

1866-1943
SAJTÓFIGYELŐ
BUDAPEST, IX., ÜLLŐI UT 51
Telefon: 139-003, 337-748, 340-726
1916 MAR
BUDAPEST

2hh
Vértessy Miklós

Bárczy István építési akciója

1901-ben Budapest Székesfőváros Törvényhatósága a közoktatási ügyosztály vezetőjévé egy 35 éves fővárosi tisztviselőt választott meg, Bárczy Istvánt. Az új tanácsnok erényei közé tartozott az erély, a gyors elhatározóképesség, a liberális gondolkodás, a szociális érzék és a szervezőkészség. Néhány év alatt újjászervezte Budapest iskolaügyét, a tanítók továbbképzésére Pedagógiai Szemináriumot létesített, új iskolákat alapított, megindította és szerkesztette a *Népművelés* című folyóiratot. Munkássága elismeréseképp a közgyűlés 1906-ban polgármesterré választotta.

Új beosztásában teljes mértékben megfelelt a bizalomnak. Mindenekelőtt a városi háztartás deficitjét szüntette meg, és biztos alapra helyezte a pénzügyeket. Ezután átfogó városfejlesztési programot készített, melyhez megnyerte a közgyűlés liberális és radikálisan gondolkozó tagjait, valamint a főváros politikájában akkor nagy szerepet játszó szabadkőműves páholytársait.

Egyik célja az volt, hogy házi kezelésbe vegye a közszoftalattást ellátó különféle magánvállalatokat, amelyek túl nagy hasznót vágtak zsebre, nem törődtek a város érdekeivel, s így a további fejlődés akadályaiá váltak. A polgármester kezdeményezésére városi üzem lett 1906-ban az Állatvásárpénztár, 1908-ban a Gázművek, 1918-ban a temetkezés, 1914-ben és 1918-ban az Elektromos Művek, 1911-ben a Budapesti Városi Villamos Vasút részvénytőbbsége került Budapest tulajdonába, és 1911-ben megalakult a szegényebb rétegek ellátását szolgáló Községi Élelmiszerárúró Üzem, a mai Közért (KÖZségi Élelmiszerárúró RT) egyik elődje.

Bárczy programjának városfejlesztési, kulturális és szociális szempontból egyaránt fontos részét alkotta a lakás- és iskolaépítési akció.

Budapest lakáshelyzete a XX. század elején

Fővárosunk lakossága rendkívül gyorsan gyarapodott, az egyesítésekor valamivel meghaladta a 300 000-et, 1890-ben a félmilliót és 1910-ben megközelítette a 900 000-et. Az építkezés üteme ezzel a növekedéssel nem tudott lépést tartani, és különösen lelassult az 1900-as évek közepén.

Kevés volt a lakás, és ami volt, annak bérét a lakbérúrsora miatt a kisemberek alig tudták megfizetni. A proletárok lakásnyomora kiváltképp tűrhetlenné vált. A lakberek összegét 1894 és 1908 között 21 millió koronával emelték; az emelés mértéke egyetlen évben, 1908-ban húsz százalékkal tett ki. A bejelentett albérlők és ágyrajárók száma a VI. kerületben elérte az összlakosság 20%-át, a VII.-ben a 22%-át és a VIII. kerületben a 25%-át. Számuk a valóságban jóval magasabb lehetett, az 1910-es népszámlálás alkalmával találtak olyan lakásokat, ahol egyetlen szobában húsz, sőt harminc személy lakott!

Az iskolaépítés is erősen elmaradt a szükségletek mögött. 1909-ben a főváros elemi, polgári és fiú felsőkereskedelmi iskoláinak 1851 osztálya közül 29%-nak nem tudtak megfelelő helyet biztosítani. Szükségmegoldásként 57 iskolát — 301 osztállyal — bérházban helyeztek el, 236 osztály pedig más osztályok tantermet használt a délutánonként.

