968</sup> A városatyák többsége tehát nem tartotta megfelelőnek az időt, egy bérlőket terhelő lakásadó bevezetésére, így a polgármester 1940 májusában levette a napirendről a javaslatot.

A kislakás-építési hozzájárulás, adó jellegű szedése egyáltalán nem volt egyedülálló jelenség. A húszas években – igaz kedvezőbb gazdasági körülmények között – Bécsben az úgynevezett Wohnbausteuerből, amely progresszív adóztatás formájában, a lakás nagyságától függően, 2-36% között terhelte a bérlőket, közel 60000 közületi kislakás épült fel. Németországban pedig az első világháborút előtt megépült házakban a lakók lakásadójából fedezték az új építkezéseket.<sup>969</sup>

A tervezet egyébként rendelkezett hazai előzményekkel is, mivel a húszas évek második felében a szocialista városatyák, az akkor meginduló fővárosi akció finanszírozására lakásadó javaslatot dolgoztak ki. Az akkori elképzelés szerint a

---

<sup>967</sup> Előterjesztés a Kislakásépítési Alap ügyében, Fővárosi Közlöny, 1940, 17. sz., mell. 2-3.

<sup>968</sup> Vita a Kislakásépítési Alapról, Csilléry Andor, Peyer Károly, Zsitvay Tibor, Rassay Károly hozzászólása, Fővárosi Közlöny, 1940, 20. sz., 512-521.

<sup>969</sup> Előterjesztés a Kislakásépítési Alap ügyében, Fővárosi Közlöny, 1940, 20. sz., 514.; Vita a Kislakásépítési Alapról, Fővárosi Közlöny, 1942, 149.; Szabó Sándor: Lakóvédelem, társadalmi lakásellátás, Szocializmus, 1927, 222.

kislakásokban lakók minimális terhelése mellett, a fizetési kötelezettség túlnyomórészt a három, vagy annál több szobás lakások bérlőit sújtotta volna. Sőt, ezt a lakásépítési alapot gazdagította volna a házbérkrajcár és a városi ingatlan-átruházási illeték is.<sup>970</sup>

A lakáshiány fokozódása miatt a Kislakás-építési Alap ötlete 1942-ben ismét felmerült, amikor egy újabb nagyszabású 5 éves program gondolatával kezdtek el foglalkozni a szakemberek a városházán. A számítások szerint, csupán az akció idejére, vagyis 5 évre tervezett adóztatás, évi 8, összességében pedig 40 millió P bevételt eredményezett volna. A 2 éve már egyszer napirendről levett tervezet azért kerülhetett ismét felszínre, mert az akkori 20 milliós OTI kölcsönből megvalósult építkezés, az összeg kimerülése következtében, csak csonkán valósulhatott meg. A tervezethez hasonló, időről-időre növekvő alap esetén, az építkezésre fordítható összegek folyamatosan bővílnének.

Azonban most sem értett mindenki egyet az elképzeléssel, mivel a szegényebb családokat aránytalanul jobban sújtaná a tervezett adó. Ezért például Mohay Gyula, 20 év múlva az adóból leírható kamatmentes kölcsön formájában ajánlotta a hozzájárulás beszédését. Mások pedig a gyárak építésre kötelezését, vagy a kor hangulatának megfelelően, a zsidó tulajdonosok és bérlők fokozottabb megadóztatását javasolták.

A közgyűlés végül az eredeti javaslatot 2/3-os többséggel elfogadta, de a belügyminiszter a székesfőváros határozatát nem hagyta jóvá. A kormányhatóságnak ugyanis már szilárd elképzelései voltak az építkezés fedezetének előteremtésével kapcsolatban.<sup>971</sup>

Az 1943-as kislakás-építési program költségeit tehát más források felhasználásával kellett biztosítani. Ehhez a segítséget most már csak a kormánytól várhatta a város, hiszen az előző év decemberében, az említett 546/1942 kgy. sz.-on elfogadott 2900 lakás építéshez, minimum 53 millió P-re volt szükség. Az első tárgyalások szerint, az összeg fedezetéről oly módon gondoskodott volna az állam, hogy a Pénzügyminisztérium utasítására, a főváros, a Községi Takarékpénztára

---

<sup>970</sup> Kertész Miklós: Pártunk községi politikája és a lakáskérdés, Szocializmus, 1927, 61. A szocialisták javaslata végül nem valósult meg, így a húszas évek tanácsi kislakás-építkezéseit nagyobb részben a bankok finanszírozták.

<sup>971</sup> Vita a Kislakás-építési Alapról, Fővárosi Közlöny, 1942, 15. sz., 145., 690.

útján, 55 millió P-értékben községi kötvényt bocsátana ki, amire egyébként az 1897. XXXII. tc. a lehetőséget meg is adta. A minisztérium ezek után lejegyezné, vagyis megvásárolná ezeket, a befolyt összeget pedig a takarékpénztár 30 évre, 4%-os kamat mellett, hitelként átadná a fővárosnak. A kizárólag a kislakás-építési program céljaira folyósított összeget pedig, a szerződés értelmében, 3 évtized alatt kamatjaival együtt visszafizetné Budapest az államnak.<sup>972</sup>

A kamatok azonban jelentősen megterhelték volna a fővárost, ezért az állam arra is ígéretet tett, hogy a többletkiadás előteremtése érdekében, egyes cikkek fővárosi pótdadó kulcsának emelésének engedélyezésével fog gondoskodni, s így Budapest költségvetési egyensúlya nem borulna fel.<sup>973</sup> Erről az állam által folyósított kölcsönről született 69/1943 kgy. sz. határozatot azonban, a kormányhatósághoz való felterjesztés alkalmával, sem a pénzügyminiszter, sem pedig a belügyminiszter nem fogadta el.

A belügyminiszter egyúttal leiratban közölte a fővárossal, hogy arról intézkedett, hogy a kölcsönt 50 millió P<sup>974</sup> értékben, az OTI bocsátja 30 évre 4,25%-os kamatozás mellett Budapest rendelkezésére. A kölcsönszerződést, amit különben sem az OTI, sem pedig a főváros nem tartott előnyösnek, végül a 219/1943 kgy. sz. határozat ellenszavazat nélkül hagyta jóvá. A program megvalósításának első lépéseként pedig az eredetileg 1624-ről, időközben 1852 lakásosra bővített<sup>975</sup> magdolnavárosi építkezés megkaphatta a 40 éves adómentességet is.<sup>976</sup>

Fedezetmizéria befejeződésére a házak terveit<sup>977</sup> is elfogadták, az FKT utasítására a homlokzati terveket átalakították, sőt több esetben már az építkezés

---

<sup>972</sup> Előterjesztés kislakás-építés céljára 55 millió a. P-s kölcsön felvétele ügyében, Fővárosi Közlöny, 1943, 7. sz. mell., 1.

<sup>973</sup> Előterjesztés kislakás-építés céljára 55 millió a. P-s kölcsön felvétele ügyében, Fővárosi Közlöny, 1943, 26. sz., V. mell. 1.

<sup>974</sup> A magdolnavárosi építkezéstről fennmaradt levéltári iratok hol az 55, hol pedig az 50 millió P-s kölcsönt jelölik meg az adott munkálatok fedezetéül, természetesen attól függően, hogy az arról való intézkedés a belügyminiszter leirata előtt vagy azt követően született.

<sup>975</sup> Valószínűleg a Városházai-telep bővítésének elmaradásából következő lakásvesztéseket akarták a plusz 232 lakás tervével pótolni.

<sup>976</sup> Előterjesztés az 50 millió a. P-s hitel felvétele tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1943, 26. sz. V. mell.1., 31. sz., 718.

<sup>977</sup> A nyertes tervezők között szerepelt például Árvay János és Károlyi Antal, mindketten négy-négy 36 lakásos házat terveztek a Béke, Fivér, és Nővér, illetve a Ránki Fiastyúk és Béke utcák közötti területre, Janáky István hat hasonló méretű házat tervezett meg a Béke, Fivér utca és a Gyermek tér által határolt területre, Goszleth Lajos pedig hat 32 lakásos t a szomszédos Gyöngyösi, Kedves utcák, illetve a Gyermek tér közé, Várallyay Sándor pedig Göncöl, Faludi, Újpalotai utcák közé eső terület házai közül három 36 lakásosat. A felsorolt tervek közül azonban nem mindegyik valósult meg. Építési engedélyek BFL IV. 1409/c. 321523/1943-III.;

céljára fenntartott fővárosi telkeken a konkrét munkák is megkezdődhettek. A magdolnavárosi terület városrendezési tervét Gerlóczy Gedeon, az építészeti tervet pedig Weichinger Károly készítette el.<sup>978</sup>

Az építkezés előkészítő munkálataival, még 1942 novemberében Fridrich István felügyelete mellett, Schuszter Ferenc főmérnököt bízták meg, aki segítségére kinevezték<sup>979</sup> a munkálatokért felelős építésvezetőséget is.<sup>980</sup> Az építkezés levezényléséért tehát ez utóbbi testület volt felelős, akik a hitel legcélszerűbb felhasználása érdekében két részre osztották a munkafolyamatokat. A feladatok első csoportjába tartozott az anyagok felkutatása, beszerzése, a helyszínre szállítása, illetve a földmunka és az alapozás, a másodikba pedig a helyszínre szállított anyagok felhasználása, illetve az épületek felépítése.<sup>981</sup>

Az egyébként 54 házra tervezett építkezés irányítására, házcsoportonként külön művezetőségeket is kineveztek, igaz a katonai behívások miatt, ezt a feladatot a főváros nem tudta kizárólag saját embereivel ellátni, ezért kénytelen volt külső ellenőröket is bevonni a munkálatokba, akik azonban többségükben a tervezéssel is megbízott építészek közül kerültek ki.<sup>982</sup>

Az építkezés különböző fázisainak vállalatba adása most is a szokott menetben történt, azzal a különbséggel, hogy a fővárosnak viszonylag tágabb volt a mozgástere. Ugyanis egy belügyminiszteri rendelet<sup>983</sup> alapján, szabadkézből adhatta ki a munkálatok jelentős részét, így a kislakásokkal kapcsolatos közszállítások teljesítését is. Ettől függetlenül a főváros egyes esetekben tiszteletben tartotta a közszállítási szabályzatban foglaltakat. A telep csatornázásához szükséges víznyelők egy részének elkészítésére is például megrendezte a nyilvános versenytárgyalást. Igaz, az a 3 jelentkező, aki végül benyújtotta a pályázatát, külön ajánlati felhívást is kapott. Az iparosok közül

---

321524/1943-III.; 328353/1943-III.; 321531/1943-III.; 321527/1943-III.; más épületekre vonatkozó engedélyek: 321350/1943-III.; 321525/1943-III.

<sup>978</sup> Ferkai András: i. m. (2001) 338.

<sup>979</sup> Építésvezetőség kirendelése a magdolnavárosi építkezésekhez, BFL IV. 1409/c. 18529/1943-I.

<sup>980</sup> Az 5 fős testületbe Schuszter Ferenc főmérnök mellett beletartozott a tiszti ügyész, Miklósfy Fedor mérnök, egy fogalmazó és egy kezelőtiszt is. Magdolnavárosi-telep külön díjazottjai, BFL IV. 1409/c. 18093/1943-I.

<sup>981</sup> Magdolnavárosi-kislakástelep külön díjazottjai, BFL IV. 1409/c. 18093/1943-I.

<sup>982</sup> Építésvezetőség kirendelése a magdolnavárosi építkezésekhez, BFL IV. 1409/c. 18529/1943-I.

<sup>983</sup> 71199/1943-IV. BM. sz. rendelet felhatalmazta a fővárost a kislakásokkal kapcsolatos munkák szabadkézből, tehát a versenytárgyalás mellőzésével való kiadására, Magdolnavárosi kislakások útépitési munkáinak vállalatba adása, BFL IV. 1409/c. 34566/1943-II.

Filkorn Gyula, a legmagasabb ajánlati összegben vállalkozó nyerte el a munkát.<sup>984</sup> A szakember pedig a rábízott feladatot kifogástalanul el is végezte, igaz az építési anyag biztosítása terén most is akadtak nehézségek. Az ajánlat megtételekor ugyanis a szükséges anyagok már a cementipari vállalkozó telepén voltak, viszont a megrendelés teljesítésének idejére azok egy részét a katonaság már lefoglalta, a megmaradt készleteket pedig a hadiüzemek számára kellett a vállalkozónak átadnia,<sup>985</sup> így a teljesítés késedelmet szenvedett.

