

SZOCIÁLIS LAKÁSÉPÍTÉS KEZDETE
MAGYAROSZÁGON 1909



SZABÓ DÁVID
FÉLÉV VÉGI BESZÁMOLÓ
2013. január 07.

1.0_ABSZTRAKT

ALAPOK_KEZDTEK_BÁRCZY-PROGRAM

A dolgozat célja a magyar szociális lakásépítés kezdetének megismerése, annak gazdasági, társadalmi hátterének feltérképezése. Továbbá részletesebben bemutatni XIX. századvégi fővárosi szükséglakás-építési akciókat, valamint az 1909-ben induló Bárczy-féle iskola és lakásépítési programot.

Össességében, pedig keresni a választ, hogy van-e történeti alapja a mai magyar szociálisépítészetnek.

TARTALOM

1.0	Absztrakt		1
2.0	Bevezetés		3
2.2	Fogalmak	szükséglakás, kislakás, bérlakás, szociális lakás	3
2.3	Időszak	1886, 1909, 1913	4
3.0	Előzmények		
3.1	Szociálpolitika	polgári fejlődés, keresztény-szociális mozgalmak, vadkapitalizmus	4
3.2	Századforduló	ingatlanspekuláció, piaci lakbér, magántőke	4
3.3	Bárczy-program	fővárosi építkezések, összetett szemlélet	6
4.0	Kislakásépítés		7
4.1	Építető	főváros, piaci szemlélet	8
4.2	Bérlők	közalkalmazottak, nagycsaládosok	9
4.3	Lakástípusok	szükséglakás, kislakás, bérlakás	9
4.4	Beépítés	alacsony intenzív, telepszerű	11
4.5	Elhelyezkedés	városperem, fejlődés, területpolitika	12
5.0	Összegzés		12
	Mellékletek		
1.sz	Az 1908. évi XXIX. törvénycikk szövege, mely rendelkezik a Wekerle-telep megépítéséről		14
2.sz	Az 1886. évi szükséglakás-építési akció keretében épült épületek listája és elhelyezkedés		15
3.sz	Az 1892. évi szükséglakás-építési akció keretében épült épületek listája és elhelyezkedés		16
4.sz	Az 1894. évi szükséglakás-építési akció keretében épült épületek listája és elhelyezkedés		17
5.sz	A Bárczy-program első ciklusának keretében épült bérházak listája és elhelyezkedése		18
6.sz	A Bárczy-program első ciklusának keretében épült telepek listája és elhelyezkedése		19
7.sz	A Bárczy-program második ciklusának keretében épült bérházak listája és elhelyezkedése		20
8.sz	A Bárczy-program második ciklusának keretében épült telepek listája és elhelyezkedése		21
9.sz	A Bárczy-program harmadik ciklusának keretében épült bérházak listája és elhelyezkedése		22
10.sz	A Bárczy-program harmadik ciklusának keretében épült telepek listája és elhelyezkedése		23
11.sz	XIX. század végi szükségtelepek és a Bárczy-program keretében épült telepek, illetve bérházak elhelyezkedése		24
	Források		25

2.0_BEVEZETÉS

Magyarországon hiányzik az egységes, összetett rendszerű, társadalmi felelősség vállalásra épülő szociális építészeti, szociális lakásépítés. Az ilyen típusú lakásépítésre voltak ugyan próbálkozások az elmúlt 20 évben, de sok más országgal szemben (Hollandia, Chile) itthon nem vált gyakorlattá ez a fajta lakáspolitikai. Hollandiában és Chilében is hosszú fejlődés eredménye a ma már híres szociális lakásépítés, melyek alapjait a XIX. századvégén a XX. század elején rakták le.

Dolgozatomban arra keresem a választ, hogy Magyarországon meg vannak-e az említett országokhoz hasonló alapok, vagy a mai helyzetet az okozza, hogy a szociális lakásépítésnek már kezdetben sem volt meg a társadalmi, gazdasági háttere.

2.1_FOGALOM

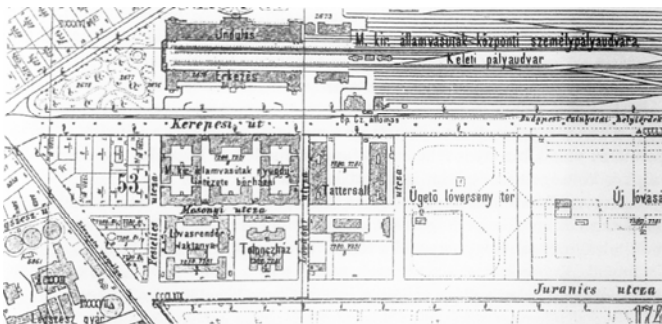
SZÜKSÉGLAKÁS_KISLAKÁS_BÉRLAKÁS_SZOCIÁLIS LAKÁS

Szociális lakás, mint fogalom még nem létezett a XX. század elején, pontos magyar definíciója ma is hiányzik. A nemzetközi irodalomban használt „social housing”¹, „affordable housing”² megnevezések állnak legközelebb a magyar szociális lakás fogalmához. Ezeknek az angol kifejezéseknek a jelentése egy az egyben nem alkalmazható a magyar viszonyokra, mivel minden országnak egyedi szociális- és lakáspolitikája van, melyek önálló fejlődési pályát jártak be. Ezáltal szorosan függnek az adott ország történelmétől, gazdaságtól, társadalmától. Ennek ellenére felállítható egy meghatározás, mely jól jellemzi a hazai viszonyokat.

