

# BRISTOL SZÁLLÓ

„ ELŐKELŐ ÉTKEZŐ „  
TERRASZA DUNAPART

Nagy fedett kávé  
és sörházi Terrasz  
PETÓFI - TÉR.

## A kert-város.

— Hogy tervezik a bérkerttelepet. —

A főváros holnapi közgyűlésén kerül napirendre a kertbérletek, a Körösi Csoma-utca és a Gubacsi-ut mentén létesítendő kert-telep ügye. Ez az intézmény, mely Anglia, Németország és Franciaország számos nagyvárosában régen létesült, s melylyel Debrecen városa is sikerrel próbálkozott meg, nálunk új és érdekes. Hogy miért szükséges a kert-telep, miképen rendezik be, s mennyibe kerül a fővárosnak, milyen feltételek mellett bocsátják a bérlők rendelkezésére, mindezekre vonatkozólag a következő szakszerű magyarázatot kaptuk:

A családi kertbérlet áldásai között első sorba helyezzük azoknak a szinte megbecsülhetetlen közegészségi hasznát, hiszen általánosan ismeretes az a szoros összefüggés, amely egyfelől a zsufolt lakásmód, másfelől a halandóság és a nagy népbetegségek között fennáll.

A sűrű beépítés és a zsufolt lakásmód közegészségügyi hátrányait a városok leginkább azáltal ellensúlyozhatják, ha egyre több területet hagynak szabadon nyilvános terek, parkok és játszóterek számára és erdő-mező övezettel veszik körül a város belső területét. Budapest e téren nagyon rosszul áll. Párisban 39, Londonban 174, Bécsben 200 és Berlinben is csak 240 lélek esett egy acre (4074 m<sup>2</sup>) nyilvános parkterületre, addig Budapesten beleszámítva a magánparkokat és a Margitszigetet is, amelyet a magas belépti díj folytán a köznép alig vehet igénybe — 1906-ban is már 789 lélek esett egy acre ültetvényes területre. Igaz, hogy a székesfővárosnak a budai oldalon gyönyörű hegyvidéke van, de a drága és kényelmetlen közlekedés még vasárnap is megnehezíti e helyek felkeresését. Arra pedig, hogy a főváros területén kis nyaralót szerezzen magának, csak a vagyonos polgár gondolhat.

Ha tehát a székesfőváros a családi kertbérlet intézményét alkalmas földjein kellő mértékben meghonosítaná, mindenekelőtt a kevésbbé tehető lakosság egy részének ama nagy egészségügyi szükségletét elégítené ki, amely a szabadban való üdülés és mozgás tekintetében kétségtelenül fennáll. A kert-i lugasokban, amelyeket izlése és tehetsége szerint rendezne be, szerszámait őrizné családjával védelmet találna az idő viszontagságai ellen és alkalmasint itt is étkezne vele. A kertjeik területén úgy éreznék magukat a bérlők, mint ha sajátjuk volna; itt találnának kellemes munka és vidám szórakozás közben vigaszt az élet viszontagságaival szemben.

A családi kertbérleteknek közegészségügyi hatását nagy mértékben fokozza az, hogy ezzel együtt a testi nevelés, nevezetesen a serdülő ifjúság céljaira szükséges játéktereket is szaporítani lehet. Ismeretes, hogy a székesfővárosban még mindig igen kicsiny a gyermekjátszóterek és a sportpályák száma. Hol vagyunk mi a 10 nagyobb sportpályánkkal pl. Londontól, ahol a város már 1892-ben 6700 cricket- és 1000 rugólabdateret kezelt.

A kertterületek kibérlése és megmivelése anyagi áldozatokat igényel, de azokat a kertek gazdasági haszna messze ellensúlyozza, még ha kizárólag burgonyát termelnek is a kertmivelők. Franciaországban számításokat tettek, amelyek megállapították, hogy egy munkáskert átlag évi 150 frank jövedelmet hajt. Debrecenben a munkások igen kezdetleges mivélés mellett is 40—50 korona tiszta haszonra tesznek szert, de vannak olyanok is, akik már 80—100 koronát is kitermeltek.

A veteménymagvak, szerszámok, trágya beszerzésénél a termelési költségeket közös beszerzéssel lehetne leszállítani, különösen, ha sikerül kap-

solatba hozni a kertbérletet, az újabban elhatárolt városi konyhakertgazdasággal. Megvan a remény arra, hogy a kertbérletek nem csak az érdekeltek helyzetét emelik, hanem jótékony befolyással lesznek a város közéletére is.

A fővárosban nem csekély nehézségbe ütközött, míg sikerült az első kísérletként létesítendő bérkerttelep céljaira az összes követelményeknek megfelelő területet találni. Helyszíni szemlék és az érdekeltektől folytatott tárgyalások alapján végre a IX. ker., Gubacsi-dűlő 9640—1. a helyrajzi szám alatt, a Körösi Csoma-utca mentén fekvő 65.000 négyzetméternyi kiterjedésű telket találták az első kísérletre a legalkalmasabbnak.

