



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Osztályozás

Tárgy 425.091

Hely

Idő

"1929"

Személy

Szerző:

Cím:

Az új Tabán

Forrás:

Pesti Napló

Bp.

(Hely)

1929. I. 4.

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Az új Tabán

*

Megint szaktanácskoznak a Tabán ügyében, de nem remélem, hogy valami okos dolgot fognak kisütni.

Most nem olyan időket élünk, hogy szép és nagy szabású tervokről lehetne beszélni. Az építkezést ma csak egyetlenegy szempont vezérli: a házbér. Az új bérpaloták azon a reménységen épültek fel, hogy szobánként ezerkétszáz pengő bért lehet kapni. Ma már adják ezerért is, sőt hallom, hogy sok új lakás van, amelyet nem tudnak kiadni szobánként nyolcszáz pengőért. A közönségnek még emlékezetében vannak a békebeli házbérek, és miután a jövedelmek és főként a fix fizetések a háborúelőttiekhez képest nem emelkedtek, a szobánként ezerpengős házbéreknek nincsen reális alapja. Egyre szaporodik az olyan lakó, aki beköltözik ugyan az új lakásba, de már a második negyedben nem tud fizetni. Közeledünk ahhoz az időhöz, amikor a háziúr az új lakótól a beköltözés előtt referenciákat kér. Ezt az időt azonban meg fogja előzni egy átmeneti idő, amely alatt a három-, négy- és ötszobás lakások jelentékeny percentje üresen fog állni.

A fixfizetésűek között az, akinek jövedelme a tízezer pengőt meghaladja, rangjára nézve már nagy úr; ennek a rangnak a háború előtt legalább négyszobás lakás felelt meg. Tízezer pengőből négyezret házbérre adni nem lehet. A nyugati országok gazdasági tapasztalata szerint a házbér légmagasabb határa a jövedelem huszonöt százaléka; aki ennél drágább lakást tart, annak krízisbe kell jutnia. Ha ezt gazdálkodási szabályként elfogadjuk, akkor bátran megállapíthatjuk tényként, hogy azokat kivéve, akiknek házbérét nem lehet emelni, szóval azok, akik új házba költöztek, csaknem mind válságba jutottak és nyögnek a házbér terhe alatt.

A tízenkét- és tízenegyszázalékos bankkölcsönök korában építkezni nem lehet, mert az új épületeket csak valamennyire is rentábilissá tenni nem lehet.

A Tabán tehát alszik tovább és csak hadd aludjék tovább. Sokkal jobb, ha nem történik semmi, mintha megvalósul az a terv, amelyet ma a többség pártol és amely terv szerint Budapest legszebb részét luxusbérpalotákkal építenék be. A luxusbérpalotához lakók is kellene, akik fizetni tudnak: jól foglalkoztatott ipar és virágzó kereskedelem kellene ehhez. Senki sem fog vállalkozni rá, hogy a nagy kamatok és minimális keresetek korszakában nagyszabású építkezésekbe bocsátkozzék.

Az új Tabán én szerintem akkor fog felépülni, s a vidéki városok is csak akkor fognak jelentékenyen megújodni, ha a gazdasági viszonyok annyira megjavulnak, hogy a maga keresetét mindenki nagyjában állandó jellegűnek tarthatja, s a kereset akkora lesz, hogy körülbelül huszonöt százaléka elegendő lesz a lakásépítés harmincévi amortizálására. Amikor a Tisztviselőtelepet felépítették, a IX–VII. fizetési osztályba tartozó tisztviselők a lakáspénzükkkel amortizálták mindent. Ez az idő éppen olyan kevésbé fog visszatérni, mint a négyszögűlenként ötvenkrajcáros telkek korszaka. 1895-ben a Svábhegyen a Diana úton egy forintért kínálták a telkek négyszögűletét, igen apró hávi részletekre! De nem talált vevőket a parcellázó fővárosi tisztviselő s emiatt szegényen halt meg.

A telekáraknak le kell menniük, s az építkezés egész rendszerének meg kell változnia ahhoz, hogy a Tabánt fölépíthessük. — de akkor aztán be kell építeni mindent egész a Sashegyig, sőt ha Saxlehnerék meg nem haragudnának, azt is javasolnám, hogy a Sashegy lejtőit is ki kell sajátítani. Az sokkal egészségesebb vidék, mint a nedves Hűvösvölgy.