A polgármester előterjesztése

A törvényhatósági bizottság többször foglalkozott a lakáskérdéssel, szabályrendeleteket hozott az egészségtelen pincelakások megszüntetésére, a tömegszállások zsúfoltságának csökkentésére, a házépítő szövetkezetek támogatására. Mindez alig segített valamit. Az 1909. február 17-i közgyűlésen Feleki Béla bolygatta meg újra az ügyet. A további huzavona és a látszatintézkedések megelőzése végett azt javasolta, hogy harminc napon belül üljön össze rendkívüli közgyűlés, s ennek egyetlen tárgya legyen: a lakásínség megoldása.

Bárczy István válaszában elismerte, hogy a nehéz pénzügyi helyzet miatt mindeddig jóformán semmit sem tudtak tenni. De az országgyűlés az előző évben elfogadott egy törvényt Budapest fejlesztéséről. Ebbe — az ő javaslatára — bevettek egy paragrafust. Ez teljes adómentességet biztosít a főváros által épített bérházaknak, ha a bérbevétel nem haladja meg a telekérték 4%-ának és a befektetett tőke 6%-ának együttes összegét. A főváros 1909. évi költségvetése deficitmentes, a pénzpiac helyzete kedvező, s így van remény arra, hogy lakásépítésre kölcsönt kapjanak. A polgármester ez-

után — a jegyzőkönyv szerint — kijelentette: „... egész reputációját köti ahhoz, hogy ebben a kérdésben a legelőrebb idő alatt, még ebben az esztendőben a kérdés fontosságához mérten pozitív eredményt tudjanak felmutatni.”

Bárczy megtartotta szavát. A márciusi rendkívüli közgyűlésre Wildner Ödön tanácsjegyző segítségével hosszú, részletes előterjesztést készített. Ebben a nagyvárosi lakáskérdés történetének és a megoldásra tett külföldi kísérleteknek az ismertetése után megállapítja, hogy Budapesten aránytalanul kevés lakás épült és épül. Ő a lakásépítést „közszükségletnek” tekinti. A magántőke ezt a szükségletet nem elégítette ki, ezért a városnak kell közbelépnie. Ennek megfelelően javasolja, hogy a főváros haladéktalanul kezdjen egy nagyarányú, 95 milliós lakás- és iskolaépítő akcióba.

Az előterjesztés heves ellenzést váltott ki. A kapitalista felfogás szerint a lakásépítés a magántőke feladata, ha egy közület ezzel foglalkozik, akkor akadályozza a szabadversenyt, megbénítja a tőkét, megnehezíti az egyének — értsd: a tőkések — boldogulását. Ezt a véleményt a közgyűlésen a legélesebben Preyer Hugó fogalmazta meg. „Ebben a teremben — örököltette meg szavait a jegyzőkönyv — a polgári rendnek a képviselői ülnek, akik nem mozdíthatják elő megbízóiknak eldőlása nélkül azt a törekvést, amely itt helyükbe a szocialista uralmat akarja meghonosítani.” Helytelenítette Bárczy lázas sietségét. Ebben „ráismert a polgármester úr erős akaratára és kezére, mellyel a fővárosnak nagyfontosságú érdekeit a hivatalos útnak és azok fórumainak megkerülésével egyszerűen ide hozta, hogy itt talán nagyobb sikerrel mérkőzzék meg ezeknek a kérdéseknek a megoldásával, mint ha ezek megfordultak volna a szabírozásokban és egyes öreg tanácsnokoknak a kezében, akik már láttak ilyen kérdést és akik sohasem jutottak a radikálisnak arra a pontjára, amelyet a tervezet magában foglal.”

A törvényhatósági bizottság tagjainak felét ez idő tájt a virilisták, a legtöbb adót fizetők közül választották, s ők eleve ellenségei voltak a közület építkezési tevékenységének. Bárczy javaslatát hosszabb vita után mégis elfogadták, aránylag nagy többséggel: 111 szavazattal 47 ellenében. A kedvező eredményben a polgárság

egy részének haladó gondolkozása mellett nagy szerepet játszottak az 1907 óta egyre gyakrabban előforduló lakósztrájkok, amelyek sok helyütt kikényszerítették a bérek mérséklését, s ezáltal a tulajdonosok hasznát csökkentették. A nagyarányú lakásépítkezésektől némelyek azt várták, hogy csökkenni fog a lakosság széles tömegeiben uralkodó, könnyen forradalomra vezethető szociális feszültség. (Holott senki nem gondolhatta komolyan, hogy a lakbérfizetésre eleve képtelen, legszegényebb családok gondjain bármiféle építkezés enyhíthet.)