A közelben levő fővárosi kislakások (Kén-teca—Gubacsi-ut) lakói, valamint egyes gyárak munkásai (pl. fegyvergyár), amennyiben a főváros területén laknak, igen előnyösen bérelhetnek ott kerteket. Emellett a városi villamos erzsébetfalvai vonalán a főváros belső területén lakó bérlők is, a Ferenc-körút—Mester-utca sarkától 12 filléres, a Népszínháztól, illetve az Eskü-tértől 16 filléres, egyébként pedig 20 filléres jegyekkel könnyen kijöhetnek kertjeikbe. A közuti villamos 20 fillérért szállítja ki a Kossuth Lajos-utca sarkától a Soroksári-uti vonalon a bérlőket. E területet be lehet kapcsolni a közeli vízvezeteki hálózatba s így a megöntözése is biztosítva van.

A telep létesítéséhez a következő munkálatok és berendezések szükségesek: 1. Telekrendezés 4500 K, 2. Kerítések, ajtók és kapuk 27.700 K, 3. Vízvezetékberendezés és csatornázás 12.442 K, 4. Felügyelőlak, klozetépület, napfürdő és tusoló 18.173 K, 6. Kertész-munka 2.097 K, 7. Játsszótér felszerelés 1.860 K, 8. Előre nem láthatókra 5.318 K, összesen 80.000 K.

A kertek nagysága 100—200 négyzetméter között fog váltakozni. A telepen lesz játszótér fiúk és leányok számára. A Körösi Csoma-utcai telepnél ezek összterülete 3900 négyzetméter. A játszószerkek bőven felszerelendő játszótérek szomszédságában talált elhelyezést a felügyelői lak. A felügyelő lakása az emeleten lesz. Ugyanezen épület földszintjén lesz az *élkezdőhelyiség*, az arszal összefüggésben lévő alkoholmentes *kantinnal*, továbbá a *fedett terrázzokkal*, amelyek a telepen tartózkodó bérlőknek, akik nem kívánnak maguknak lugast, eső ellen nyújtanak védelmet. A szükséges raktárt, illetve kertészeti cikkek árusítására szolgáló helyiséget szintén ezek szomszédságában helyezték el. A felügyelői lak szomszédságában nyert elhelyezést a *napfürdőre* szolgáló homokos térség, amelyeket magas sövénnyel és deszkakerítéssel kerítettek körül és a férfiak és nők részére egymástól szigorúan elkülönítik. Ezen terület szélén nyertek elhelyezést a *zuhanykamrák*.

Ezen, a telep központját képező intézmények körül csoportosulnak a kertek. A Körösi Csoma-utcai telepen előreláthatólag 275 kert kerülne bérbeadásra.

A *lugásokra* különböző áru típusok készültek 200 és 300 korona közötti árban. E lugásokból a bérlő tetszése szerint válogathat és minthogy ezen felszerelési tárgyak 20 évig kitarthatnak, ezen költségek után a bérlő a *székesfővárosnak* évenként legalább 8,3%-ot fizetne, mely százalék egy 20 éves amortizációs kölcsönnek felel meg. De módjában van a bérlőnek ezen maximális kedvezményen belül a lugast akár egyszerre is megvásárolni.

A főváros kiadásaként a hasznosított területnek (amelyből azonban a közegészségügyi érdekű játszótérek területe is leszámítandó) eddigi bérösszege (mm.-kint 0,54 fillér) a befektetendő tőke (80.000 K) évi törlesztése és kamata és végül az évi fenn tartási összeg szerepel. A beszedendő átlagos bérösszeg tehát a Körösi Csoma-utcai telepnél a használható terület négyzetméterenkint a következőképp alakul: eddigi évi bérösszeg 0,54 fillér, évi kamat és törlesztés 12 korona 90 fillér, évi fentartás 2 korona. Összesen 15 korona 44 fillér. Egy 100 négyzetméteres kert bérlőjének elkerülhetetlen évi kiadásai tehát a következők lesznek: hasznbér 15 korona 44 fillér, vízdi 12 korona. Amennyiben a bérlő a belső elválasztó kerítést is a fővárossal *akarja készíttetni*, 20 korona egy és mindenkori

kiadása, a legolcsóbb 200 koronás kertilugas megrendelése esetére pedig annak évi 8,3% törlesztése és kamataként 16 korona 60 fillér külön kiadása merül fel. Ez esetre az első évben a legkisebb kert bérlőjének *összkiadása 64 korona 04 fillér*, a többi években pedig 44 korona 04 fillér lesz.