



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző:

Cím: *Hány kislakás építhető a 300 millió koronából?*

Forrás:

Népszava

Bp.
(Hely)

1921. 6. 26
(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1921"

Személy

Helyszám

Közp. nyomt. XX. cs. 23. sz.

Székesfővárosi hazinyomda 1920

Hány kislakás építhető a 300 millió koronából?

Sok szép szó és kevés esztakodot. — Szakvélemények a lakásépítésről. — Az építési szabályrendelet módosítása. — Tanyai építkezések. — A földbirtokreform és az építőipari munkanélküliség.

A lakáskérdés megoldása az állam feladata.

A Népszava adott hírt legelőször arról, hogy a kormány 300 millió koronát ad kislakások építésének céljára. Hegedűs Lóránt pénzügyminiszter az 1920—21-es költségvetés benyújtásának alkalmával mondott exozéjában megrajzolta az ország ipari pusztulásának a képét és rámutatott arra, hogy ennek a 300 milliós költségnek elsősorban az a célja, hogy az építőipart lendítse meg újra, mert az építőipar fogunk felkapaszkodni. Pénteken azután Hegyeshalmi Lajos kereskedelemügyi miniszter törvényjavaslatot terjesztett a nemzetgyűlés elé, amelyben felhatalmazást kér arra, hogy állami kislakások építésének céljaira 300 millió korona hitelt vehessen igénybe. A javaslat indokolása arra hivatkozik, hogy a szociális jólét, a lakásnép enyhítése, az építőipar fellendítése egyaránt megköveteli az állami kislakások építésének folytatását. Eltekintve ettől, az ország legnagyobb iparának, az építőipar-nak az érdeke is megkívánja, hogy az építkezés újból megindíttassék, mert az építőipar fellendülése számos más iparágba is életet vihet, míg nélkülül a munkanélküliség katasztrofális méretekkel öltöhet. Amint látjuk, az indokolás elég helyesen rátapint a probléma fontosságára, de azért a milliárdos költségvetés keretében mégis a mai valutáris viszonyok közepette szinte jelentéktelen összeget ad az állam ennek a fontos problémának a megoldására. Hogy mit jelent ez a 300 millió, hogy hány család elhelyezésére szolgáló lakást lehet belőle építeni, azt alább kimutatjuk, de előbb

Hátsók a lakásnép méreteit.

Budapesten 1921 január hó 1-én 20.017 a házak és 207.625 a rendes magánlakások száma. A lakosság száma ezzel szemben 1 millió. Minden lakásra tehát még így, durva számítás szerint is, 4 ember jut. A budapesti összes lakások 53,1%-a egyszobakonyhás lakás és egyszobás lakásban lakik Budapesten 117.367 ember, kétszobásban 239.783 ember. A szobánkénti lakásnép-ség a legkisebb lakásokban a legnagyobb. Kül-nek a szociális és egészségügyi veszedelméről a Népszava már nem egy ízben nagyon alapo-san beszélt. A tuberkulózis, a prostitúció, a cse-csemóhalandóság, a fiatalok kriminalitása, mind-mind a túlszűfolt lakások meleszégében virágzik. Ma ugyiszólván nincs egyetlen egy üres lakás sem Budapesten. Pedig az egésze-szes lakásviszonyok körülbelül 6000 üres lakást tételeznének föl, nem beszélvén arról, hogy a szociális nyomortól a túlszűfolt lakásokba ker-getett népesség emberies elhelyezésére mini-málisan

30—55.000 lakás kellene csak Budapesten.