Máskor a főváros, az idő sürgetésére hivatkozva, már kipróbált vállalkozót kért fel az ajánlat megtételére. Ez történt például Halász Huberttel, aki azért is tűnt jó választásnak, mert a közelben fekvő OTI-telep csatornázási munkálatait is ő végezte, így rendelkezett a helyi viszonyok kiváló ismeretével. Természetesen ilyen esetekben is, a vállalatba adást megelőzte a főváros részéről egy költségelőirányzat készítés, s csak akkor fogadták el az ajánlatot, ha az abban szereplő összeg az előkalkulációknak megfelelt.<sup>986</sup>

Az anyagellátási nehézségek azonban ismételten keresztülhúzták a főváros és a vállalkozó számításait. Az anyagihiány következtében ugyanis a csatornázási munkálatok több mint félévet szüneteltek. Erre, illetve az Iparügyi Minisztérium által kiadott, a vállalkozókra vonatkozó általános feltételekre<sup>987</sup> hivatkozva mind Halász Hubert, mind pedig a telep másik részén ugyancsak megbízást nyert Szánthó Ferenc felmondták a szerződést. Így a szükséges cement mennyiség biztosítását követően, a félbe maradt munkálatokra sürgősen vállalkozót kellett találni a fővárosnak.<sup>988</sup>

A Magdolnavárosban zajló építkezés egyébként egyszerre három színhelyen folyt. A telep első csoportját az OTI által létesített Horthy Miklós kertváros szomszédságában a Béke, Fiastyúk, Ránki, Gyöngyösi, Nővér, Fivér, Kedves, és Gyermek utcák között létesítették. A második részt a Babér-telep szomszédságában a Máglya, Göncöl, Tomori és Agyag utcák által határolt területen emelték. A harmadik csoportot pedig az Újpalotai, Göncöl, Faludi és Gyöngyösi utcák mentén.

---

<sup>984</sup> Magdolnavárosi-kislakástelep víznyelőinek kialakítására kiírt versenytárgyalás eredménye, BFL IV. 1409/c. 35207/1943-II.

<sup>985</sup> Filkorn Gyula levele, BFL IV. 1409/c. 33600/1944-II.

<sup>986</sup> Magdolnavárosi-kislakástelep csatornázásának vállalatba adása íj. Halász Hubertnek, BFL IV. 1409/c. 35008/1943-II.

<sup>987</sup> Vállalkozói általános feltételek 73. pont, 25000/1936-VI. Ip. M., Magdolnavárosi csatornázási ügyek, BFL IV. 1409/c. 31946/1944-II.

<sup>988</sup> Magdolnavárosi csatornázási ügyek, BFL IV. 1409/c. 31946/1944-II.

Érdekességképpen elmondható az építkezésről, hogy a házak kivitelezésekor egy Magyarországon addig még soha nem alkalmazott technikát próbáltak bevezetni. Eszerint a házak futószalagon készültek volna, ugyanis csak ezzel a módszerrel tűnt megvalósíthatónak a racionális anyagkihasználás és a munkatakarékosság elve. A sorozatgyártás ötletét maga Szendy Károly is támogatta, amikor az 1943-as építkezés tervet ismertetve arról beszélt, hogy az építendő házak szerkezetét a tömegtermelés érdekében szabványosítani kell.<sup>989</sup>

Ugyanebben a témában az FKT állásfoglalása szintén a Vállalkozók Lapjában jelet meg. Eszerint a Közmunkatanács a tömegtermelést az építési költségek csökkentése érdekében saját hatáskörébe helyezte, s így támogatta a szabványosított alkatrészek, illetve bizonyos alapanyagok alkalmazásának engedélyezését.<sup>990</sup> Az anyagtakarékosság különben végig rányomta a bélyegét az építkezésre. Erre jó példa lehet az, hogy az építkezésekhez a szükséges 70 vagon gömbvas helyett csak 14-et használhattak fel, illetve az alkalmazott új rendszerű födémek vasbeton gerendáit vasmentes betonboltozat kötötte össze.<sup>991</sup> 1944 második felére azonban az anyagihiány már teljesen megbénította az építkezést és az 1854-re tervezett építkezésből mindössze 72 lakás készült el időre,<sup>992</sup> két házban a Faludi utcában.<sup>993</sup> Ezen kívül további 17 épület, benne kb. 600 lakással került tető alá, valamint még 14-nek állt már a falazata.

A munkálatokat pedig a második világháború után folytatták, de az építkezések következtében 1948-ig is csak 768 lakás készült el összesen.<sup>994</sup>

Az építkezés befejezésére 1945 júliusában jelölte ki Szerényi Ödön, a XIII. ügyosztály vezetője, az új építésvezetőséget.<sup>995</sup> A befejező munkák előmenetelének leginkább a rendelkezésre álló hitelkeret szabott határt. A XIII. ügyosztály 50 millió P-ben számolta ki a hátralévő munkálatok költségét, amiből egyelőre csak 3-at tudott megszerezni a kormányzattól.<sup>996</sup> Az építkezés így állami segítséggel

---

<sup>989</sup> Szendy polgármester nagyszabású terve a fővárosi kislakásépítés megindításáról, Vállalkozók Lapja, 1942, 21. sz., 3.

<sup>990</sup> FKT felterjesztése a lakóhelyek létesítésének előmozdítása ügyében, Vállalkozók Lapja, 1942, 19. sz., 4.

<sup>991</sup> Kerék Mihály: i. m. 44.

<sup>992</sup> Losonczy Zoltán: Budapest nagy problémái, Képes Figyelő, 1946, 13.

<sup>993</sup> Kondor Béla jelentése a Faludi utca 20. sz. telepről, BFL IV. 1409/c. 162428/1945-IX.

<sup>994</sup> Török István: A lakáshelyzet alakulása Budapesten, Városi Szemle, 1948, 368.

<sup>995</sup> Magdolnavárosi építkezés új építésvezetőségének kijelölése, BFL IV. 1409/c. 8568/1945-I. Az építésvezetőség tagjai: főellenőr, ellenőr, ügyosztályi előadó, számviteli és anyaggazdálkodási előadó, központi számadások vezetője, külső (helyszíni) építésvezető.

<sup>996</sup> Átmeneti hitelkeret biztosítása a magdolnavárosi építkezés folytatására, BFL IV. 1904/c. 246058/1945-XIII.

folytatódott, és 1945 végére meg is épült 324 lakás,<sup>997</sup> vagyis befejezést nyert – további 5 ház építésével – a Faludi utca melletti telep, illetve a Béke úton is átadtak 4, szintén 36 lakásos épületet.<sup>998</sup>

Az elkészült házak minősége azonban bőven hagyott maga után kívánnivalót. 1945 szeptemberében a Faludi u. 20. sz. telep VII. épületében székelő, XIII. kerületi kislakásos-telepek központi gondnokságán, Kondor Béla gondnoknál összegyűltek a környék régi és új telepeinek<sup>999</sup> házmegbízottjai, hogy beszámoljanak a tapasztalataikról. Az ekkor készült jegyzőkönyvből számos adalékhoz juthatunk az építkezésről is.

A jegyzőkönyv leszögezte, hogy a Faludi utcai kislakásos-telepen, a beköltöztetett épületeknél nagy hiányosságok mutatkoznak a be nem fejezett munkálatok következtében. Annak ellenére, hogy a XIII. ügyosztály még át sem adta a lakásokat, a lakásosztály mégis kijelölte már a bérlőket. Az így beköltöztetett házakban viszont már jóval lassabban ment a munka befejezése is. Az V. épületet például úgy adták ki, hogy azt egyidejűleg a gondnoka nem vette még kezelésbe. Ilyen körülmények között, nem is lehetett azon csodálkozni, hogy a házból 36 ablakot rögtön el is loptak, hiába tartotta ellenőrzése alatt az épületet az építésvezetőség.

A még 1944-ben átadott II. és III. számú épületekben viszont a kémények a kezdetektől fogva nem működtek rendesen. Az utóbb említett házba különben a környék kibombázott birtokos lakói önkényesen költöztek be, s talán éppen ezért a házat a jelentés idejére sem fejezték még be teljesen. Problémát jelentett az is, hogy az új lakók nem tartották be a házirendet, például fát vágnak a folyóson, vagy baromfit neveltek a lakásokban. Szintén megoldásra vár a 7 házból álló telep kertrendezése, vagy például a biztonságos tüzelőraktározás érdekében, a házak közös pincéjének rekeszekkel való különválasztása.

Emellett a lakók várták a mosókonyhák felszerelését, valamint a WC-k állandó folyásának elállítását, ugyanis a vízdíj felét ők állták.<sup>1000</sup> Az év végére azonban a

---

<sup>997</sup> Losonczy Zoltán: i. m. 13.

<sup>998</sup> A Béke utca I., II., III. és IV. épületéhez felügyelő kinevezése 1945. július 4., BFL IV. 1409/c. 160889/1945-IX.

<sup>999</sup> Az értekezleten a következő telepek házmegbízottjai jelentek meg: Váci u. 159/a,b, Gyöngyösi u. 2., 4., 6., Váci u. 170/a, b, c, Palotai út, Madarász u., Tomori u., Kondor Béla jelentése a Faludi u. 20. sz. telepről, BFL IV. 1409/c. 162428/1945-IX.

<sup>1000</sup> Kondor Béla jelentése a Faludi u. 20. sz. telepről, BFL IV. 1409/c. 162428/1945-IX.

magdolnvárosi beruházásra fordítható hitel kimerült, így a munkálatokat az újabb fedezet előteremtéséig szüneteltették.

Az építkezésre való fedezetet az úgynevezett Újjáépítési Alap terhére az Újjáépítési Minisztérium bocsátotta a főváros rendelkezésére. Ekkor összesen 6, háromnegyed részben már kész állapotú ház befejezésre 1880000 Ft-ot kalkuláltak ki a szakemberek. Ebből az összegből azonban, a munkálatok első ütemében csak 600000 Ft-ot bocsátottak a főváros rendelkezésére, így a tervezett 240 lakás befejezése helyett csak két 42 lakásos és egy 30 lakásos épület, vagyis összesen 114 lakás került átadásra.<sup>1001</sup> A fennmaradt három ház építésének befejezésről pedig a közeljövőben gondoskodtak. A kijelölt 1,2 millióból a munkálatok kiadása során még megtakarítást is elértek, amelyből majd a következő ciklus tervezői munkálatainak költségeit fedezték.<sup>1002</sup>

Eközben a székesfőváros módosította újjáépítési munkatervét, és azt jóváhagyásra felterjesztette az Építési és Közmunkaügyi Minisztériumba, ahol az első részlet megvalósítását az 1946/1947-es költségvetési évre engedélyezték is. Az egész építkezésre ekkor 4,7 millió Ft-ot különítettek el, amiből leszámolták a már folyósított 1,8 milliót. Az így fennmaradt, 2,9 millió terhére tervezték a még félkész állapotban lévő 3, illetve 2 ház befejezést a Béke- és a Tomori úti-telepen. Szintén most határozták el a Szél utcai építkezés folytatását is, amire még a következőkben kitérünk.

Az illetékes miniszter utasította a XIII. és a XVI. ügyosztályokat, hogy intézkedjenek a munkák vállalatba adásáról. Miután a hitel átutalása havonta történt, ezért a munkálatokat úgy kellett időzíteni, hogy azok a havi rendelkezésre álló keretet ne haladják meg.

A Magdolnvárosi-kislakástelepen,<sup>1003</sup> az építés ezen szakaszának befejezéséig, azonban még egy ház várt a végső munkák megindítására, az erre szükséges 810000 Ft azonban még nem állt a főváros rendelkezésére, a minisztérium viszont ígéretet tett annak közeli befejezésére is. Közben a székesfővárosi programot, 1947 februárjában, a Közmunkaügyi Miniszter mellett a Belügyminiszter is jóváhagyta,

---

<sup>1001</sup> Magdolnvárosi építkezés folytatása, BFL IV. 1409/c. 262462/1946-IX.

<sup>1002</sup> Angyalföldi újabb kislakás-telep tervezési költsége, 80000 Ft, BFL IV. 1409/c. 245085/1947-XIII.

<sup>1003</sup> Horthy Miklós felesége után Magdolnvárosnak nevezett térséget az 1946-os iratokban ismét Angyalföld néven említik.

azzal a kikötéssel, hogy a munkálatokhoz kizárólag a közmunkaváltságból befolyó bevételeket lehet felhasználni.<sup>1004</sup>

Végül 1948-ban egy három éves tervet indítottak meg, mely első évében 6,4 millió Ft költségen, az építkezés lezáró szakaszaként, kérték a még befejezésre váró 7 ház építési engedélyének meghosszabbítását.<sup>1005</sup> Ezzel azonban Angyalföld kislakásokkal való beépítésének időszaka még korántsem zárult le, hiszen az 1943-ban megindított, 54 házra tervezett programnak 1948-ig még a felét sem sikerült megvalósítani. Még mindig álltak a városrészen magányos házfalak és alapzatok, amelyek a valamikori terv megvalósítását várták. A részleges befejezésre végül az elkövetkezendő évek adnak alkalmat.

Ma az 1943-ban indított fővárosi építkezés eredményeként összesen 39 lakóépület áll. A Tomori,<sup>1006</sup> illetve a Faludi utcai<sup>1007</sup> építkezések teljes egészében befejeződtek, így a három helyszín közül egyedül a Béke úti építkezés<sup>1008</sup> maradt torzóban, ahol a tervezett 37 házból végül csak 21 épült meg, vagyis az eredetileg elképzelt 8 épület csoportból 3 létesítése teljesen elmaradt. Ezen területek beépítésére majd a következő évtizedek adnak alkalmat, amikor angyalföldi szabad telkek szép lassan beépülnek a munkáslakások szocialista típusával, a panelházakkal.

