



Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1913"

Személy

Helyszám

Szerző:

Cím: A lakásépítési akció eredményei

Forrás:

Pesti Hirlap

Bp.

(Hely)

1913 XI

(Idő) 28

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

333.32 1913

Fővárosi ügyek.

A lakásépítési akció eredményei.

Az építkezési és szociálpolitikai ügyosztályok most adták ki jelentésüket, amelyben be számolnak a főváros lakásépítési akciójának eddigi eredményeiről. Az építkezési ügyosztály jelenléte megállapítja, hogy az első csoport kislakásai 1910. év nyarán és őszén készültek el és azóta vannak használatban. A következő csoportok építését az 1911—13. évben hajtották végre. Összesen 23 emeletes bérház és 19 csoport földszintes kislakásos telep, amely végeredményben kerek számban 5000 lakást tartalmaz. Az építkezések leszámolásai a külső épületek átadása óta folynak, azonban a rendkívül nagy számú vég számlák elintézése igen elhúzódott. Egyik oka volt ennek az a nehézség is, amelylyel a vállalkozók vitás követelésének letárgyalása és helyesbitése járt. Ezidőszereint csupán az első ciklusnak a számadásai állnak rendelkezésre, a többi hosszabb idő múlva fog csak elkészülni.

Az első ciklusban a következő építkezéseket engedélyezte a törvényhatósági bizottság: emeletes bérházakra 6.526.431 koronát, földszintes telepekre 1.450.000 koronát, összesen 7.976.431 koronát. A számvevőség jelentése szerint a leszámolások végösszege a következő volt: az emeletes házaknál 6.522.114 korona, a földszintes telepeknél 1.413.040 korona, vagyis összesen 7.935.154 korona. A leszámolásnak ez az eredménye azt mutatja, hogy a valóságban felhasznált összegek az eredetileg engedélyezett hitel

összegekkel szemben csak egész jelentéktelen különbséget mutatnak.

Az ügyosztály által készített összeállítás, amely az első csoport beruházásainál a leszámolási végösszeget a beépített térfogatra átszámítva tartalmazza, azt mutatja, hogy a beruházásnál a legolcsóbb az V., Berzenczey-u. 46. számú épület, amelynek beépített térfogata köbméterenkint 18.81 koronába kerül, a ledrágább a Köztéme ő-uti bérház, amelynek beépített térfogata köbméterenkint 20.84 koronába kerül. E végösszege bele van számítva nemcsak a tiszta építési költség, hanem a művezetéssel és ellenőrzéssel járó költségek és az ugynevezett vegyes kiadások is.

A szociálpolitikai ügyosztály azzal vezeti be jelentését, hogy röviden ismereti a főváros lakásviszonyainak mai állapotát, azért, hogy megállapíthassa, hogy a lakásviszonyok mennyire változtak, ahhoz az állapothoz képest, amelynek következtében a főváros törvényhatósága elhatározta magát a lakásépítési akcióra. 1910-ben a főváros építkezése vezetett be évtizedes pangás után a budapesti építkezés fellendítését, amely a pénzpiac mai feszültségének beálltaig, vagyis 1912. őszéig tartott. Három év alatt több lakást termelt a városi és magánvállalkozás, mint az előtte való időszakban tíz év alatt. Ugyanis még 1900-tól 1909-ig összesen 20,924, évenként átlag 2500 lakás épült, addig 1910-ben 7907, 1911-ben 9965 és 1912-ben 9446, vagyis a három év alatt 27.318 új lakással szaporodott a fővárosi lakásállomány. Így szintén javulás észlelhető az üresen álló lakások arányszámának alakulásában is, mert míg 1901-ben 4294 volt az üresen álló lakás, vagyis az összes lakásoknak 2.76%-a, addig az 1913. év első és második negyedében 874 lakás állott üresen, vagyis az egésznek 0.43%-a. Az utolsó három legjobb év

is még messze alatta áll az 1901. évi állapotnak, amelyet normálisnak és egészségesnek lehet mondani, de egyes negyedekben, így például 1911. év harmadik és negyedik negyedében és az 1912. év harmadik negyedében, amikor a legcsosebb volt az építkezés és az ezret meghaladta az üres lakások száma, mégis lényegesen közelébe a létszám a normális állapothoz.

De ha némi javulás mutatkozik is e számban, az ügyosztály elismeri, hogy a javulás még távolról sem olyan, hogy a mai állapotot normálisnak és egészségesnek lehet mondani. Ez azonban távolról sem jelenti azt, hogy a főváros lakásügyi akciója hiábavaló, vagy eredménytelen volt. A főváros négy év alatt 4816 lakást épített és ha hozzáadjuk a Népszállót, Nép-házat, szükséglakásokat és az iskolaépítkezések folytán felszabadult lakásokat, körülbelül 6500 lakásai és alkalmatossággal növelte a lakás-piacot. Hogy mily nagy szükség volt a városi építkezésekre, mutatja az a körülmény, hogy a magánvállalkozás a fellendülésnek ez éveiben is túlszámolt nagy lakások építésére és az előkelő városnegyedekre szorított. Míg 1901-ben az újonnan épült lakások 41%-a, 1905-ben 33%-a, 1908-ban 38%-a volt egyszobás lakás, addig 1910-ben egyszobás lakásokra esett az össztér-melésnek 34%-a, 1911-ben 33%-a és 1912-ben 32%-a. Ha a főváros idejében közbe nem lép, a fellendülés e korszaka elmúlt volna anélkül, hogy bármit is változtatott vagy akár csak a lakásviszonyok további rosszabbodásától megóvta volna a főváros vagyontalanabb rétegeit, mert 1910-ben a főváros termelte az egyszobás lakások 66.9%-át, 1911-ben 28.3%-át és 1912-ben 20.2%-át.