Ez a 300 millió koronának a lakáskérdést érintő oklása. Ha már most arra gondolunk, hogy ez a 300 millió korona mit ér az építőipari termelés lábraállításának szempontjából, akkor csak egy számot kell szembeállítani ez-zel a 300 millióval: a téglák árát, amely ma 1000 darabonként 2600 korona. Egy közepes bérház körülbelül 5—600.000 téglát nyel el. Magyar-ország iparának mintegy 40%-át teszi ki az

építőipar és ha ezt az ipart jelentékeny erővel nem lendítjük meg, akkor az egész ország ipari termelése mondatlan marad. Felelős helyen azzal vágnak vissza, hogy nincs pénz. De mitől várják a pénz javulását, ha a termelő munka holtan hever. Agrárország vagyunk, mondják, de egymagából a mezőgazdaságból sem lehet előteremteni azokat az értékeket, amelyekre egy kulturálmunka szüksége van. Mert még ha arra rendezkedik is be egy ország, hogy a mezőgazdasági termékek kivitelével akarja egyensúlyozni az állam pénzügyeit, akkor is ez csak intenzív mezőgazdasággal érhető el, ehhez pedig gépek kellenek, jól felszerelt gazdasá-gok kellenek és ha bent az országban nincs ipar, akkor a mezőgazdasági termeléshez szük-séges ipari termékeket is külföldről kell be-hozni és ez a behozatal fölrli azt az előnyt, amelyet a mezőgazdasági kivitel az állam pénzü-gyi háztartásának a számára jelent. De tér-jünk vissza szorosán vett tárgyunkhoz és mu-tassuk ki, hogy

Hány családnak építhető házik a 300 millió koronából?

A háború vége felé már végre a kormányzás is belátta, hogy komolyan kell foglalkoznia a fenyegető lakáskérdéssel. Ezzel a kérdéssel való komoly foglalkozást az jelentette, hogy szaktestületekből, a miniszteriumok kiküldöt-teiből alakult egy lakáskérdés és az építőipar vál-ságának a súlyos kérdését akadémice kiválóan megoldotta, de semmi gyakorlati eredmény en-nek a bizottságnak a működése nyomán nem járt. Tervei azonban voltak. Tervrajzokat is készítettett ez a bizottság olcsó és célszerű kis-lakásokról. Megkérdéztük ennek a bizottság-nak egyik volt építész tagját, hogy a terve-be-

vett kis családi házak, amelyek két kis szobá-ból, egy kis padlásszobából, egy konyhából és egy kis előrészről állottak volna s amelyeket egy 49 négyzetméter terjedelmű telekre építet-tek volna be, hogy egy ilyen kicsiny kis esa-ládi háznak az építési költsége a mai anyag-érek mellett milyen összegre rúgna. Egy ilyen

kis ház építési költségének az árát nagyon minimális árszabás szerint és a vállalkozói hasznót is a számtételből kikapcsolva, kerek-számban 200.000 koronában állapította meg a kérdéselt építész. Egy ilyen kis családi ház egy kisebb család elhelyezésére volna alkalmas és ha most azt vizsgáljuk, hogy a 300 millió koronából építendő kislakások hány családot tudnak majd befogadni, akkor ez a szám 1500-nál nem lesz nagyobb.

1500 család kaphat tehát hajlékot ebből a 300 millióból

ugyanakkor, amikor Budapesten 30—35.000 család éj a legkiáltóbb lakásnyomorúság köze-pette. Persze, ha arra gondolunk, hogy ennek a 300 millió koronának is nagy része adminis-trációra, vállalkozói haszonnra és tervezge-tésekre fog elfolyni, akkor ez a máris siral-mas kicsinységű szám még kisebbre zsugorod-ik. Nem lehet eltámadni, hogy az építőipar megindulásának nehézségeihez nagyban hozzá-járul az építőanyagok szörnyű drágasága. 1000 darab téglá, mint már a Népszava pénteki szá-mában is közöltük, 2600 korona. A békeár 56-szorosa. Egy métermázsás portlandement 260 korona 62-szerese a békebeli árnak. Egy méter-mázsás égetett mész 210 korona, a békebeli ár-al szemben ez az ár csaknem 66-szoros emel-kedést jelent. Egy métermázsás építési vas-gerenda 1800 korona, 75-ször több, mint amennyi békében volt, egy köbméter épületfa pedig 4000 korona, 80-szorosa a békebeli árnak. De vannak építési anyagok, amelyek még na-gyobb emelkedést mutatnak, azt is meg kell mondani, hogy oktatlanul, mert, amint a téglá-nál kimutattuk már, az előállítási ára 1000 téglá-nak 1000 korona, vállalkozói haszonnak, talán mégis csak sok 1600 korona 1000 téglánál. A kormánynak erőteljesen meg kellene fékeznie azt az uzorát, amely az építőanyagokkal való kereskedelem terén követi el az ország egész lakosságával szemben letagadhatatlan vissza-éléseit. De egyszersmind

a kormánynak kellene módot találnia arra is, hogy a magántőkét bátorra tegye az építőipari termelésben való elhelyezkedésre.