---

<sup>1004</sup> A székesfőváros módosított újjáépítési terve, BFL IV. 1409/c. 245156/1947-XIII.

<sup>1005</sup> Angyalföldi házak építési engedélyének meghosszabbítása, BFL IV. 1409/c. 245638/1948-III.

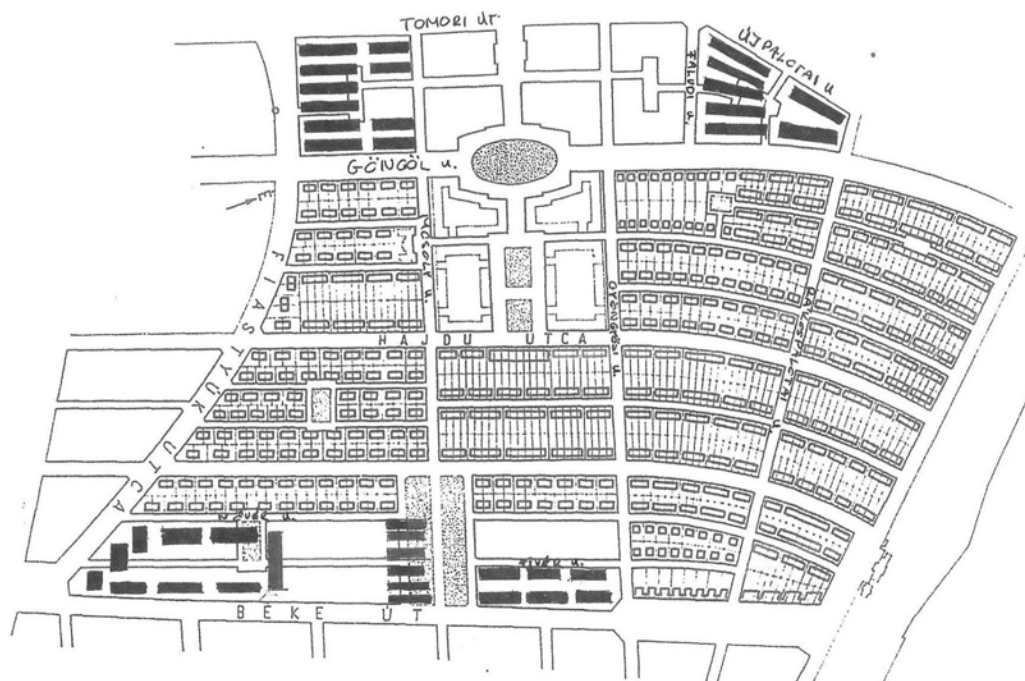
<sup>1006</sup> Ferkai András: i. m. (2001) 338. A Tomori, Göncöl, Mosoly, Fiastyúk utcák által határolt telken 6 nagyobb (Brestyánszky Tibor 42? lakásos) és 4 kisebb (Löllbach Kálmán 30? lakásos) háza áll.

<sup>1007</sup> Ferkai András: u. o. A Faludi, Göncöl, Rákospalotai, Újpalotai utcai telepen 7 darab 36 lakásos épület áll, ezek közül 3-at - köztük az 1944-ben átadottakat - Várallyay Sándor tervezte, 4-et pedig Paczó Márton. A telep házeit egyébként 1945-ben már átadták a lakóknak, tehát ez az egység készült el először.

<sup>1008</sup> Ferkai András: u. o. Az A-tól H-ig jelölt épülethelyek közül felépítették a 8 házból álló B-t, ebből 4 36 lakásos Károlyi Antal, a másik 4 épületet pedig Éhn József tervei alapján. Az összesen 2, valószínűleg egybeépített? D részleg 36 lakásos házeit Árvay József, a 4 házas E csoport Schall József és Weltzl János munkája. Az utolsó megvalósult telepegység a G jelet viseli, itt 8 darab ház található, ebből 6 Janáky István, 2 pedig Árvay József tervei alapján létesült. Ferkai András szerint nem építették meg Gerlóczy Gedeon által tervezett 2 házas A és 3 épületes C teleprészletét, illetve ugyancsak elmaradt Goszleth Lajos tervezte 6, egyenként 32 lakásos H jelű telep terve is. A levéltárban azonban található olyan irat, amely mind 1947-ben, mind pedig 1948-ban kérte először 3, majd 1 Goszleth-féle ház engedélyének a meghosszabbítását.

## A magdolnavárosi-építkezés helyszínrajza

### III. ÁBRA



A fentiek szerint, 1948-ban a Szél utcában is folyt építkezés. Még a negyvenes évek elején elhatározták, hogy az 1939-ben emelt 5. sz. ház mellett létesítenek egy toldalék szárnyat. A problémát ezzel kapcsolatban leginkább az okozta, hogy a székesfővárosi ház telkén már egy kisebb épület emelésére sem volt elegendő hely, és ezért a szomszédos telek egy részén kellett volna építkezni. Az érintett terület azonban egy a fővárossal kötött szerződés értelmében, 1931-óta az Érseki Szent József Otthon örökhasználatában volt átadva, ahol azóta a környék katolikus hívei számára felépítettek egy templomot, illetve egy 200 fős gyermek- és tanonc-otthont is létesítettek Óbuda szegény sorsú gyermekei számára. A főváros által most visszaigényelt 21 négyszögölös telekrészlet pedig az otthon játszótéréként használták.

1941-ben Kerékgyártó Tibor érseki tanácsos levelet írt a székesfővárosnak, amelyben tiltakozott a toldalékház felépítése ellen, arra hivatkozva, hogy a toronnyal ékesített templom Óbuda és egyben a főváros ékessége, ami egyáltalán nem érvényesülne abban az esetben, ha a közvetlen közelében egy bérház épülne

fel. Emellett azt is hangsúlyozta a panaszos, hogy az általuk fenntartott intézmény ingyen foglalkozik a gyermekekkel, akik számára a kert már eddig is túl kicsinek bizonyult.

Két évvel később azonban a főváros megkapta a toldaléképületre szóló építési engedélyt, a munkálatokat meg is kezdték, de a világháború következtében nem sikerült azt befejezniük. Az építkezést így csak 1947-ben tudták folytatni. Ekkor, fentebb már ismertetett program keretében, a befejezés érdekében 600000 Ft-os hitelhez jutott a főváros. A 32 lakást magába foglaló, Kósa Zoltán által tervezet és kivitelezett épület, végül 1948-ban került átadásra.<sup>1009</sup> Ugyanebben az évben az Érseki Hivatallal is újabb szerződést kötöttek, amelyben a telekhatár módosításért cserébe az Otthon telekhasználati szerződésének hatályát 2008-ig meghosszabbították.<sup>1010</sup>

1947-ben egy másik világháború előtti építkezés is kiegészítést nyert, ugyanis a Forgách utca 32. sz. telep I. épületének részleges felépítésére is megkapta a XIII. ügyosztály az építési engedélyt. Így a fél millió Ft-os fedezet biztosítását követően ezen a helyszínen is megkezdődhetett az építkezés.<sup>1011</sup>

### **A kötött lakásgazdálkodás**

A kötött lakásgazdálkodás<sup>1012</sup> ismételt bevezetésére 1940-ben került sor, amikor az 550/1940. M. E. sz. rendeletben, a lakbérek az 1939. szeptember 1-én fizetett összeg szintjén rögzítették. Ezt követően pedig a 2320/1940. M. E. kiadásával a felmondási tilalom is életbe lépett. A korlátozó intézkedések bevezetésére, a rohamosan emelkedő lakbérek megfékezése érdekében került sor. A rendelkezés értelmében tehát nem lehetett megemelni a régebben már bérbe adott lakások díját, így csak az újonnan épített, illetve első ízben kiadott lakások esetén képezhetette a lakbér nagysága a közös megegyezés tárgyát.<sup>1013</sup> 1941. második felében az 5777/1941. M. E. 48. paragrafusát és a 730/1942 B. M. számú kormányrendeletet Budapestre is kiterjesztették, ezáltal szabályozva a lakás céljára szolgáló, nem lakott helyiségek igénybevételének módját.

---

<sup>1009</sup> Szél utcai építkezés engedélyének meghosszabbítása, BFL IV. 1409/c. 319121/1947-III.

<sup>1010</sup> Telekredezés a Szél utcában, BFL IV. 1409/c. 321285/1943-III.

<sup>1011</sup> Forgách u. 32. sz. I. számú épületének építési engedélye, BFL IV. 1409/c. 317265/1947-III.

<sup>1012</sup> A kötött lakásgazdálkodást korábban 1917 és 1926 között alkalmazták teljes körűen, majd azt a lakbérek fokozatos emelésével folyamatosan szüntették meg 1933-ig.

<sup>1013</sup> Székely Miklós: A lakásügy állása Budapest székesfővárosban, Városi Szemle, 1946, 181.; Török István: i. m. 367.; H. D.: Budapesti lakbérek, Statisztikai Értesítő, 1941, 145.

A rendelkezés a polgármester hatáskörébe utalta az igénybe vehető lakások nyilvántartását, illetve birtokbavételét. Szendy Károly polgármester pedig ezen feladat ellátásával a IX. ügyosztályt bízta meg. A rendelet értelmében, az igénylők által bejelentett, vagy a székesfőváros által fellelt, használaton kívüli lakások (vagyis nem nyaralók) tulajdonosait felszólították, azok 30 napon belül történő bérbeadására. Ellenkező esetben, a helyszíni szemlét követően, a polgármester megbízottja jelölte ki a bérlőt. Miután ez a bérbeadás első alkalomnak minősült, így a lakbér összegét még szabadon lehetett megállapítani, viszont annak mértéke nem haladhatta meg a környéken szokásos bérek nagyságát.<sup>1014</sup>

1943. január 16-án életbe lépett a fővárosban, a nem hivatalos katonai szolgálatot teljesítő személyek, illetve a közsolgálati alkalmazottak, használaton kívüli lakásokba való elhelyezését biztosító, 6740/1941. M. E. számú kormányrendelet, valamint a 100/1943. M. E. alapján a teljes kötött lakásgazdálkodás.

Ekkor ismét felállították a lakásügyi hatóságot, amely elsősorban a zsidó tulajdonban lévő lakások igénybevételére, illetve a zsidók összeköltöztetésére irányította figyelmét. A polgármester tehát többek között ezen újabb feladatok ellátására hozta létre az úgynevezett Kislakás Hivatalt is magába foglaló, XVII. Lakásügyi ügyosztályt, amely a lakások igénybevételét, az új bérlők kijelölését, valamint a lakáscserére vonatkozó szerződések elbírálását végezte.

Időközben rendelet született arról is, hogy a fővárosban nem lehet bérlő az, aki már rendelkezik valamilyen lakbérleti viszonyal Budapesten, vagy a környéki településeken.

A felmondási tilalomnak az albérlőkre való kiterjesztése érdekében pedig a székesfőváros felterjesztést intézett a belügyminiszterhez. Az albérlőket ugyanis ez idáig a felmondási tilalom végrehajtása alól, csak a lakásügyi miniszteri biztos, meghatározott időtartalomra vonatkozó felfüggesztő határozata mentesítette.<sup>1015</sup>

Arra, hogy ezek a rendeletek sem szüntették meg a visszaélésekre való lehetőséget, a következő történet adja a legjobb példát: A székesfővároshoz

---

<sup>1014</sup> A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1941. második félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1942, 9. sz. mell., 12.; A lakás céljára szolgáló, de nem lakott helyiségek igénybevétele, Fővárosi Közlöny, 1941, 43. sz., 1044.

<sup>1015</sup> Török István: i. m. 367.; A polgármester havi jelentései a székesfőváros közigazgatásának 1943. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1943, 8. sz. mell., 8., 17. sz. mell., 7-8., 37. sz. mell., 8.

bejelentés érkezett, hogy a Bárczy-program keretében épített Csáky utca 90. számú kislakásos házban lakó Radó Zsigmondné, a Tutaj utca 1/f. számon saját házzal is rendelkezik. Az iratok szerint zsidó származású baromfikereskedő Radóné 1913-óta lakott a házban, igaz férje haláláig egy háromszobás lakásban élt, azóta viszont átköltözött a havi 29 P bérű földszinti szobakonyhás lakásba. 1941-ben pedig 13 lakással, illetve évi 17820 P bérjövedelemmel felépítette saját házát is, ahol a házfelügyelői teendőket szintén egyik Csáky utcai szomszédjával, egy bizonyos Brasch Endrével látatta el, igaz csak elvileg, valójában azonban egy másik személyt bíztak meg a munkával.