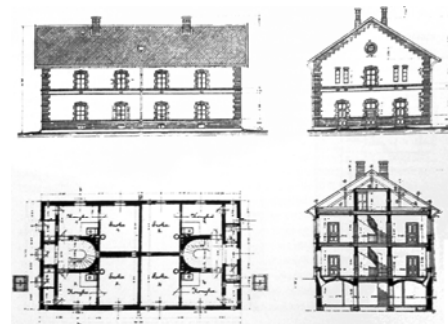
SZOCIÁLIS LAKÁS: (1) ALACSONY KERESETŰ EGYÉNEK/CSALÁDOK SZÁMÁRA (2) TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁSBÓL ÉPÜLT/FENNTARTOTT/TÁMOGATOTT, (3) PIACI VISZONYOKNÁL KEDVEZŐBB FELTÉTELEKKEL BÉRLEHETŐ (4) LAKÁS.

Ennek a meghatározásnak a segítségével vizsgáltam a XIX. század vége, XX. század eleje magyar lakásépítését, mely épülettípusok felelnek meg a felállított definíciónak. A korszakban a barakkterem, *szükséglakás*, népotthon, népszálló, kislakás, városi bérlakás, *tisztviselőlakás*³ típusok felelnek meg a meghatározásnak. A felsoroltak közül SZÜKSÉGTELEPEK, KISLAKÁSOK ÉS BÉRHÁZAK épültek nagy mennyiségben, így a továbbiakban ezekkel foglalkozom részletesebben.

1. kép – MÁV Kerepesi úti bérházai, 1895



2. kép – MÁV Kőbányai úti lakóépülete, 1880



forrás: Körner Zsuzsa, 2004

A hatósági (állam, főváros, város) lakásépítést időben megelőzte számos vállalati lakásépítés. Bányavállalat és a Magyar Királyi Államvasutak (MÁV) már a 1870-es évektől épített lakásokat munkásai számára, azonban ezeket nem tekinthetjük szociális lakásnak, mivel nem társadalmi felelősségvállalásból épültek.

¹ SÁRKÁNY Csilla: Szociális építészeti, „social housing”, www.epiteszforum.hu/szocialis-epiteszet-social-housing, 2013.12.22.

² The National Affordable Housing Consortium: Affordable Housing, www.qahc.asn.au/modules/tinyd0/index.php?id=8, 2013.12.22.

³ GYŐRI Péter: Szükséglakástelepek kora – előadás, <http://www.bmszki.hu/szazeves/telepek>, 2013.12.23.

2.2_IDŐSZAK

1886 - 1913

Az első fővárosi lakásépítések 1886-ban indulnak, melyeket 1892 és 1894-ben újabb akciószerű építések követnek. Ennek ellenére nem beszélhetünk tömeges hatósági lakásépítésről, mivel a három periódusban épülő lakások szükséglakások voltak, melyek elvben ideiglenes használatra készültek. Továbbá, ha figyelembe vesszük az építés volumenét, a három akció során összesen 37 szükségbarakk létesült⁴, melyek befogadó képessége eltörpül a közel százezer utcán, pályaudvarokon, szuterén- vagy túlzúfolt lakásban élők számát figyelembe véve.

Egy kidolgozott és társadalmi konszenzuson alapuló lakásépítési programra 1909-ig kellett várni, mely BÁRCZY ISTVÁN, Budapest polgármestere nevéhez köthető. A később róla elnevezett program 5 év alatt 8.000 lakás és 90 iskola építését tűzte ki célul. A program összetettségét és társadalmi támogatottságát figyelembe véve, ezt az évet tekinthetjük a magyar szociális lakásépítés kezdetének.

A program három periódusban végül 6.000 lakást épített egészen 1913-ig. Egy újabb építési ciklusra azonban az I. világháború kitörése miatt már nem volt mód. A háború kezdetével az ország átállt hadigazdálkodásra és beszüntetett mindenféle nem katonai célú beruházást. A hatósági lakásépítkezések megindulására, majdnem 10 évet kellett várni.

3.0_ELŐZMÉNYEK

3.1_SZOCIÁLPOLITIKA

POLGÁRI FEJLŐDÉS_KERESZTÉNY-SZOCIÁLIS MOZGALMAK_VADKAPITALIZMUS

A XIX. század második felében jelenik meg az állami szintű szociális gondoskodás, ekkor is elsősorban szabályozóként és csak kismértékben igazi támaszként. A megkésett gazdasági és társadalmi fejlődés következtében a munkásság rossz lakhatási és munkaviszonyai körül nagy társadalmi feszültségek⁴ keletkeznek. Önálló szociálpolitika hiányában az ipart szabályozó jogszabályok rendelkeznek a munkások életfeltételeiről, így a lakhatásukról is (I.-II. Ipartörvény⁵).