Ennek alapján az ügyosztály abban foglalja össze a lakásügyi akció eredményét, hogy ha nem is sikerült még a lakás piac normális állapotát helyreállítani, sikerült mégis e súlyos társadalmi betegség továbbterjedését megakadályozni.

lyozni és elszigetelni.

Azonban ezzel a fővárosi lakáskérdés még távolról sincs megoldva, mert a baj továbbterjedésének megakadályozása még nem orvososság. Az ügyosztály ép ezért felhívja a tanács és a közgyűlés figyelmét arra, hogy a lakásügyi akciónak folytatása, legalább is a közgyűlés által elfogadott lakásügyi program hátralévő részének végrehajtása elengedhetetlenül szükséges, ha a régi bajok megújulása veszélyének a főváros lakosságát kienni nem akarják.

Az építkezésnél külön súlyt helyezett a főváros a modern lakáshigiéniára és esztétika követelményeire.

A jelentéshez mellékelt táblázatok tájékoztatnak a bérházak és telepek átlagos lakbéréiről, egybevetve a környéken lévő magánbérházak lakásaival. A telepen az egyszobás lakások ára 180—250 korona között ingadozik, átlag 209 korona, a kétszobás lakások ára 400—500 korona között ingadozik, átlag 411 korona. A környéken lévő magánbérházakban az egyszobás lakások ára 317 korona, a kétszobásoké pedig átlag 665 korona. Vagyis a telepek egyszobás lakásai 46%-kal, kétszobás lakásai 38%-kal olcsóbbak, mint a magánbérházakban. A többemeletes bérházakban az átlagos lakásárak az egyszobás lakásnál 321 korona, a kétszobásoknál 637 korona, a háromszobásoknál 1016 korona és a négyszobásoknál 1550 korona. Ezzel szemben a szomszédos magánbérházakban az egyszobás utcai lakások átlagára 434 korona, a kétszobásoké 770 korona, a háromszobásoké 1122 korona és a négyszobásoké 1633 korona.

Ezek az arányszámok világosan mutatják azokat az elvi szempontokat, amelyek szerint a főváros a lakásbéreket megállapította. Nem az egyes lakások termelési önköltségéből indultak ki, hanem a lakók teherviselő képességéből. A bérbeadásnál különösen három szempont volt irányadó. Elsősorban a sokgyermekes család-

zottságot küldött ki annak megállapítására, hogyan lehetne az üzemi költségeket oly módon mérsékelni, hogy a Népszálló üzemi pénzügyi egyensúlyba jöjjön. A bizottság ekkor egyfelől a fülkebérek flemelését javasol a, másfelől pedig a kényelmi szempontok kielégítésénél és a fűtési és világítási óráknál javasolt redukiót. A közgyűlés fel is hatalmazta a tanácsot a fülkebérek felemelésére, azonban tekintettel az elmult esztendő rendkívül kedvezőtlen keresi viszonyaira, a tanács nem tartotta időszerűnek a fülkebér-emelés végrehajtását.

A jelentéssel pénteken fog foglalkozni a pénzügyi bizottság és azután a közgyűlés.

kat választó lak, akik nehezen, gyakran seholy sem kapnak lakást a fővárosban, másodsorban tekintettel voltak a jelenkezők vagyoni állapotára és ezen belül előnyben részesítetk a főváros alkalmazottait, harmadsorban tekintettel voltak a budapestiekre.

Az összes bérházaknál a kezelési és fenntartási költségek a bevétel 12%-át teszik ki, a munkástelepeknél pedig 18%-kát. A személyi kiadások a bérházaknál a bevétel 2,5%-át, a telepeknél 3%-kát teszik ki.

Az összes bérházaknál összesen 8929 korona 38 fillér bérveszteség merült fel, ami a bevétel 0,9%-ka, míg a telepeknél a bérveszteség csak 608 korona 84 fillér volt, vagyis az egész bevétel 0,8%-ka.

A jelentés megemlékezik még végül a Népszálló felépítéséről, amelyet 1912. február 12 én adták át használatnak és hogy mily nagy szükség volt a Népszállóra, arra legjobban jellemző az a körülmény, hogy míg külföldön évekig elártott, amíg egy egy Népszálló teljesen megtelt, addig a VI. kerületi Népszálló tizenhét nappal a megnyitása után megtelt és azóta állandóan tele van. A Népszállóban 1913 ban 4434 személy lakott, akiknek 80%-a heti bérlő volt. A bérlők 19%-a a megnyitás óta lakik a Népszállóban. Az első évben az üzemi költségek 6500 koronával meghaladták a bevételeket. A tanács ekkor bi-