Az ügy megoldása érdekében bekérették Radónét a IX. ügyosztályra, ahol felszólították, hogy hagyja el a szociális bérleményét. Ő azonban kijelentette, hogy konzultált már az ügyvédjével, és tisztában van azzal, hogy a lakásból nem tehető ki. Ezek után az ügyosztály látóköréből kikerült a hölgy. A főváros tehát a bérlőket védő rendelet értelmében nem tudott megszabadulni attól a lakójától, akinek pedig a szociális kedvezményre való jogosultsága erősen vitatható volt. Korábban viszont, még a korlátozó rendelkezések életbelépése előtt, számos kedvező kereseti viszony közé került gyermektelen házaspárnak felmondtak már.<sup>1016</sup>

A főváros szociális lakásépítéseit és lakáspolitikájával való ismerkedésünket zárjuk néhány adattal, amelyek megmutatják, hogy a 40-es években mekkora részt is tudott vállalni a városháza Budapest lakáshelyzetének megjavításában. Az építkezések előtt, 1938-ban a fővárosban körülbelül 274 ezer lakást tartottak számon, amelyek közül 11588 volt székesfővárosi tulajdonban. A második világháborút követően ez a szám, a szükség-telepek lakásaival együtt, már megközelítette a 17 ezret, vagyis a háború pusztításai, illetve a telep-átalakítások következtében, a kislakásos bérházakban 1644 lakással (amihez természetesen még hozzá kell adnunk az 1948 után befejezését váró magdolnavárosi közel 1000 lakást is), a kislakás-telepeken pedig körülbelül 1500 új lakással gazdagodott. A rendelkezésünkre álló adatok szerint a főváros a 40-es években szociális lakásainak számát így 40%-kal növelte meg.

---

<sup>1016</sup> Radó Zsigmondné Csáky utca 90. sz. ház lakójának ügye, BFL IV. 1409/c. 143975/1942-IX.

Azonban, ezzel a háborús gazdaság közepette igen szép teljesítménnyel, a főváros lakásproblémája még korántsem vált megoldottá, amivel az évi 7-8 ezer lakás építését váró szakemberek is tisztában voltak. Ezért már 1943-ban kijelölték a főváros világháború utáni kislakásépítés programjaira megfelelő területeket, amelyeken összesen 35919<sup>1017</sup> szociális lakás megépítését tartották megvalósíthatónak. Bár nem az eredeti tervek szerint, de az 50-es, 60-as évektől kezdődően meg is indult a főváros „új típusú munkáslakásokkal” való beépítése. Ez a lakótelep-építési program azonban a korábbiakhoz képest már teljesen más viszonyok között valósult meg, s bár évtizedekre megoldotta a főváros lakásproblémáját, mára időzített bombaként ketyeg.

---

<sup>1017</sup> A háború után megindítandó lakásépítés céljára igénybe vehető székesfővárosi telkek, Fővárosi Közlöny, 1943, 13. sz. II. mell.

## *Bibliográfia*

- Ausstellung Zwischenkriegszeit Wiener Kommunalpolitik 1918-1938, Wien, 1980,
- Báró Szentkeresztyné Nyerge Rózsi: S.O.S. útmutató szociális karitatív intézményekhez és eljárásokhoz, In: Venczell Geyza, szerk.: Budapest Székesfőváros Szociálpolitikai, Közjótékonyági és Közművelődési Közigazgatásának kézikönyve, Budapest, 1930,
- Bene Lajos: A magyar városok háztartása, Budapest, 1936,
- Bódy László: A lakásügy, mint várospolitikai és szociális probléma, Soproni Nyári Egyetem jegyzete, 1941,
- Borsos Endre – Németh Béla: Magyarország lakáspolitikája, Budapest, 1938,
- Borsos Endre: A 2222/1931. M. E. számú lakásrendelet és az érvénybe lévő egyéb lakásügyi rendeletek, Budapest, 1931,
- Borsos Endre: A magyar lakásügy a háború kezdetétől, I. k., Kalocsa, 1929,
- Borsos Endre: Az 1926. évi lakásügyi rendeletek, Budapest, 1926,
- Borsos Endre: Budapest székesfőváros lakásbérleti szabályrendelete, Budapest, 1936,
- Borsos Endre: Érvényes lakásrendeletek, Budapest, 1929,
- Buchinger Manó: A lakásnyomor, Budapest, 1906,
- Budapest Lexikon, II.k.,1995,
- Budapest története, IV. k., Budapest, 1978,
- Budapest története, V. k., Budapest, 1980,
- Csanádi Gábor-Ladányi János: Budapest-a városszerkezet történetének és a különböző társadalmi csoportok városszerkezeti elhelyezkedésének vizsgálata, Budapest, 1987,
- Czízik Gyula: Budapest székesfőváros múltjából és jelenéből, Budapest, 1913,
- Daunton Martin J.: A lakásviszonyok Nagy-Britanniában 1850-1939, Történelmi Szemle, 1987-88/3,
- Daunton Martin J.(szerk): Housing The Workers, A Comparative History, 1850-1914, London, 1990,

Déry Attila: A Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1870-1948, Budapesti Negyed, 1995. ősz, 80-81.

Déry Attila-Merényi Ferenc: Magyar Építészet 1867-1945, Budapest, 2000,

Dörre Endre: Kislakásépítési problémák, Budapest, 1940,

Éberth Géza: Tervezet a városgazdasági ügyek rendezéséről, Győr, 1924,

Egresi Katalin: Szociálpolitika a két világháború között Magyarországon-kézirat

Egyed István: Budapest önkormányzata, Budapest, 1935,

Erdei Gyöngyi: Fejezetek a Bárczy-korszak történetéből, Budapest, 1991,

Farkas Jenő: A munkások lakásviszonyai, Budapest, 1895,

Ferge Zsuzsa: A jóléti állam, Budapest, 1991,

Ferge Zsuzsa: Fejezetek a magyar szegénypolitika történetéből, Budapest, 1986,

Ferkai András: Lakótelepek, Budapest, 2005,

Ferkai András: Pest építésze a két világháború között, Budapest, 2001,

Ferenczi Imre: A lakásügy állása és haladása Magyarországon az utolsó három évben, Budapest, 1913,

Ferenczi Imre: A munkáslakáskérdés, különös tekintettel Budapestre, Budapest, 1906,

Ferenczi Imre: Községi lakáspolitikai és lakásügyi intézmények, Budapest, 1910,

Fodor József: A lakásügy Budapesten, 1883,

Forbáth Imre: A lakáskérdés és Budapest jövője, Budapest, 1906,

Gábor Eszter: A két világháború közötti magyar építészet tendencia-váltásai, Ars Hungarica, 1984/1.

Gallina Frigyes: Tíz év története, Budapest, 1930,

Gárdonyi Albert: Ötven esztendő Budapest székesfőváros történetéből 1873-1923, Budapest, 1925, 54.

Geml József: Temesvár lakáspolitikája, Temesvár, 1906,

Gerlóczy Károly: Előterjesztés a budapesti lakásviszonyok rendezése tárgyában, Budapest, é. n.

Goldzamt E.: William Morris und die sozialen Ursprünge der Modernen  
Architektur, Drezden, 1976,

Gyáni Gábor(szerk.): Az egyesített főváros, Budapest, 1998,

Gyáni Gábor: Az utca és a szalon, Budapest, 1999,

Gyáni Gábor-Kövér György: Magyarország társadalomtörténete a reformkortól a  
másodi világháborúig, Budapest, 1998,

Gyáni Gábor: Urbanizáció Budapest árnyékában, Rubicon, 1993. 8-9,

Gyáni Gábor(szerk.): Változás és folytonosság, Tanulmányok Európa XIX. századi  
társadalmáról, Debrecen, 1992,

Gyáni Gábor: Bérkaszánya és nyomortelep, Budapest, 1992,

Gyimesi Sándor(szerk.): Gazdaság politika kultúra-Tanulmányok Kelet-Közép-  
Európa történetéből, Budapest, 1992,

Halász Árpád: A székesfőváros 1939. évi középítkezései, Budapest, 1940,

Hanák Péter: A Kert és a Műhely, Bp, 1988,

Harrer Ferenc: Egy magyar polgár élete, Budapest, 1968, I. kötet.

Hegedüs Lóránd: Budapest adórendszerének kifejlődése és jövője, Budapest, 1939,

Heltai Béla: A lakásépítés megoldása, Budapest, 1921,

Homolyai Rezső: A főváros pénzügyei 1919-1931, Budapest, 1934,

Honvári János: A gazdaság a két világháború között, In: Uő, szerk.: Magyarország  
gazdaságtörténete, Budapest, 1996,

Illyefalvi I. Lajos: Budapest épület és lakásviszonyai 1920-1925, Statisztikai  
Közlemények, 54.k. 2.sz.,Budapest, 1927,

Kabdebó Gyula: Budapest székesfőváros kislakás és iskola építkezései 1909-1913,  
Budapest, 1913,

Kacsenyák Ferenc: Lakásviszonyok alakulása 1920-tól napjainkig, Budapest, 1958,

Kerék Mihály: Lakásügy és lakáspolitiká, In: M.Kir. József Nádor Közgazdasági  
Egyetem szociális tanfolyama, Budapest, 1944,

Konkoly Elemér: Hogyan kell rekvirálni?, Budapest, 1919,

Kőrösi József: A budapesti zsúfolt lakások állapota, Budapest, 1893,

- Körner Zsuzsa: A telepszerű lakásépítés története Magyarországon 1850-1945, Budapest, 2004,
- Körösi József: Előleges jelentés az 1870. évi január elsején történt pesti népszámlálás eredményeiről, Budapest, 1871,
- Kovrig Béla: Magyar Társadalompolitika, New York, 1954,
- Kovrig Béla: Szociális lakáspolitikai, Budapest, 1929,
- Körmöczy Katalin: A fővárosi lakáshelyzet és a Wekerle állami-munkáslakótelep 1908-1945, Folia Historica 8, 1980,
- L. Nagy Zsuzsa: Magyarország története 1918-1945, Debrecen, 1995,
- Laky Dezső: Budapest székesfőváros népességének fejlődése 1900-1920, különös tekintettel a fejlődés gazdasági rugóira, Budapest, 1927,
- Laky Dezső: Albérlők és ágyrajárók szociális és gazdasági viszonyai, Budapest, 1927,
- László Gyula: Wekerle állami-munkástelep monográfiája, Budapest, 1926,
- Lénárt Imre: A társadalmi szemléletváltás fordulópontjai a hajléktalanok megítélésében, Ethnographia, 2006, 2. sz.
- Liber Endre: Budapest székesfőváros lakásügyi politikája és intézményei, In: Vencell Geyza, szerk.: Budapest Székesfőváros Szociálpolitikai, Közjótékonyági és Közművelődési Közigazgatásának Kézikönyve, Budapest, 1930,
- Liber Endre: Középitkezések Budapesten 1920-1930, Budapest, 1930,
- Meissner Alajos: Bel- és külföldi munkástelepek építkezési rendszerei és jólétintézményei, Budapest, 1885,
- Meissner Alajos: Hogyan lakik a nép a XIX. század végén? Budapest, 1896,
- Nagy Márton: Építési lehetőségek, Magyar Mérnök és Építész Egylet Közleményei, 1921,
- Neményi Ambrus: Jelentés a budapesti lakásügy tárgyában, Budapest, 1883,
- Ormos Mária: Magyarország a két világháború korában, Debrecen, 1998,
- Pamer Nóra: Magyar építészet a két világháború között, 2001,
- Pásztor Mihály: Budapest zsebe, Budapest, 1926,

Romsics Ignác: A bethleni konszolidáció, In: Pölöskei Ferenc szerk.:  
Magyarország története 1918-1990, Budapest,

Schuler Dezső: A hajléktalanság kérdése a székesfővárosban, Budapest, 1935,

Schuler Dezső: Budapest székesfőváros 1927. évi kislakásépítkezése, Magyar  
Építő Művészet, 1928/3,

Schuler Dezső: Hatósági és társadalmi embervédelem Budapesten, Budapest, 1939,

Schulpe György: A munkáslakásokról, Budapest, 1903.

Schulpe György: Munkaügyi reformok, Pozsony, 1908,

Sidó Zoltán: Budapest főváros lakásügyi intézményei, Városi Szemle, 1912,

Sipos András: Budapest városfejlesztési programja-kézirat

Sipos András: Szendy Károly polgármester-kézirat

Sipos András: Várospolitikai és városigazgatás Budapesten, 1890-1914, Budapest,  
1996,

Sömjén László- Horváth László: Budapest székesfőváros lakásbérleti  
szabályrendelete, Budapest, 1936,

Szádeczky-Kardos Tibor: Lakbérviszonyok alakulása Budapesten, Statisztikai  
közlemények, 54.k. 4 sz, Budapest, 1933,

Székely Miklós: A lakásügy állása Budapest székesfővárosban, Városi Szemle,  
1946,

Szent-Iványi Ádám: Budapest lakásbérleti szabályrendelete alapján kialakult új bírói  
gyakorlat, Budapest, 1938,

Szimely Károly: Régi városrészek megújítása, Városi Szemle, 1945,

Tasner Dénes: Pesti lakásreform, 1870,

Thirring Gusztáv: Budapest lakásviszonyai új megvilágításban. Az 1906. évi  
népszámlálás eredményei alapján, Budapest, 1907,

Thirring Gusztáv: Budapest székesfőváros statisztikai évkönyve I, 1874-94,  
Budapest, 1894,

Tomka Béla: A magyarországi pénzintézetek rövid története (1836-1947),  
Budapest, 1996,

- Török István: A lakáshelyzet alakulása Budapesten, Városi Szemle, 1948,
- Varga Jenő: A lakásügy, mint közgazdasági és szociális probléma, Városi Szemle, 1918,
- Vargha Dezső: Pécs THJ. Város szegénységélyezési tevékenysége A Dunantúl című napilap tükrében 1929-1944, Baranyai Helytörténetírás 1989, ABML Évkönyve, Pécs, 1989,
- Varró István: A lakásügyi rendelkezések előkészítése, In: A Magyar Szent Korona Oszágainak Kereskedelmi és Iparkamaráinak értekezlete, 1917,

***Újságok, folyóiratok, periodikák***

Fővárosi Közlöny

Közgazdasági Szemle

Statisztikai Értesítő

Statisztikai Közlöny

Tér és Forma

Vállalkozók Lapja

Városi Szemle

# *Függelék*

*Hatósági kislakás-építés története Budapesten (1870-1948)*

Umbrai Laura

2007.