Ennek természetesen első és fő feltétele a pénzügyi stabilizáció. Az államnak olyan pénzügyi politikát kell folytatnia, amelynek súlypontja a produktívitás felé hajlik. Nagy hajtóerő a magántőkének az építőipar terüle-tére való bevonására az állami kezdeménye-zés. Nem utolsó sorban a súlyos telekérték-csökkenés és noha mi nem vagyunk barátai az adó-beli kedvezéseknek, a mai szomorú lakásviszo-nyokra való tekintettel lehetne arról is be-szólni, hogy az állam az új bérházak adóját bizonyos ideig méltányosan szabja meg, de az adómentesség ellen sem szólnunk, ha az állam a lakók érdekeit is ezzel szemben megfelelő mér-tékben biztosítja. De természetesen mindez hiú reménykedés, ha maga az állam és a fő-város

a már folyamatban levő középítkezések gyors befejezésére sem tesznek semmit.

Budapesten hozzávetőleges becslés szerint

is legalább 50 olyan épület van, amely a há-born és az utána következő állapotok miatt nem készült el. Ezekbe az épületekbe belehe-lyezett tőkének a minden haszon nélkül való hevertetése még a békeidőben is a nemzeti va-gyonnak súlyos veszteségét jelenthette volna. De most, a mai körülmények között egyenesen büni az az indolencia, amelyet itt tapasztalunk. Pedig ezeknek az épületeknek a befejezése közvetlenül szolgálná a lakásínség enyhítését, egyben az építőipari munkások egy részének a foglalkoztatását is. Orriási mulasztásokat kö-vetett el az állam is, a főváros is a lakásépít-és terén, a legtöbb telekkel ők rendelkeznek és a telekérték, valamint az önköltségen való építkezés minimális kamatoztatásával megvan a lehetőség arra, hogy olcsó és megfelelő la-kások ezrei létesüljenek ezen a módon. Most még gyors titemben föl akarunk sorolni egy sereg szempontot, amelyek a lakásépítés problé-mája szempontjából fontosak. Itt van legelső-sorban

az építési szabályrendelet módosításának fontos kérdése.

A budapesti építési szabályrendelet teljesen elavult és már régóta sürgetik a szakörök ennek a szabályrendeletnek a módosítását, amely nagyrésztben okozója annak, hogy az építkezés olyan nehézen indul meg, mert mód-föltött megdrágítja a most nygis az orriási anyagárakkal küzködő építő tevékenységét. A szabályrendeletet enyhíteni kell, így át-meneti időre ki kell küszöbölni a lakószobák minimális méreteire, különösen a magasságra vonatkozó előírásokat, amelyek nagyon meg-drágítják az építkezést és az építési kedv le-lankasztásával előidézik a tulajfoltást és így a tulajdonképeni cél nem érik el. Tul-szott statikai előírások ugyancsak lényege-sen drágítják az építkezést, de meg kell köny-níteni az építési engedély megszerzésének a lehetőségét, a téglaméreteket a nyugateurópai kisebb méretekre kell szállítani, ennek azon-kívül, hogy olcsóbbá teszi az építkezést közvet-lenül, közvetve az az előnye is megvan, hogy emeli a munkás teljesítőképességét. Az építke-zési szabályrendeletben kell módot nyújtani arra is, hogy a telek célszerűbben legyen ki-használható. Az emeletmagasságokat azért is redukálni kell, mert nemcsak a falazatnak, ha-nem a többi építési munkának redukciója által is kevesebb van, kevesebb lépcsők, kevesebb villanykábél, kisebb ajtók, ablakok, ezért ke-vesebb mázolás és üveg szükséges. Szarkezeti könnyítések is meg kell engednie a szabály-rendeletnek és meg kell szűnnie a tervezési szabadság korlátozásának. A telek észszerti ki-használását megnehezíti, hogy a szabályzat korlátozza a magassági irányban való terve-zési szabadságot s a külső magasságnak a leg-kisebb megengedett fölmagassággal való osz-tása után még fennmaradó többletmagasságot nem engedti racionális célra felhasználni. Ez a korlátozás egy ötemeletes háznál 3 méteres ki-használatlan többletmagasságot jelent, amely megfelel egy teljes emeletnek lakásnak. De nagy szerepe van