Az akció irányítására 19 tagú bizottságot választottak. A bizottságnak tíz építésztagja volt. Az elnök Bárczy lett.

Gyorsütemű építkezés

Az eredeti tervet a bizottsági tárgyalás és a belügyminisztériumi jóváhagyás során módosították, de a módosítások kedvezőek voltak. Az akció lebonyolításának idejét négy évről háromra csökkentették, a háromszobásnál nagyobb lakások helyett több egy- és kétszobás terveztek, kevesebb befogadóképességű, de nagyobb iskolaépületet irányoztak elő, az eredetileg tervezettnél több tanteremmel. A részletes programot és a jövedelmezőségi számításokat a bizottság július 7-én fogadta el.

Bárczy ezután megfeszített munkára ösztönözte az építési osztályt, amely a kislakásos telepek terveit készítette. A bérházak és iskolák tervezésével ötven magánépítész bízta meg. Az elkészült tervek alapján augusztus 23-ig kiadták az építési engedélyeket, rá három nappal az elvégzendő föld, kőműves, szerelő, asztalos és egyéb munkákat árlejtésre bocsátották, és ezek elbírálása után, szeptember 27-én már megkötötték a szerződéseket a különböző cégekkel, iparosokkal, szám szerint mintegy kétezerrel.

A polgármester személyesen sürgette meg a végleges belügyminisztériumi jóváhagyást, mert az akkori építési szabályrendelet szerint az a ház, amely december 31-ig nem került tető alá, a következő évben nem kaphatott lakhatási engedélyt. Andrassy belügyminiszter szeptember 29-én megadta a jóváhagyást és a következő nap megtörtént az első kapavágás. Október első napjaiban a legtöbb ház alapozásán már dolgoztak, s az év végére vala-



Bárczy István 1938-ban

mennyit tető alá hozták. Bárczy arról is gondoskodott, hogy az anyagbeszerzésben ne legyen fennakadás, és hogy a szállítók ne használhassák ki a kényszerhelyzetet. A különböző kartellekkel megegyezett, hogy kellő időben szállítsák az anyagot, mégpedig a kartelláraknál olcsóbban: a téglákat 10, a vasgerendákat pedig 5%-os engedménnyel.

Az elkészült lakások

Az első ciklus bérháza a munka megkezdésétől számított tíz hónap alatt, 1910. augusztus 1-re kivétel nélkül felépültek, és — minthogy már előre bérbe voltak adva — a lakók azonnal beköltözhattak. A második és harmadik ciklus épületei hasonló tempóban készültek, és lakóik 1911., illetve 1912. augusztus elsejére ezeket is elfoglalhatták.

A három év alatt összesen 23 ház és 19 kislakásos telep épült, 6000 lakással; a gyarapodás a főváros 160 000 lakásának 3,8%-át tette ki. Ehhez a számhoz azonban még hozzá kell adnunk azt az ezer lakást, amely a bérházakból kiköltöző iskolák révén szabadult fel.

Az új épületek különböző helyeken, a főváros tulajdonában levő, addig üres telkeken épültek: a Margit körúton (Mártírok útja), az Üllői, a Váci úton, a Berzencei, a Mester utcában. A túlnyomóan földszintes házakból álló kislakásos telepek pedig a Budafoki, az Aréna (Dózsa György), a Váci úton, a Hungária körúton, a Kén utcában. Ez utóbbiak mellé iskolákat, óvodá-

kat, vendéglőket is építettek. Külön említést érdemel a szobrászok, festők gondjain segítők Százados utcai művésztelep létesítése, ahol a lakásokhoz 50 m² alapterületű műterem is készült.