**Az 1886-os szükséglakás-építkezés**

**I. TÁBLÁZAT**

Terület	Barakkok száma	Ebből családi család/barakk	Ebből közös fő/barakk	Építési költség Ft	Egyéb helyiségek	Megjegyzés
I. ker. Vérmező/Attila út, a valamikori Aszalay laktanya helyén. A mai Attila Úti Ált. Isk. területe 1886-1893 szept.	2	1 14 család	1 80 fő	7135,53	?	1893 szeptemberében az iskola építése miatt áthelyezik a Logody utcában található „Dunajobbparti szegényház” területére, ahol 1900-ban lebontják
VI. ker. Külső Váci út 13-15. sz./Bulcsú u. 2930/1 hrsz. A Nicholson gépgyárral szemben, a régi temető helyén. A mai Lehel tér környéke. 1886-1915 aug.	4	2 16-16 család	2 60-60 fő	16000	1 halott kamra 1 tűzoltó szertár 3*4 üléses árnyékszék	Az eredeti helyszínrajz a 4 barakkon felül jelöl még egy kisebb épületet, talán a tűzoltó fészert, 1896-ban már 3 közös barakkról írnak, így elképzelhető, hogy ezt alakították át lakóhelyiséggé. A telepet 1894-ben családi barakkokkal bővítik ki.
VIII. ker. Köztemető út 19. sz. A főv. gazdasági raktárak, az Alföldi út és a Dologház között. Ma a Fiumei úti Társadalom Biztosító épülete áll a helyén. 1886-1912	3	1 16 család	2 90-90 fő	11418	2*4 üléses árnyékszék 1892-től fürdő és mosókonyha	A telepet 1894-ben családi barakkokkal bővítik ki. 1912-ben a kislakás építési akció keretében bontják le.
X. ker. Belső Jászberényi út/Harmat u. 1886-1910	1	1 16 család		7225,33	1*4 üléses árnyékszék	A telepet 1894-ben családi barakkokkal bővítik ki. 1900-az évek elején egy 11 fős közös barakkot is említenek az iratok. 1910-ben vélhetőleg a kislakás építési akció miatt bontják majd le.
Összesen	10	5 78 család	5 380 fő	41779,02		A családi szobákra 4-6 főt számolva közel annyi férőhelyet kapunk, mint a közös barakkok esetén.

Forrás: Gerlóczy Károly: Előterjesztés a budapesti lakásviszonyok rendezése tárgyában, Budapest, 1893, 132.; Vérmező úti barakkok áthelyezése BFL IV. 1407/b. 17320/1899-IX.; Az 1886-os szükséglakás építés BFL IV. 1407/b. 15035/1889-IX.

**A barakkok jövedelmezősége 1886-1892**

**II. TÁBLÁZAT**

Év	Bevétel
1886	588,33 Ft
1887	5747,80 Ft
1888	5979,54 Ft
1889	3113,55 Ft
1890	2411,90 Ft
1891	2010,98 Ft
1892	1430,40 Ft
Összesen	21282,47 Ft

Forrás: Gerlóczy Károly: Előterjesztés...1893,132.; 1886-os szükséglakás építés, BFL IV. 1407/b. 15035/1889-IX.

*Az 1892-es szükséglakás-építés*

**III. TÁBLÁZAT**

Terület	Barakkok száma	Ebből családi család/barakk	Ebből közös	Járvány miatt kiszállásoltak miatt fenntartott helyiség	Egyéb helyiség	Építési költség Ft	Megjegyzés
I. ker. Promontori út 10. sz. Csíki u. 1892-1899 máj. később: Lenke u.- Fehérvári u., Bercsényi Lágymányos 7. sz.13473-74.hrsz. 1899-192?	2+1	1 16 család	1 férfi-női	+1	árnyékszék	10874,41	1893-ban a veszteglőt kerítéssel választják le a többi baraktól, majd 1894-ben családi szobákká alakítják át. 1899-ben a Műegyetem építése miatt a Lenke útra helyezik át a telepet.
III.ker. Szentendrei út 59. sz. Miklós tér 3-4. sz. 1370. hrsz.. 1892-191?	2	1 14 család	1 férfi-női	1894-ben 8 rezervált helyiség	1898-tól szárító padlás	7279,24	1898-ban a közös terem női szakaszát 10 családi szobává alakítják át.
VII. ker. Külső Kerepesi út, a Ferenc József Lovassági Laktanya mellett, 7309. hrsz. 1892-1914	3	1 8 család*	2 56 fő	1 6-8 család részére 1894-től*	árnyékszék	7404,67	1893-ban javaslatot tesznek a 2 közös barakk családi szobákká alakítására. Ez valószínűleg nem valósul meg, vagy hosszú távon nem működik, mert 1894-ben csak 8 esetleges járványok miatt ki nem adott helyiségről emlékeznek meg az iratok. 1900-tól, már jelzik a 2, összesen 56 fős barakk működését, viszont 1913-ban ismét csak 7 család lakja a telepet.
VII. ker. Gizella út 10. sz. Stefánia út, Egressy út, Istvánmező, a Víztorony melletti 2671. hrsz. 1892-1912	1	1 14 család	-		mosdószoba és fürdő	4805	1900-ban az Ezer éves kiállítás idejére egy 1000 fős ideiglenes telepet akarnak felhúzni a barakk telep szomszédságában, ami végül nem valósul meg.
Összesen	8+1	4 54 család	4	1+1		30363,32	Ekkora a főváros már törekszik családi szobás elhelyezésre, de még mindig jelentős a közös barakkok száma

Forrás: Szentendrei úti szükséglakások, BFL IV, 1407/b. 34886/1897-IX.; A Központi Járványbizottság jegyzőkönyve 1892-1893, BFL IV. 1403. o.; A kerületi szükséglakások 1893-ban, BFL IV. 1407/b. 23127/1894-IX. ; Gerlóczy Károly: Előterjesztés...133-135.; Ezeréves országos kiállítás, BFL IV. 1407/b. 14490/1896-III.; Kimutatás a lakó- és szükséglakás telepekről 1920, BFL IV. 1407/b. 54877/1920-XIV.

Az 1894-es szükséglakás-építkezés

IV. TÁBLÁZAT

Terület	A barakkok száma	Ebből családi család/ barakk	Ebből közös fő/barakk	Mellék épületek	Építési költség Ft	Megjegyzés
V. ker. Kárpát u., Dráva u., Lipót rakpart, Révész u., Viza fogó 1365. hrsz. 1894-1900	3	3 14-14 család	-	2 árnyékszék 1 faskamra 1 mosókonyha	13241,36	1896-tól folyamatosan tervezik a telep áthelyezését, ami azonban soha sem valósul meg.
VI. ker. Külső Váci út 13-15. sz. 2930. hrsz. kibővítés 1894-1915 aug.	2	2 12-12 család	-	1*4 üléses árnyékszék 1 favázás mosókonyha	7767,33	
VIII. ker. Köztemető u. 21-23. sz. kibővítés 1894-1912	3	3 14-14 család	-	2*4 üléses árnyékszék mosókonyha	13037,14	1900-tól 130 fő elhelyezésére alkalmas 74 családi szobáról és 3 közös teremről emlékeznek meg a források, feltehetően a régi barakkokat alakították át, de erről adatunk nincsen.
IX. ker. Mester u. 67. sz. 9577. hrsz. 1894-?	2	1 14 család	1 60 fő	1 kamra 1 árnyékszék	8556,01	Elképzelhető, hogy a IX. kerületi telepeknek volt már előzménye, de erről hivatalos adatot nem találtunk
IX. ker. Vágóhid u. 22. sz. 9631-33. hrsz. 1894-?	6	6 14-14 család	-	1 mosókonyha 1kamra 2*4 üléses árnyékszék	24190,15	
X Belső Jászberényi út Harmat u. kibővítés 7468. hrsz. 1894-1910	2	2 14-14 család	-	1*4 üléses árnyékszék mosókonyha	8331,06	
Összesen:	18	17 178 család	1 60 fő		75123,05	Ebben a ciklusban már csak 1 közös barakk készül. 1913-ra összesen 2 olyan telep lesz, ahol működnek közös termek

Forrás: Az 1894-es szükséglakás építés, BFL IV. 1407/b. 9490/1896-VI.; A székesfőváros által kezelt alapok vagyona 1901-1903, BFL IV. 1407/b. 6367/1895-VI.; A tervezett V. kerületi szükséglakások, BFL IV. 1407/b. 4415/1901-IX.; Az 1894-es szükséglakások, BFL IV. 1407/b. 4415/1901-IX.; A szükséglakások forgalmi kimutatása 1900-1907, BFL IV. 1407/b. 25607/1909-XIV.; Kimutatás a székesfőváros területén lévő szükséglakásokról 1909, BFL IV. 1407/b. 25607/1909-XIV.

## Az eredeti tervezet

### V. TÁBLÁZAT

Típus	Lakó-, illetve lakásszám	Költség	Helyszín
3 szükségbarakk	60 lakó	200000 K	Fehérvári-Lenke út, Váci- Mura utca, Vágóhid út.
3 barakk-telep évadmunkások számára	400 lakás	400000 K	Fehérvári-Lenke u., Miklós tér, Kőbányai út.
5 népszálló 2 népotthon	2200 fülke	3300000 K 110000 K	Fehérvári-Lenke út, Kiscelli út, Váci út, Kerepesi út és Haller utca, valamint Berzenczey-Tisza, és Köztemető- Alföldi út.
Kislakások jobb keresetű munkások és kispolgárok számára	3000 lakás	18000000 K	Fehérvári-Lenke 2 ház, Lajos-Tímár 3 ház, Berzenczey- Tisza 5 ház, Fóthi 6 ház, Hungária-Kerepesi út 5 ház, Köztemető-Alföldi út 2 ház, Haller út 4 ház, Gyáli út (Fuvartelep) 1 ház, Kolozsvári út 2 ház.
Lakások a fővárosi alkalmazottak részére	1600 lakás	30000000 K	Krisztina krt., Béla király útja, Fehérvári-Lenke 2 ház és 50 családi ház, Margit krt., III. ker., Balaton u. 2 ház, VI. ker., VII. ker., Zugló 300 családi ház, Baross tér 3 ház, Baross u. 2 ház, VIII. ker., Mester-Gyep-Szvetanay 3 ház, Üllői, Halom u., Kolozsvári út, Indóház utca, Tisztviselő-telep 8 kertés bérház, X. ker. villák, családi házak 20 ház.
Bérlakások	500 lakás	10000000 K	Szemere-Szalay-Honvéd-Markó-Balaton 8 ház, Kmetty, Stefánia, Dohány-Wesselényi, Rákóczi-Vas- Stákly, Kálvin tér-Ráday.
Iskola, óvoda	90 épület	32000000 K	

Forrás: Bárczy István polgármester előterjesztése a fővárosi lakásviszonyok javítása tárgyában, Budapest, 1909, 83-84.