az építőanyagok megválasztásának

is abban, hogy olcsóbban lehessen építkezni. Az építkezési szabályrendelet sok olcsó anyagot kizorít fölélegesen. A régen kizorított építő-anyagokat, aminő a terméskőfal, a vályog, a vertfal és az agyagtapasztás, mind föl kellene használni. Egyébként is a vályoggal vagy vert-fallal épült ház, ha különben jól van építve, 60—80 évig is főnnáll. És higiénikus szempont-ból még jobb, mint a téglafal, ha egyébként jól van szigetelve. Olcsó és alkalmas építési anyag a vasbeton, ha gazdaságosan építenek vele bi-zonyosfajtájú háztípusokat, hogy a mintadesz-kázat többször is felhasználható legyen. A gyé-rilag készített vasbetoneölpök, gerendák, pad-lók is lényegesen olcsóbbá teszik az építkezést. Ezt az építkezési módot nagyon jól föl lehetne használni a tanyai építkezéseknél és ha már itt tartunk, akkor rá kell irányítani a figyelmet arra, hogy

a földbirtokreformmal és a vidéki telkei adományozásával is nagy tér nyílik építőipari munkaalkalmak teremtésére.

Az a szerencsés, aki a földbirtokreform után földhöz jut és a kiválasztott, aki vidéki telket kap, nem sokat ér a földjével és az üres telké-vel, ha arról hiányzik a lakóház és ha hiányoz-nak a gazdasági épületek. Az államnak fontos érdeke, hogy a földbirtokreform a mezőgazda-sági termékek saaporodásául járjon. Ez pedig csak úgy érhető el, ha a földesken megfelelő be-ruházások történnek és mert ezeket a beruházá-sokat csak megfelelő állami támogatással lehet végrehajtani, szükséges, hogy az állam gondos-kodjék arról, hogy állami garancia mellett a földhözjutottak olcsó kölcsönhöz jussanak. Ezt az állam éppen úgy, mint 1848-ban, a jobbágy-fölszabadítás idején megtörtént, állami hitel-levelekkel meg tudja oldani. Ugyanakkor rá kell mutatnunk arra, hogy az államnak elő kel-lene segítenie olyan lakótársulások keletkezé-sét és az ilyen társulásoknak kölcsönnet való ellátását, amelyek olcsón megszerezhető telke-ken társasházakat építenének. A kormány az állam garanciája mellett

külföldi tőkét tudna szerezni

olyan feltételek mellett, hogy a frankért fran-kot, a dollárért dollárt fizet vissza a kölcsön lejáratának idején és így csak a kölcsön ide-jén fizetendő kamatok jelentenének valuta-differenciát.

Mindenekelőtt az a kötelessége a Kormánynak, hogy az érdekelt testületeket hívja össze, nem egy új, vége-hossza nélkül való tanácsko-zásra, hanem egészséges tervek kielégelésére, mert ha ez a 300 millió építkezési akció is a bürokrácia tekervényeibe kerül, akkor a ránszakadó tél a legborzalmasabb helyzetbe kergeti a lakástalanok tizezreit. Mód van arra, hogy ez a 300 millió korona is gyorsan és he-lyesen használtsék föl. A kormány ne ma-gánvállalkozóknak adja ki az építkezést, ha-nem házilag végeztesse. A főváros pedig egy-idejűen ezzel az akcióval, németországi pél-dára, barakshivatok építését kezdje el, meg-felelő hályven, természetesen egészen olcsó anyagból, mert ezzel rengeteg lakás szaba-dulna föl és volna átadható a hajléktalank-nak.