És minden bérpalota, amelyet Tabánban építenek, egy-egy égbekiáltó bűn lesz.

Az új Tabán legyen olyan, mint a régi: érdekes, poétikus, bájos. Keskeny, legfeljebb tízméteres frontú telkeket szabnák ki, úgy, hogy a kert vége a szomszéd uca házának kertjével összeérjen, s a kerteket csak

drótkerítés válassza el egymástól, hogy szabadon fejlődjék a növényzet. Így építkeznek Angliában, Skóciában, Hollandiában és Kelet-Amerikában és a kertvárosokban. Mondhatom, nagyon szép és kellemes életet lehet élni, ha az említett országokban szokásos 2500 négyzetláb (25×100), azaz a mi méreteink szerint körülbelül hetvennégyzetlábos telkeken négy szobából és a mellékhelyiségekből álló lakásokat építenek, egy kis kerttel, de úgy, hogy az összes kertek érintkezzenek egymással. Egy ilyen kis telek emeletes házzal, tehát két négyszobás lakással, a szuterénben házmesterlakással és központi fűtéssel ma Newyorkban a családi házak bármelyik városrészében legfeljebb hatvanezer pengőbe kerül, de oly szolid kivitelben, hogy nálunk feltétlenül luxusépítkezésnek neveznék. Budapesten hasonló építkezést nem lehet ma produkálni százhuszezer pengőn alul, beleszámítva persze a tabáni kis telek árát is.

Ebből arra lehet következtetni, hogy azok az amerikaiak szörnyű ostoba emberek, — miért építenek félannyiért, mint amennyit itt Budán kereshetnének? Azonban nincs kizárva az sem, hogy nem ők építkeznek túlságosan olcsón, hanem mi építkezünk túlságosan drágán. Az amerikai nem azért épít olcsón, mert nálunk kicsiny a munkabér, és mi nem azért építünk drágán, mert nálunk magas a munkabér. Ellenben az amerikai téglá praktikusabb, mint a miénk, a szerkesztés százszor jobb, mint a miénk. Ahol minden szekrény a falban van, igen sokat megspórol a nép térben és bútortan; az emeletre külön lift viszi fel a jeget, a városi mosóüzemből a nedvesen hazaküldött tiszta ruhát, s mikor a fényesre puolt, zárt *garbage* lémege ugyanazon a liften, az európai nem is képzele, hogy abban a szép edényben a napi szemét vándorol ki a lakásból. Az ablakok és ajtók, az igaz, nagyon egyformák, — de ott, ahonnan származnak, naponta tízezer ablak készül, kemény fából és lakkozva, oly olcsó áron, hogy eláll a szemünk-szánk, mikor a számlát látjuk.

A Tabánban háromezer kis családi házat egyszerre építeni, — oly tömegmunka, amelynél nagyon, nagyon messzemenő költségmegtakarítást lehetne elérni. Csak

arra kellene vigyázni, hogy kívülről ne legyenek sablonosak a házak és hogy őrizzenek meg valamit — persze kifinomítva — a régi Tabán stíljéből.

A finanszírozási tervekből nem kellene kihagyni a Gellérthegyet sem. Nemhiába nevezték el a svábok Budát *Ofen*-nek, ez a név nagyon találó. A Gellérthegy egy óriási kemence: ha leszivárog kövei között az esővíz, mállasztja a dolomitot és végül »hőforrás« lesz belőle. Mert nem a pokol fenekéről jön ott az a sok meleg forrásvíz, — mind mint esővíz ment le a hegy gyomrába és onnan jön vissza fölmelegedve. A híres keserűvíz sem egyéb, mint esővíz, mely átvándorolt a talaj magnézium-szulfátrétegén és e közben megtelt keserűsóval és egyéb hatóanyagokkal, melyek még távolról sincsenek tudományosan kitanulmányozva. Azt gondolom, hogy az öreg Gellértnek nemcsak az ismeretes melegforrásait lehetne kihasználni, hanem új forrásokat mesterségesen is lehetne csinálni és melegvízfűtéssel el lehetne látni az egész Budát, — egy kilogram szén nélkül. Ez lenne ám csak a nagy »üzem!« Ajánlom a nyugalomba készülő és esetleg jó állást kereső székesfővárosi tanácsnok urak kegyes figyelmébe.