## A három ciklus bérház és kislakás-telep építkezései

### VI. TÁBLÁZAT

Bérházak első ciklus	tervező / átadás ideje	telek nagyság	telekár K / öl	építési költség	emelet -szám	1 szobás	2 szobás	3 szobás	4 szobás	összes lakás	üzlet	mosó-konyha	lakbér (Korona)	Megjegyzés
V. Berzencei u. 46. (ma XIII.Hegedűs Gy.u.) / Vág u.	Nay és Strausz 1910. aug.	550 öl	420	500.000 K 19,80 K/m <sup>3</sup>	3	53	23	7	0	83	4	10	1sz 280-320 2sz 500-750 3sz 960-1060	Két bérház között courd' honueur utcára nyíló udvar
V. Berzencei u. 48. /Tisza	Morbítzter Nándor 1910. aug.	550 öl	420	u.a.	3	50	23	6	0	79	2	10	u.a.	Zárt udvarra nyíló lakás nincs
V. Berzencei u. 50. / Tisza u.	Habricht Károly 1910. aug.	550 öl	420	u.a.	3	34	35	8	0	77	0	10	u.a.	u.a.
V. Berzencei u. 52. / Dráva u.	Komor és Jakab 1910. aug.	550 öl	420	u.a.	3	49	17	6	0	72	2	10	u.a.	u.a.
VIII. Alföldi út 16.	Rainer Károly 1910. aug.	500 öl	300	375.000 K 19 K/m <sup>3</sup>	3	57	15	0	0	72	3	6	1sz 300 2sz 600	Az egyszobás lakások közös fürdősek
VIII. Alföldi út 18.	Waelder Gyula 1910. aug.	500 öl	300	383.000 K	3	58	14	0	0	72	3	4	u.a.	u.a.
VIII. Köztemető u. 21-23. (ma Fiumei út) / Alföldi út 15.	Bálint és Jámbor 1910. aug.	1.200 öl	300	841.000 K 19,50 K/m <sup>3</sup>	3	59	39	24	0	122	7	6	1sz 350 2sz 580 3sz 700	A kétszobás lakásokban cseléd és fürdőszoba
IX. Gyáli út 21-28.	Orczy Gyula 1909. aug.	n/a	60	880.000 K 20 K/m <sup>3</sup>	8db 3em	117	74	1	0	192	7	n/a	1sz 300 2sz 460	
X.Szörényi u. 5-7. ABC ép. / Hungária út 249. (ma VIII. ker.)	Ybl Lajos 1910. aug.	800 öl	150	484.000 K 20 K/m <sup>3</sup>	3	40	32	0	0	72	5	6	1sz 350 2sz 570	A kétszobás lakások fürdősek
X. Juranics u. 32-34. ABC ép. (ma VIII. Stróbl A. u.) / Hungária út 251.	Haas és Málnai 1910. aug.	800 öl	150	u.a.	3	42	30	0	0	72	5	6	u.a.	u.a.
IX. Üllői út 119. / Mihalkovich u. 20. Tisztviselők számára	Hübner Jenő 1910. aug.	800 öl	250	975.000 K 19,90 K/m <sup>3</sup>	4	2	34	21	8	65	12	n/a	1sz 550 –700 2sz 1.000-1.500 3sz 1.500-1.600	Mihalkovich utcára néző udvar. A lakások parkettázottak
<b>Összesen:</b>						<b>561</b>	<b>336</b>	<b>73</b>	<b>8</b>	<b>978</b>	<b>50</b>	<b>68 + ?</b>		

## VII. TÁBLÁZAT

Kislakásos-telep első ciklus	telek nagyság ö	ebből beépített ö	telekár/ ö	építési költség	típus	ház	Lakás	Lakbér (korona)	szoba, konyha nagyság	Üzlet	Megjegyzés
VI. Váci út- Hungária út 1909. nov.	2.000	600	120K	129.000K 63K/m <sup>2</sup>	II.	11 földszintes	44db 1sz	200	16m <sup>2</sup> 8m <sup>2</sup>	0	Tégla, szállítható
VI. Váci út- Janicsár út 1909. nov.	1.500	400	120K	100.500K 63K/m <sup>2</sup>	II.	3 földszintes	32db 1sz	200	16m <sup>2</sup> 8m <sup>2</sup>	0	Tégla, szállítható
VI. Aréna u.- Lehel út 1910. nov.	2.500	1.000	200K	100.000K 63K/m <sup>2</sup>	II.	földszintes	66db 1sz	200	16m <sup>2</sup> 8m <sup>2</sup>	0	Tégla, szállítható
IX. Kén u.- Gyáli út 1910. nov.	5.500	2.300	60K	580.000K 59K/m <sup>2</sup>	II.	9 földszintes	162db 1sz	200	16m <sup>2</sup> 8m <sup>2</sup>	0	Tégla, állandó. Emeletes iskola és óvoda
IX. Mihálkovics u. 1910. nov.	7.200	2.500	200K	580.000K 65K/m <sup>2</sup>	II.	14 földszintes	220db 1sz	200	16m <sup>2</sup> 8m <sup>2</sup>	0	Tégla, szállítható. Fürdő
IX. Telepy u. 1910. nov.	4.000	1.500	200K	320.000K 60K/m <sup>2</sup>	II.	15 földszintes	115db 1sz	200	16 m <sup>2</sup> 8m <sup>2</sup>	0	Tégla, állandó.
Kerepesi út- Tattersal 1910. nov.	n.a.	n.a.	50K	50.000K 54K/m <sup>2</sup>	II.	földszintes	32db 1sz	200	16 m <sup>2</sup> 8m <sup>2</sup>	0	Tégla, szállítható.
<b>Összesen:</b>							<b>671</b>			<b>0</b>	

## VIII. TÁBLÁZAT

Bérházak második ciklus	tervező / átadás ideje	telek nagyság	telekár K / öl	Építési költség	emelet -szám	1 szobás	2 szobás	3 szobás	4 szobás	összes lakás	üzlet	mosó- konyha	laktér (Korona)	Megjegyzés
III. Miklós tér 2 / Sorompó u.	Voyta Adolf 1911. aug.	350 öl	120	380.000 K 19,80 K/m <sup>3</sup>	3	28	21	4	0	53	7	9	1sz 300 2sz 650 3sz 1100	Az egyszobás lakásoknak közös fürdő
VI. Váci út 87. (ma XIII. ker.)	Sterk Izidor 1911. aug.	480 öl	420	460.000 K 19,80 K/m <sup>3</sup>	4	2	20	22	0	44	8	3	2sz 500-700 3sz 850- 1100	u.a.
VI. Frangepán u. 4. (ma XIII. ker.)	Riva József 1911. aug.	350 öl	400	300.000 K 19 K/m <sup>3</sup>	3	34	0	14	0	48	2	n/a	1sz 300 2sz 600	u.a.
X. Simor u. 7-13. (ma VIII. Vajda P. u.)	Spiegel és Márkus 1911. aug.	1.940 öl	150	1.100.00 0 K 19,50 K/m <sup>3</sup>	3	6	55	33	0	94	22	n/a	800 (átlag)	Tervezett tenispálya, udvar és tetőterasz
X. Jászberényi u. 36-38./ Harmat u.	Jónás Dávid és Zsigmond 1911. aug.	1.100 öl	120	1.000.00 0 K 19,60 K/m <sup>3</sup>	4	22	82	9	0	113	6	15	1sz 320-340 2sz 600-640 3sz 950	
IX. Mester u. 5-7.	Tscheuke Hermann 1911. aug.	340 öl	300	550.000 K 19,50 K/m <sup>3</sup>	4	0	22	16	2	40	4	4	1sz 600-700 2sz 1.959- 1.250 3sz 1.260- 1.550	Az egyszobás lakások közös fürdővel
<b>Összesen:</b>						<b>92</b>	<b>200</b>	<b>98</b>	<b>2</b>	<b>392</b>	<b>49</b>	<b>31</b>		

**IX. TÁBLÁZAT**

kislakásos-telep második ciklus	telek nagyság öl	ebből beépített öl	telekár / öl	építési költség	típus	ház	lakás	lakbér (korona)	szoba, konyha nagyság	üzlet	megjegyzés
I. Budafoki út 1910. nov.	3.500	1.000	30K	350.000K 56K/m <sup>2</sup>	I.	10 földszintes	93db 1sz	230	22m <sup>2</sup> 10m <sup>2</sup>	10	Tégla, állandó
III. Bécsi út 1910. nov.	5.410	1.800	50K	459.000K 56K/m <sup>2</sup>	I.	14 földszintes	92db 1sz 15db 2sz	230 400	22m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup>	3	u.a.
V. Pozsonyi út- Újpest-rakpart 1910. szept.	1.500	1.200	80K	407.000K 65K/m <sup>2</sup> 100K/m <sup>2</sup>	IV.	5 földszintes 5 emeletes	105db 1sz	230	21,6m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup>	3	u. a.
X. Százados út 1910.aug.	9.000	4.800	50K	1.081.000K 70K/m <sup>2</sup>	I.	36 földszintes	288db 1sz 36db 2sz	230 400	22m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup>	12	u.a. Emeletes iskola és óvoda
X. Százados út – Művésztelep 1911. nov.	n.a.	n.a.	70K	485.000K		15 földszintes	20db 1sz és 2sz 8db 3sz	800-900 1.000-1.100 1.200-1.400	20m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup>	0	
X. Kőbányai út 1910. nov.	9.000	5.000	50K	1.137.000K 56K/m <sup>2</sup>	I.	40 földszintes	280db 1sz 40db 2sz	230 400	22m <sup>2</sup> 12m <sup>2</sup>	12	Tégla, állandó
<b>Összesen:</b>							<b>870 1 sz</b> <b>91 2 sz</b> <b>8 3sz</b>			<b>40</b>	

## X. TÁBLÁZAT

bérházak harmadik ciklus	tervező / átadás ideje	telek nagyság	telekár K / öl	építési költség	emelet -szám	1 szobás	2 szobás	3 szobás	4 szobás	összes lakás	üzlet	mosó- konyha	lakbér (Korona)	megjegyzés
II. Margit krt. 64. ab / Menház u. (ma Bakfark Bálint u.) tisztviselők számára	Nagy Virgil 1913. máj.	n/a	400	1.200.000 K 22 K/m <sup>3</sup>	5	6	72	66	14	158	14	n/a	2sz 1000 3sz 1250 4sz 1700	
VI. Frangepán u. 6. / Lomb u. 2.	Pollak Manó 1912. nov.	600 öl	300	496.800 K 20 K/m <sup>3</sup>	3	24	24	8	0	56	8	n/a	1sz 350 2sz 650 3sz n.a.	
VI. Aréna út138-142 / Tüzér u. (ma XIII.ker.)	Rerrich Béla 1913. máj.	1500 öl	400	799.200 K 20 K/m <sup>3</sup>	3	97	50	4	0	151	9	n/a	1sz 350 2sz 650 3sz 1000	
VI. Angyalföldi út 36-38 / Janicsár u. (ma XIII. ker.)	Szabó Gyula 1912. szept.	1000 öl	400	839.000 K 20 K/m <sup>3</sup>	3	160	0	0	0	160	20	n/a	1sz 350	
VI. Lehel u. / Taksony u. műhelybérház (ma XIII. ker.)	Medgyes Alajos 1913. nov.	1000 öl	120	1.038.800 K	3	56	20	0	0	76	21	n/a	n/a	6 műterem a manzárdban és 6 műhely a szuterénban
IX. Üllői út 121. tisztviselők számára	Petz Samu 1912. nov.	n/a	n/a	2.300.000 K 21,50 K/3	5	12	49	55	16	132	16	n/a	2sz 900 3sz 1300 4sz 1500	
<b>Összesen:</b>						<b>355</b>	<b>215</b>	<b>133</b>	<b>30</b>	<b>733</b>	<b>88</b>			

## XI. TÁBLÁZAT

kislakásos-telep harmadik ciklus	telek nagyság öl	ebből beépített öl	telekár/ öl	építési költség	típus	ház	lakás	lakbér (korona)	szoba, konyha nagyság	üzlet	megjegyzés
IX. Gróf Haller u.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.		n.a.	58db 1sz	230	n.a.	n.a.	
X. Szörényi u.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	IV.	n.a.	32db 1sz	230	22m <sup>2</sup>	n.a.	
X. Gubacsi út 1911. aug.	2.000	1.000	50K	893.000K 94K/m <sup>2</sup>	III.	20 emeletes	320db 1sz	180 emeleti 200 földszinti	16m <sup>2</sup> 9m <sup>2</sup> .	10	Tégla, állandó. Emeletes iskola és óvoda
X. Százados út – Ciprus u. 1911.aug.	5.000	1.500	70K	623.000K 96K/m <sup>2</sup>	III.	16 földszinte s	256db 1sz	180 emeleti 200 földszinti	16m <sup>2</sup> 9m <sup>2</sup>	8	Tégla, 12 állandó és 4 hordozható.
X. Ceglédi út 1911. aug.	9.000	1.600	20K	806.000K 92K/m <sup>2</sup>	III.	17 földszinte s	273db 1sz	n.a.	16m <sup>2</sup> 9m <sup>2</sup>	10	
VI. Palotai út 1912. máj.	16.000	n.a.	16K	1.500.000 K 60K/m <sup>2</sup> .	IV.	emeletes 4-16 lakásos ház	350db 1sz	180 emeleti 200 földszinti	18 m <sup>2</sup> 9m <sup>2</sup> .	9	Fürdő, könyvtár
<b>Összesen:</b>							<b>2022 1sz</b>			<b>37 + ?</b>	

Forrás: Liber Endre: Budapest székesfőváros lakásügyi intézményei, Budapest, 1930, 217-221., Kabdebó Gyula: Budapest székesfőváros kislakás és iskolaépítkezései 1909-1913, Budapest, 1913, 17., Sidó Zoltán: Budapest főváros lakásügyi intézményei, Városi Szemle, 5. 1912, 717-730.

