



# Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Szerző: (f. l.)

Cím: A kőbányai kertváros terve

Forrás: Népszava

Osztályozás

Tárgy

725.091

Hely

Idő

"1926"

Személy

Bm  
(Hely)

1926. 6. 24.  
(Idő)

(Köt. v. füz.) (Old)

## A kőbányai kertváros terve.

A Népszava olvasói ismerik már a tervet, hogy a fővárosi szőlőtelepet — amely, noha 105 kat. holdnyi terület, több okból nem felel már meg rendeltetése céljának — a közéletmészési bizottság kertés házak céljaira javasolta fölhasználni. E határozata értelmében négytagu albizottságot küldött ki, hogy ez a terv keresztülvitelének útját egyengesse.

A bizottság többszöri tárgyalás után abban állapodott meg: olyan építőerde teltségeket szólit föl, amelyek vállalkoznak reá, hogy 200 négyszögöl kerttel körülvett két szoba, előszoba, konyhás házakat épít föl, a megfelelő mellék-helyiségekkel.

Kedden dr. Freund Dezső műépítész vezetésével harminchárom érdekelt gyár és vállalat együttes árajánlatot adott be a főváros tanácsához, amelyben azt kéri, hogy adja nekik a főváros örökbérbe kilencven esztendőre a kőbányai szőlőtelep területét, lássa el köz-művekkel s ők kötelezik magukat: 300 különböző típusu, legalább kétszobás kertés ház föl-építésére. Ötvenet még ez esztendőben s 250 házat a jövő nyárra.

Ez az ajánlat lényege. Minthogy az ajánlattevők közt nemcsak a főváros minden osztályából való építésszek és vállalkozók vannak, hanem a legtekintélyesebb építőanyaggyárosok és kereskedők is, kétségtelen, hogy az ajánlattal komolyan kell foglalkozni, még pedig sürgősen. A fővárosnak most föl kell hívni az ajánlattevőket, részleteiben is írják elő kívánásukat és kötelezettségvállalásukat s akkor vagy elfogadja ezt a főváros, vagy elutasítja, de szokás szerint ne huzavonálják el

az ajánlat fölött való határozatot.

Nézetem szerint az ajánlattevőknek első-sorban precizirozni kell az ajánlat pénzügyi keresztülvitelének módzatait. Tudtommal az ajánlatot tevők a következő számítást teszik: aki ilyen kertesház örökbérletére pályázik, lefizet 15—20,000.000 koronát, a ház többi árát 30 éven át amortizációval törlesztené, amelyre esetleg lakbérét vagy életbiztosítását köti le. Egy-egy ház — két szobát véve alapul — 55—60,000.000 koronába kerülne, ennek amortizációs törlesztése történnék 30 éven keresztül, természetesen levonva belőle az előre fizetett összeget. A mai kamatlábviszonyok mellett állítólag évi 5—6,000.000 korona amortizációval történhetné meg, ez esetben a tőke és kamatjának kifizetése.

Ismétlem, az első teendő tehát az, hogy szólitassanak föl az ajánlattevők az ajánlat részletezésére. Ennek számbeli és értékbeli helyességét kell első-sorban ellenőrizni, nehogy a főváros olyan vállalkozást segítsen meg, amely a reflektánsokon a jogos haszonkeresésen túl akar nyereszkeszteni.

A fővárosnak az épületek és kerítés milyen-sége tekintetében ellenőrzési jogot kell biztosítani. Ki kell kötnie azt is, hogy csak fővárosi lakosok, mégpedig olyanok reflektálhatnak e házakra, akiknek szociális viszonyait a főváros jogosnak és alkalmasnak ismeri el az ilyen, kétségtelenül városi ajándékkal fölépített házra, — nehogy gazdag emberek spekulálhassanak vele.

Ki kell kalkulálnia a fővárosnak, hogy a telepnek köz-művekkel való ellátása mibe kerül? Viztezték van a telepen, villamosvilágítás is van, ezeket tehát csak szét kell hálózni, ami minden városfejlesztésnél előáll. Eldöntendő kérdés a csatornázás kérdése. Közvetlen szomszédságban a Maglódi-ut és Jászberényi-ut találkozásánál van a főcsatorna

hajlása. A kérdés most az: mennyibe kerül a mostani szőlőtelepre való vezetése? Ha túl-költséges, úgy ez nem okvetlenül szükséges, mert köz-munkatanácsi határozat szerint két-lakásig való házak tözegrendszerű emésztő-gödörökkel is építhetők. Ezen a terv nem bukhatik meg.

Az ajánlattevők azonban figyelmen kívül hagytak egy fontos körülményt, amit most eleve fölvetek. Ha egy házat 200 négyszögöles kerttel látok el s külön hozzáveszem a ház-helyet is, továbbá utakra, terekre, középüle-tekre is helyet számítok, a 105 kat. holdnyi te-riületnek (1 kat. hold 1600 négyszögöl) — egy hold területet öt és fél házra kombinálva — még mindig csak a felét használtam föl. Vilá-gos tehát, hogy 300 ház építési kötelezettségével csak a szükséges területet lehet átengedni. Ezt az áldozatot azonban, ha a terv részletei is komolyak és elfogadhatók lesznek, valóban meg kell hoznia a fővárosnak, annyira fontos, hogy újabb 300 lakás — és éppen kertés házban — épüljön, amely 300 ház voltaképpen nem 300, hanem legalább 500 családnak fog lakást adni.

Az építés munkája is megindul vele s az első konyhakertes lakótelep lesz Budapesten.

A nyilvánosság elé vittem az ajánlatot, azt hiszem, a legjobb módszer az esetleges ameri-kázás ellen. Igen sok munkásnak, közalkalma-zottnak van otthon falun kis szőlője, földje, háza, aminek voltaképpen semmi hasznát nem

látja, mert nincs otthon s nem tudja kezelni s használni. Az ilyenek részére lenne áldás a terv megvalósulása. Az ő elhagyott lakásaikba ismét lakásnélküliek jönnének be.

Meglássuk tehát — de gyorsan lássuk —, hogy a főváros illetékes ügyosztályai mit szól-nak az ajánlathoz?  
(f. l.)