A főváros az építkezésekre és az egyéb beruházásokra 150 millió korona értékben angol és francia kölcsönt vett fel, 5,3%-os kamattal. A bérházak bevétele teljes egészében fedezte az építési tőke kamatait és törlesztési részleteit, a fenntartási költségeket, valamint a telekérték 4%-át. Így a város ráfizetés helyett hasznot húzott az építkezésekből, mert saját, korábban semmit sem jövedelmező telkeire épített.

A bérházak építészetileg nem jelentős alkotások, külsőre nagyobbára jellegtelenek. Talán csak az Üllői út 121. számú ház figyelemreméltó. Pecz Samu tervezte neoromán stílusban, kis tornyokkal, az általa tervezett többi épülethez hasonló vöröstégla-burkolattal. Viszont az új házak előnyösen különböztek a nagy bérkaszárnnyaktól abban, hogy a bennük levő kislakások nem körfolyosóval, „ganggal” körülvett szűk, levegőtlen udvarra nyíltak, hanem utcára vagy kertre. Udvarra csak a konyhák és mellékhelyiségek ablakai néztek. Ezt úgy érték el, hogy nagyobb telektömböknél a telek egy részén a régi utcával párhuzamosan új utcát, vagy — a Simor (Vajda Péter) utcában — kertet létesítettek. Másutt, mint például a Margit körút (Mártírok útja) 64-ben, az utcai fronttól mélyen benyúló úgynevezett francia udvart terveztek.



A Vas utcai iskola homlokzatának részlete

A volt Népszálló — ma Dózsa György Otthon — homlokzata (Dózsa György út 150—152.)



Az Áldás utcai iskola

Tahin Gyula felvételei



Kamra, W. C. minden lakáshoz készült, holott akkoriban a bérkaszárnák udvari lakásaihoz csak közös illemhelyek tartoztak. Fürdőszoba a kétszobás lakások javarésze volt, a többihez az egyszobásakhoz emeletenként rendeztek be közös fürdőket.

Századunk elején a kisebb lakások bérlői is — ha csak tehették — teljes hálószoba és úgynevezett ebédlő berendezést vásároltak. Ám ezek a bútorok csak nagy alapterületű szobákban fértek el. Ennek az igénynek megfelelően a Bárczy féle programban épült házakban nagy szobákat terveztek. Egyetlen dicséretes kivétel a Simor utcai, egymás mellett álló négy ház. Ezekben Spiegel Frigyes és Márkus György aránylag kis alapterületű, de rendkívül ügyes beosztású háromszobás lakásokat építettek. Kár, hogy példájukat sem kortársaik, sem később élt kortársaik nem követték.

A lakbéréket az átlagosnál 20—30%-kal alacsonyabban állapították meg; az egyszobásakét évi 260—280, a kétszobásakét 450—500 és a háromszobásokét 1000—1050 koronában. Kivétel a Simor utca, ahol a háromszobás lakásokat 700 koronáért adták bérbe. A telepeken a lakások túlnyomórészt egyszobásak, kamrával, konyhával, W. C.-vel, bérük az egyszerűbb kivitelezés miatt a bérházi lakásoknál olcsóbb volt: évi 200—230 korona.

A lakásigénylők száma átlagosan nyolc-tízszere volt az elkészült lakások számának. A Margit körúton épült 70 lakásra például ezernél több kérvényt adtak be. Eredetileg a bérlők nagyrészt a fővárosi alkalmazottak

közül akarták kijelölni. Ezt az elhatározást később megváltoztatták; a gyakorlatban a nagyobb lakások jelentős része mégis a városi tisztviselőknek jutott. A sokgyermekes családokat elvileg — a kislakásos telepeken gyakorlatilag is — előnyben részesítették.

Új iskolák

Az akció során 36 új iskolát építettek 11—44 tanteremmel és négy régi iskolát hozzáépítéssel kibővítettek. Mivel ez a szám sem fedezte a teljes szükségletet — különösen a gyorsabban fejlődő külterületeken —, ideiglenes megoldásként még 15 barakk-iskolát is felállítottak. Összesen 967 tanterem készült el, 65 m² átlag alapterülettel. Ez nemcsak azt jelentette, hogy minden osztály kapott tantermet, hanem lehetővé tette a nagylétszámú osztályok kettéválasztását is. A tantermek mellett 200 m²-es tornatermek, szertárak, könyvtárak, szakoktatási termek, orvosi szobák, napközi otthonok, ifjúsági olvasószobák létesültek, sőt egy-két iskolában még fürdő is. Húsz iskola épületében óvoda is helyet kapott. Az udvarok nagyságát tanulónként 1,5, óvodásonként 3 m²-ben állapították meg; ezt azonban a legtöbb helyen nem tudták betartani, mert nem állt rendelkezésre megfelelő nagyságú telek.