## XII. TÁBLÁZAT

Bérház 1925-1926 első ciklus	Tervező	Költség		Beépített légtér 1000 m <sup>3</sup>	Épület	Egy- szobás	Két- szobás	Három- szobás	Négy- szobás	Összes lakás	Üzlet	Megjegyzés
		millió pengő	Pengő/ m <sup>3</sup>									
IV. Kén utcai ráépítés 1925	Friedrich Lajos	-	-	-	4 X 2 emelet	96	-	-	-	96	-	-
I. Budaörsi út-Csend utca (ma Hegyalja út XI. ker.) 1926. november	Medgyaszay István, Friedrich Lóránt	2,2	38,7	56,8	5 X 3 emelet	53	53	28	-	134	10	Egyszobás 22,5 m <sup>2</sup> második szoba 18-25 m <sup>2</sup> harmadik szoba 16 m <sup>2</sup> mindegyik lakásban van fürdőszoba
V. Váci út 170. Mura utca (XIII. ker.) 1926. november	Rupp Jenő Sebestyén Artúr Lux Kálmán	2,1	29,49	71,2	3 X 4-5 emelet	252	-	-	-	252	22	egyszobás 24 m <sup>2</sup> a lakáshoz tartozott konyha, kamra, WC 12 fürdő a pincében
VI. Váci út 155-159.– Gyöngyösi út 2-4-6. (ma XIII. ker.) 1926. december	Böhm, Hegedüs, Freund Dezső Létay András	2,7	36,98	73	3 X 4 emelet	231	30	-	-	261	-	Kétszobás fürdős egyszobás alkovval
IX. Mester utca 33-35. – Dandár utca 1926. november	Lechner Jenő	1,5	36,05	41,6	1 X 5 emelet	3	16	35	8	62	3	a szobák 20-30 m <sup>2</sup> –esek mindenhol van fürdő mosókonyha a mandzártban, az épületben szövőiskola és tűdőgondozó működött.
IX. Mester utca 37-39. 1926. augusztus	Friedrich Lajos	1,4		-	1 X 6 emelet	21	62	24	-	107	8	az egyszobás lakásokhoz nem tartozott fürdő
X. Simor utca 43-45. (Vajda Péter utca) - Villám utca (VIII.ker) 1926. november	Hüttl Dezső	2	32,05	62,4	2 X 4 emelet	4+4	60	20	10	98	6	Egyszobás 19,5 m <sup>2</sup> második szoba 12 m <sup>2</sup> konyha 10 m <sup>2</sup> két zárt és egy nyílt udvar, fáskamra és bolt az alagsorban, az egyszobás lakások plusz műterem helyiséggel létesültek.
X. Üllői út 124. – Ceglédi utca – Zágrábi utca 1926. november	Bálint Zoltán Jámbor Lajos	1,2	32,00	37,5	2 X 4 emelet	2	98	-	-	100	24	Mandzártban 4 klozett, 4 fürdő, 4 mosókonyha 16 nagyobb, fürdőszobás lakás
Összesen		13,8 + ...				666	319	107	18	1110 lakás 1697 szoba	73	422 fürdőszobás lakás
Ceglédi utcai szükséglakótelep	Wálder Gyula				8 X 1 emelet	320	-	-	-	320	-	Lakókonyhas építkezés A Suhajda telep lakóit költöztették ide

### XIII. TÁBLÁZAT

Banképítkezés 1927-28 második ciklus	Bank és fővállalkozója	Tervező	Költség		Beépített légtér 1000 m <sup>3</sup>	Épület	egy- szobás	két- szobás	három- szobás	Négy- szobás	Összes lakás	Megjegyzés
			millió pengő	Pengő/ m <sup>3</sup>								
I. Lenke u. (ma Bocskai út XI. ker.) 1927. november	Pesti Magyar Kereskedelmi Bank (Fejér és Dános)	Műnich Aladár	1,6	28,00	51,13	3	190	76	-	-	266	10 üzlet
X. Kolozsvári út 39. 1927. december	“	Györgyi Dénes	0,64	29,7	21,56	1	71	29	-	-	100	6 üzlet
X. Üllői út 120-122. – Ceglédi utca 1927. december	“	Fecskai János Quitner és Lack	1,48	29,08	51,15	4	156	76	-	-	232	14 üzlet
X. Maglódi út 10-12. 1927. december	“	Szabó Jenő	0,82	29,54	27,91	2	92	30	-	-	122	8 üzlet
V. Kárpát utca 13-15. (ma XIII. ker.) 1927. december	“	Horváth és Schwartz, Baumhorn Lipót, Wachter Elemér	1,18	29,02	40,64	3	132	55	-	-	187	8 üzlet
VII. Gyarmat utca 47-49. (ma XIV. ker.) 1927. december	Pesti Hazai Takarékpénztár (Ifj. Walla és Szentgyörgyi)	Bauer és Schwitterer	1,2	-	-	2	116	66	-	-	182	10 üzlet
VI. Faludi utca – Váci út 159- 161 – Madarász utca (ma XIII. ker.) 1927. december	“	Bauer és Schwitterer, Böhm és Hegedűs	1,2	29,67	41,85	2	140	60	-	-	200	Nincs üzlet.
X. Gróf Haller utca – Vaskapu utca – Dandár utca 1927. november	“	Almásy-Balogh Lóránt, Orbán Ferenc, Weidinger Károly	2,26	29,32	77,13	4	229	67	21	-	317	26 üzlet. A hámszobás lakások fürdőszobásak, 6 műterem lakást is tartalmaz, illetve az
VIII. Rozgonyi utca 26. 1927. november	“	Szóllóssy Aurél	0,6	30,34	20,22	1	38	36	4	-	78	8 üzlet. A hámszobás lakások mind fürdőszobásak, a kétszobások közül pedig 4.
X. Kerepesi út 118. – Vezér utca (ma XIV. ker.) 1927. december	“	Hajós Alfréd	0,49	29,9	16,41	1	57	22	-	-	79	Nincs üzlet
III. Bécsi út 88-92. 1928. február	Angol Magyar Bank Stabil Rt.	Hikisch Rezső és Ifj. Paulheim Ferenc	5,569	33,75	165	5	59	302	95	4	460	34 üzlet. Csak az egyszobás lakásokhoz nem készült fürdőszoba..
III. Raktár utca – Veder utca – Hunor utca (ma Kunigunda utca) 1927. november	Belvárosi Takarékpénztár CYKLOP Rt.	Sebestyén Artúr, Neuschloss és Gyenes, Vida Artúr, Ifj. Paulheim és Böhm	1,79	29,07	61,59	5	189	94	-	-	283	7 üzlet
Összesen:			18,97	-	Kb 620	33	1469	913	120	4	2506	112 üzlet

**XIV. TÁBLÁZAT**

<b>Bérházépítés 1929 harmadik ciklus</b>	<b>Költség (millió Pengő)</b>	<b>Épület</b>	<b>Egy- szobás</b>	<b>Két- szobás</b>	<b>Három- szobás</b>	<b>Négy- szobás</b>	<b>Összes lakás</b>	<b>Üzlet</b>
VII. Róna utca – Újvidék utca 5. (ma XIV. ker.) 1929. május	1,13	1	14	34	29	-	77	-
VIII. Kisfaludy utca 40. 1929. május	0,6	1 X 3 emelet	9	12	15	-	36	-
I. Németszőlgyi út 55-59. 1929. május-november	2,5	-	78	49	52	1	180	8
Összesen:	4,23	-	101	95	96	1	293 (583 szoba)	8
Ceglédi utcai szükségtelep 1930 Wassola Sándor terve							216	

Forrás: Gallina Frigyes: Budapest székesfőváros 1925-26. évi kislakásépítése, Magyar Építő Művészet, 1927, 3-4, II-IV., Schuler Dezső: Budapest székesfőváros 1927. évi kislakásépítése, Magyar Építő Művészet, 1928 március, 7-33., Schuler Dezső: i. m. (1935), 92., 104., Liber Endre: i. m. (1930), 117-121., Homolyai Rezső: i. m. 16-17., Borsos Endre: i. m. (1929), 299.

*Szükséglakás-építés 1926-1933.*

**XV. TÁBLÁZAT**

Terület	Alapítás	Szobaszám	heti bér (P)	Épület	Megjegyzés
X. Ceglédi út 5-7. 8629/1/1/3 hrsz.	1926	320	2	8 * 1 emelet	280 fő a Suhajda, a Globucsnik és a Veszeli telepről és 40 kilakoltatott
X. Ceglédi út 5-7. 8629/1/1/3 hrsz.	1928	120		3 * 1 emelet	Lóversenytéri telepről és kilakoltatottak
X. Külső Jászberényi út 7728/2 hrsz.	1929 szeptember	120	4	2 2 emelet	Lóversenytéri telepről és a Villányi út 23-ból
X. Bihari út 8.	1930	216	4-5	4 * 2 emelet	Váci út 11 Mexikói út 43 és a Lenke úti telepről
VI. Frangepán út 40.	1930	16	4		
X. Bihari út- Ceglédi út 5-7.	1932	123	4 - 4,5	2 * 2 emelet	lakókonyhás, acélvázás (380e P)
XI. Andor utca 3993/1-2 hrsz.	1932	40	1,6	2 *	Horthy Miklósné és Goldberger Leó adománya, a telket Budapest adta Jeruzsálem telep lakói
Pillangó utca 13/b.	1933	46	3-4		A Lingel bútorgyártól vásárolt épületben a mosókonyhával, zuhanyzóval és egyéb közművekkel. Tabáni lakosok
Összesen		1001			

Forrás: Schuler Dezső: A hajléktalanság kérdése a fővárosban, Stat. Közl. 76./1., Budapest, 1935, 108-127.; Schuler Dezső: A hatósági és társadalmi embervédelem Budapesten, Stat. Közl. 90./1., Budapest, 1939, 407.; Csorna Kálmán: A szegénygondozás Budapesten, Stat. Közl. 62./1., Budapest, 1930, 181.; Szemle a budapesti építkezések fölött, Építőmunkás, 1929, 10. sz., 5.; Szükséglakást épít a főváros, Népszava, 1932. január 17., 6.; Bihar úti szükséglakások, Vállalkozók Lapja, 1932, 23-24. sz., 6.; Bierbauer Virgil: Budapest acélvázás szükséglakás-építése, Tér és Forma, 1932, 15.; A Balkán és a Bihar utcák által határolt telken létesítendő szükséglakás-telepre kiírt versenytárgyalási hirdetmények, Fővárosi Közlöny, 83., 136., 775., 1694., A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1933. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1933, 40. sz., 1069.

*A szükséglakásokból származó jövedelem 1930-1934.*

**XVI. TÁBLÁZAT**

Terület	alapítás	heti díj (P)	befolyt jövedelem %			1934		
			1930	1932	1934	lakás	Fő	fő/lakás
Babér utca	1915	1,6	91,9	68,8	39,3	315	1 416	4,49
Frangepán utca 40.	1930	4	90	62,8	49,1	17	76	4,47
Alsó erdősor 26-28.	kisajátított	1,6	100	92,5	78,4	31	134	4,32
Pillangó utca 13/b.	1933	3-4	-	-	66,8	46	165	3,58
Mester utca 69.	1894	1,6	100	96	80,8	23	98	4,26
Vágóhid utca 15.	1912	1,6	99,6	70	51,5	138	629	4,5
Vágóhid utca 22.	1894	1,6	96	60	51,4	39	170	4,35
Ceglédi út 5-7.	1932	4-4,5		18	6,7	552	2.521	4,56
Ceglédi út 5-7.	1926	2	95,5	74,3	42,9			
Bihari út 8.	1930	4-5	84,4	33,1	17,1	214	1.012	4,72
Jászberényi út	1929	4	64	25	6,3	117	598	5,1
Andor utca	1932	1,6			44,8	40	202	5,0

Forrás: Schuler Dezső: A hajléktalanság kérdése a fővárosban, Stat. Közl. 76./1., Budapest, 1935, 127.

**A befolyt jövedelem százalékos megoszlása a szükséglakás-telepek között**

**XVII-XIX. TÁBLÁZAT**

1,60-2 P lakkbér	1930	1932	1934
Nagy telep (>100 lakás)	95,82	68,27	46,27
Kis telep	100,00	94,25	68,00
Összes	97,21	76,93	55,58

3-5 P lakkbér	1930	1932	1934
Nagy telep (>100 lakás)	74,20	25,36	10,03
Kis telep	90,00	62,80	57,90
Összes	79,46	34,72	29,17

Összes lakkbér	1930	1932	1934
Nagy telep (>100 lakás)	78,56	49,88	30,74
Kis telep	95,00	78,52	65,92
Összes	91,27	60,04	44,57

*Szükséglakás építés 1936-37.*

**XX. TÁBLÁZAT**

Terület	Év	Szükséglakások száma
X. Ceglédi út 30.	1936	228
X. Bihari út 10-12.	1937	96
IX. Gubacsi út-Illyatos út 5.	1937	400

Forrás: Schuler Dezső: Hatósági és társadalmi embervédelem Budapesten, Stat. Közl. 90./1., Budapest, 1939, 410.

**Állami szükséglakás-telepek  
XXI. TÁBLÁZAT**

állami szükséglakás-telep	alapítás	összes lakás (1930)	összes szoba (1930)	átlagos lakószám	szükséglakás (1934)	lakó (1934)	szükséglakás (1939)	megjegyzés
X. Augusztá	1919-24	843	1119	6500	1123	3954	1562	105 fa- + 47 kőépület, 171 két- és 48 háromszobás lakás, 1938-ban lakásmegosztás
IX. Gubacsi út 22-24. sz. (Dühöngő)	1919-20	60	60	270	59	320	-	11 fa- + 1 kőépület, 1938-ban megszünt
XI. Lenke utca	1919-20	288	321	1500	445	1956	-	20 fa-+1 kőépület, 33 kétszobás lakással. 1925-ben egy része megszünt, mert magántulajdonbaadták, a maradékát pedig 1938-ban számolták fel
VI. Madarász utca	1919-24	230	417	1055	110	683		45 kőépület ebből 3 kétszintes, II. vh. alatt szüntették meg, 47 kislakást kialakítva
IX. Mária-Valéria	1919-20	665+368 1033	1401	8000	665	2356	1682	79 fa- +64 kőépület, 293 kétszobás lakás. 1938-ban lakásmegosztás, a II. vh alatt kislakásokká alakították a kőházakat
VI. Újpesti	1919-20	191	197	900	n.a.	n.a.	n.a.	20 faépület
IX. Zita	1925	417	419	2800	453	1927	580	65 faépület, 1941-ben felszámolták
II. Gyorskocsi utca		21	24	80	26	98	-	1 faépület, 1938-ban szüntették meg
IX Vágóhid utca		41	41	180	42	175	41	3 faépület
II Zátony utca 2.		34	36	120	36	150	-	1 faépület
I. Árok utca 33.		3	4	20	-	-	-	1 kőépület
X. Kolozsvári utca					9	52		1 földszintes téglapépület 1937-ben felszámolták
X. Bihari út 5.							56	
Összesen		3681	5003	38025	2968	11671	3921	

Forrás: Borsos Endre: i.m. (1930), 297., Liber Endre: i.m. (1930), 18-19., Kerék Mihály: i.m. (1944), 43.

A székesfőváros kislakás-építése (1938-1939)

XXII. TÁBLÁZAT

terület	építés	épület *emelet	költség (P)	hrsz / nől	lakás és üzletszám	megjegyzés
IX. Vágóhid utca 33. Lenkey és Gyáli utca	1938. június	...* földszint es	200.00 0	38286/ 3500 nől	100	házanként 8-10 lakás (16 m <sup>2</sup> szoba, 10 m <sup>2</sup> konyha, külön WC + előtér)
X. Megyeri 1. és Szigligeti utca sarok	1938. június	6*3	3M	39216/4 4610 nől	328+6	Nincs alapincézve A lakások nagysága 32 m <sup>2</sup> . 3 ház 64 lakásból (A típus), 3 ház 48 lakásból (1 B és 2 C típus) áll.
XIII. Forgách 32., Szilas, Röppentyű, Hajdu utca	1938. június	8*3		26085/18 5327 nől	376+8	Nincs alapincézve A lakások nagysága 32 m <sup>2</sup> . A házak 48 lakásból állnak (B típus)
					818	
III. Szél u 5.	1939. május	1*3	580.00 0	18135/5 1480 nől	124	Boskó Géza Zoltán tervei alapján
III. Raktár 56. Hunor utca	1939. szept embe r	1*3	230.00 0	18726/12 186 nől	40	Lack János tervei alapján
Városszéli-telep	1939. június	12*ikerh áz + 1 lakás	100.00 0	42528/1-5	25	Nincs alapincézve
					189	

Forrás: A polgármester 1939-es havi jelentései a székesfőváros állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1939,; A polgármester jelentése a székesfőváros 1939. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1939, 50. sz. melléklet,; A polgármester jelentése a székesfőváros 1938. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1938, 47. sz. melléklet,; A Raktár u.-i fővárosi kislakások építése, Fővárosi Közlöny, 1938, 38. sz.,; Előterjesztés a Szél u.-i lakások létesítése ügyében, Fővárosi Közlöny, 1938,; Halász Árpád: A székesfőváros 1939. évi középítkezései, Budapest, 1940.

Az 1939-1942-es fővárosi kislakásépítő program tervezete

XXIII. TÁBLÁZAT

terület	hrsz	beépítési mód	lakásszám			építési költség (P)	közmű költség (P)
			lakó-konyhás	2 szobás	összes		
III. Kórház utca	18.081/2 .../1	fszt+3 emelet	24	6	30	157800	3200
III. Tímár- Szőlő utca	17.484-91	fszt+3 emelet	104	32	136	721600	26280
IX. Vágóhíd utca	37.982/2	fszt+3 emelet	212	30	242	1249000	51760
X. Tomcsányi utca	38.911	fszt+3 emelet	720	60	780	3978000	392730
X. Belső- Jászberényi út	39.186- 191/39.192	fszt+3 emelet	104	24	128	671200	5320
XIII. Taksony- Angyalföldi út	28.203	fszt+3 emelet	56	12	68	355600	27650
XIII. Fóti-Lőportár utca	28.190	fszt+3 emelet	104	40	144	772200	45440
XIV. Álmos utca	31.917/65 31.926	földszintes ikerházak	-	102	102	642600	185000
I. ciklus összesen			1.324	306	1.630	8547800	737380
VII. Alsó erdősor- Szövetség utca	33.762-3 33.745-6	fszt+3 emelet	48	8	56	290400	3060
VIII. Nagyfuvaros utca 22-24.	35.080-81 35.984-85	fszt+3 emelet	32	4	36	185200	1680
VIII. Orczy út	35.986	fszt+3 emelet	140	50	190	1015000	76240
IX. Ranolder Ernő- Mihalkovich utca	37.276 37.286-97	fszt+3 emelet	230	60	290	1528000	26220
II. ciklus összesen			450	122	572	3018600	107200
IX. Vaskapu-Nádasdy utca	37.982-4 ...10	fszt+3 emelet	92	32	124	661600	61730
I. Hamzsabégi	4.560-64	fszt + 1 emelet	234	24	258	1321200	191260
XIV. Csömör-Fürész utca	31.267/7 17.272	fszt + 1 emelet	376	16	392	1980800	239850
III. Kiscelli út 61-68.	17.305	fszt+3 emelet	16	8	24	130400	6580
III. ciklus összesen			718	80	798	4094000	499420
Mindösszesen			2.492	508	3.000	15660400	1344000

Forrás: Előterjesztés a kislakások építése és az arra szolgáló kölcsön felvétele tárgyában, Fővárosi Közlöny, 1939, 38. sz. melléklet, 24.

A fővárosi 3000 lakásos akciójának első ciklusa

XXIV. TÁBLÁZAT

Terület	Épült	Épület *emelet	Tervező	Teleknagyság (nől)	Lakás + üzletszám	hrsz	Megjegyzés
Tímár 17-19. Szőlő, Beszterce utca	1940. november	2*3	Bauer Gyula, Rimanóczy Gyula és Károlyi Antal	978	112+7	13.784- 91	
Taksony utca 14. Angyalföldi utca 5/a	1940. november	1*3	Jánszky Béla	600	77+3	28.203	
Nagyfuvaros utca 22-24.	1940. november	2*3	Hidasi Lajos és Boskó Géza Zoltán	460	52+5		lakásokban zuhanyzó
Pongrácz út 19. Tomcsányi u. 47-63.	1940. november	20*3	Kollár Gyula, Krassói Virgil, Virág Pál, Dümmerling Ödön, Benedek Frigyes, Puskás Károly,	16000	818+10	38.911	Iskola, fürdőépület, parkosítás
Álmos, Ond vezér utca	1940. augusztus- szeptember	51* földszintes ikerház	Manninger Egon, Bretz Gyula, Frank Ágoston, Müller Miksa, Megyer- Meyer Attila	9690	102	31.928 31.917/6 5	2 szoba-fürdős lakások
összesen					1.161+25		

Forrás: Halász Árpád: A székesfőváros 1939. évi középítkezései, Budapest, 1940.; A székesfőváros lakáspolitikája, Budapest, 1940.; A kislakások bérbeadása, BFL IV. 1409/c.153168/1040-IX; Iratok a Timár utcai építkezésről, BFL IV. 1409/c. 321786/1941-III.;Iratok a Tomcsányi úti építkezésekről, BFL IV. 1409/c. 316404/1940-III; A kislakás-akció célja, BFL IV. 1409/c. 307704/1940-III.

A főváros 3000 lakásos akciójának második ciklusa

XXV. TÁBLÁZAT

Terület	Épült	épület* emelet	Tervező	Összes lakás	hrs.	Megjegyzés
Szél utca 7.	1942. II. félév	1*3	Paksy Gyula	56	18135/5	
Szövetség utca 29-31.	1942.	1*3	Vasvári Zoltán?	30		
Alsó erdősor 26-28. és udvara	1942. január	1*3 1*2		30 12		
Vágóhíd utca 30-32.- Nádasdy utca	1942. november	2*3	Henny Ferenc	160	37982/2	két földszintes üzletházban 4 üzlet
Vágóhíd utca 17-29.- Lenkey utca	1942. szeptember	6*2	Frank Ágoston, Goszleth Lajos	144	38268/1	
Hamzsabégyi út, Ajnácskő utca	1942-43.	4*2	Fischer József, Olgvai Aladár és Viktor, Hoepfner Guidó, Horváth Gyula	180	4560-65	házként 36,36,48,60 lakókonyhas 2 hálófülkés lakás + 1 földszintes közös fürdő és 4 üzlet
Gyarmat 47-49. Újvidék utca		1*3	Árvay József	79	31693/17-23	
				691+ 8 üzlet		

Forrás: A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1943. I. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1943, 41. sz.; A polgármester jelentése a székesfőváros közigazgatásának 1941. II. félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1942, 2. sz. 692, Épít a Főváros, Vállalkozók Lapja, 1943, 15. sz., 3.; Ferkai András: Pest építésze a két világháború között, Budapest, 2001.; Déry Attila: Házak, emlékek, alkotók - Építészettörténelmi séta a Szentimrévárosban és környékén, Budapest, 1999.

## Az átmeneti kislakásos telepek 1940-1943

### XXVI. TÁBLÁZAT

terület	épület típusa	épült	lakás szám	költség (P)	üzlet	felszerelés	megjegyzés
Aszódi-Füleki utca	30 földszintes	1940. október -1941. május	250	4711	2	előszoba, WC, konyha, szoba, kamra, fűskamra, kert	30 mosókonyha 15 fürdőszoba szennyvízáttemelő
		1941. április - 1942. november	226	5733			
Sibrik Miklós-Maglói út	15 földszintes	1941-1942. július	161	6500	4	előszoba, WC, konyha, szoba, kamra, fűskamra, kert	iroda
	16 földszintes	1942. július- 1943.	196				
Mária Valéria telep átalakítása	14 földszintes	1941-1942. január	136			WC, konyha, szoba, kamra, vízvezeték, fűskamra	25 P a bér 12 tantermes barakkiskola is épült
		...-1942. október	140				
		...-1943. október	112				
			100				
Babér telep átalakítása		1940.október -1941. július	350			előszoba, WC, konyha, szoba, kamra	eredetileg 160 kislakás és 300 szükséglakás működött itt
Madarász utcai telep átalakítás		1941. május	48				A lakhatatlan épületek lebontása után az egyik emeletes átalakítása
Összes			1719				833 új 886 átalakítással

Forrás: Kerék Mihály: Lakásügy és lakáspolitikai, In A Magyar Királyi József Nádor Közgazdasági Egyetem Szociális tanfolyama, 1944, 43-44.; A polgármester havi jelentései a székesfőváros 1941. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 38. sz. melléklet, 4., 59. sz. melléklet, 7.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1941. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1941, 39. sz. melléklet, 13.; A polgármester jelentése a székesfőváros 1942. első félévi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 1942, 36. sz. melléklet, 11.; Előterjesztés a kőből való iskola építésekről, Fővárosi Közlöny, 1943, 26. sz., 592.; A polgármester havi jelentései a székesfőváros 1942. évi állapotáról, Fővárosi Közlöny, 17. sz., 26. sz., 43. sz., 54. sz.; Babér úti kislakásokból szükséglakás, Fővárosi Közlöny, 1937, 51. sz., 1627.

**Az 1943-1944-es kislakás-építési program előzetes tervei.**

**XXVII. TÁBLÁZAT**

<b>terület</b>	<b>épület</b>	<b>lakásszám</b>	<b>lakásár (P)</b>	<b>megjegyzés</b>
Béke út	2 emeletesek	1248	18000	Alápincézett, közös fürdőszobás
Agyag-Tomori utca	1 emeletesek	224	19000	Alápincézett, közös fürdőszobás
Újpalotai-Göncöl utca	1 emeletesek	152	19000	Alápincézett, közös fürdőszobás
Kispest (Vas Gereben, Hoffher, Katona József, Nagykőrösi, Füzér utca)	földszintes sorrházak	1050	12000	négyes ikerház, az 50 hektáros terület Budapest tulajdona
Városszéli-telep	földszintes sorrházak	232	12000	négyes ikerház
Összesen		2906	53000000	

Forrás: Előterjesztés a lakáshiány enyhítése céljából székesfővárosi kislakások építése ügyében, Fővárosi Közlöny, 1942, 52. sz., 1180.