Művészeti szempontból a legsikerültebb a Vas utcai felsőkereskedelmi iskola, mely a modern építészet egyik kiemelkedő magyar mesterének, Lajta Bélának az alkotása. Több épületet magyaros-népies stílusban terveztek

Lechner Ödön tanítványai. Ilyen Koós Károly és Görgyi Dénes Városmajor utcai, Zrumetzky Dezső Áldás utcai, Haász Gyula és Málnai Béla Juranics utcai iskolája.

Népház, Népszálló

Az akció során a Váci úti gyárnegyed központjában három különleges rendeltetésű épület készült el. A Vág utca 12—14-ben a Népház jótékonyági intézmény volt, csökkent képességűek és munkanélküliek foglalkoztatására, 150 ágyas munkásotthonnal, 1500 személyre főző népkonyhával, a felügyelet nélküli gyerekek gondozására bölcsődével, óvodával, napközi otthonnal, ahol reggel 6-tól este 7-ig foglalkoztak a gyerekekkel, s teljes ellátást adtak nekik napi 28 fillérért. Népművelési központ is tartozott hozzá. Elkészülte után a főváros a létesítmény üzemeltetését átadta az Általános Közjótékonyági Egyesületnek.

Az Aréna úton, közel a Váci úthoz, Népszálló épült 396 fülkével és 44 kis szobával, kizárólag éjszakai alvásra, 14 éven felüli férfiak részére. A lakók nappal a közös helyiségekben tartózkodhattak: a 420 m²-es étteremben, a 125 m²-es dohányzó és a 95 m²-es könyvtárban és a 30 ülőhelyes írószobában. Volt betegszoba, orvosi szoba és három fülkénként mosdó. Egy fülke egy napra 60 fillérbe, egy hétre 3 korona 60 fillérbe került. A bennlakók főzhetek maguknak, vagy 60 fillérért igénybe vehették a kétfogásos közös étkezést. A Népszállót nem

jótékony, hanem önmagát a bevételekből fenntartó inézménynek tervezték.

Bárczy azokra a kisjövedelmű iparosokra is gondolt, akik nem találtak olcsó bérű műhelyt. Számukra készült a Lehel és Taksony utca sarkán egy központi fűtésű műhelyház, 76 egy- és kétszobás lakással, mindegyik mellett 25—30 m²-es műhellyel. A manzardon 52 ágyas inasotthont rendeztek be.

Az építkezések jelentősége

Az 1909—12. évi lakás- és iskolaépítkezés sikeres végrehajtása nem jelentette ugyan a „szocialista uralom” meghonosítását, amivel Preyer vádolta a polgármestert, de az akkori társadalmi viszonyok között mégis kiemelkedő jelentősége volt. Ilyen nagyarányú közületi építkezés az első világháború előtt nemcsak nálunk nem folyt, hanem külföldön sem. Eredményként a lakáshiány enyhült, a lakberek néhány százalékkal csökkentek, az iskolai tanteremhiány pedig teljesen megszűnt. A Népház, a Népszálló nem változtatott az alapvető társadalmi ellentmondásokon, de valami kevéssel enyhítette a munkásnyomort.

Bárczy további programjában szerepelt egy második iskolaépítési akció, 30 milliós költségelőirányzattal. Feltehetőleg a lakásépítés folytatására is gondolt, bár ilyen jellegű kidolgozott tervről nincs tudomásunk. 1914-ben azonban az első világháború kitörése egy évtizednél is hosszabb időre mindenemű köz- és magánépítkezésnek véget vetett.

Az Áldás utcai iskola főbejárata, Bárczy István emléktáblájával



A Városmajor utcai általános iskola