Magyarországon ekkor még gyermekcipőben járt a társadalmi felelősségvállalás. Az ipari (forradalmat) fellendülést követően számos nyugat-európai országban ekkorra már megjelentek a keresztény-szociális és munkásmozgalmak, melyek a munkások jogaiért küzdöttek. Ezeknek a civilszerveződéseknek köszönhető, hogy létre jött számos a munkásosztályt védő törvény Angliában (1802. Factory Act), Francia- és Németországban, mely példaként szolgálhatott a magyar törvényhozás számára a századfordulón.

3.2_SZÁZADFORDULÓ

INGATLAN SPEKULÁCIÓ_PIACI LAKBÉR_MAGÁNTŐKE

A XX. századot megelőzően nem létezett önálló lakásügy, lakáspolitikai Magyarország. A XIX. században több más országhoz hasonlóan az állam elsősorban népegészségügyi feladatnak tekintette a lakhatás kérdését. Zsúfoltság és elégtelen higiéniai körülmények jellemzik a kor lakhatási körülményeit, ennek ellenére az állam/város csak járványok idején avatkozik be az egyén lakhatásába, egyébként az egyén anyagi helyzetére, a magán építetőkre és a vállalatokra hagyja a városi lakhatás kérdését.

A kiegyezést követően a magyar területek hatalmas fejlődésnek indulnak, Budapest világvárossá nő ki magát, népessége rohamtempóban növekszik, a csúcspontban (1890-1900) lakossága harmadával gyarapodik⁶. Budapesten állandósul a lakáshiány, mely egészen 1920-as évek végéig jellemzi a főváros lakásvizonyait. A kor szellemiségét mutatja, hogy bár mekkora is volt a lakásinség

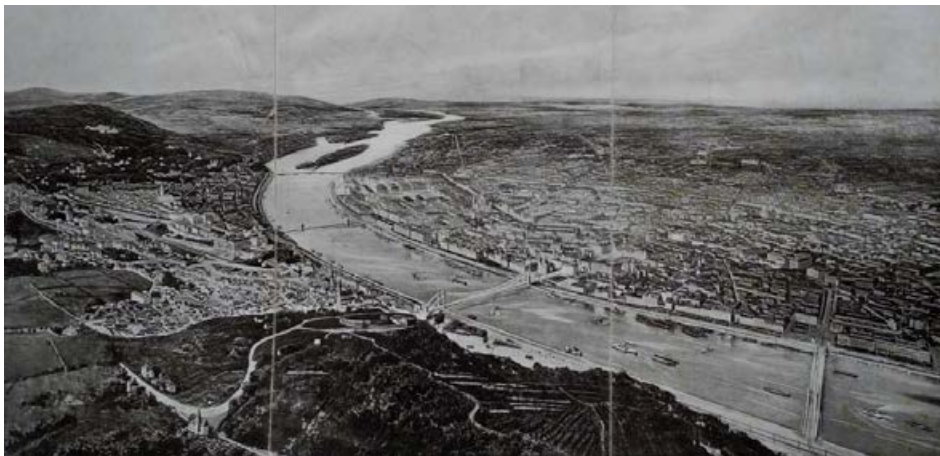
⁴ KOLLEGA TARSOLY István: Szociálpolitika, Magyarország a XX. században II. kötet, BABITS, Szekszárd, 1996 pp. 252-254.

⁵ 1872. évi VIII. törvénycikk, Az ipartörvény, 1884. évi XVII. törvénycikk, Ipartörvény, Ezer év törvényei, <http://www.1000ev.hu/index.php>, 2012.12.27.

⁶ ALFÖLDI György: Budapest gazdasági szerepe országos és nemzetközi összehasonlításban. Budapest 2050, TERC, Budapest, 2012.

a városvezetés piaci alapon kívánta rendezni a lakhatás ügyét, magán építetőkre hagyta probléma kezelését. Mikor látszott, hogy a magántőke csak a jól fizető középosztály számára hajlandó bérházakat építeni, a főváros különböző adókedvezményekkel és a Nagykörúton kívüli, saját tulajdonában lévő területek felszabadításával ösztönzi a magánszektor az olcsó bérházépítésre. Ekkor épülnek a város ma is meghatározó jellegzetes gangos bérházak, bérpaloták, bérkaszárnnyák⁷.

3. képek - Az 1900-as párizsi világiállításra készült Budapest látképe, szerkesztette: Rauscher Lajos



forrás: www.timelord.blog.hu

Annak ellenére, hogy megindulnak a bérházépítések nem javult látványosan a lakhatás körülményei (zsúfoltság, lakáshiány). Ennek oka, hogy a város által nyújtott 10-20-30 éves adókedvezmények nem a rászoruló családok lakbérét csökkentik, hanem a háziurak profitját növelik. A magán építetők mesterségesen magas tartották a bérleti díjakat, a kapott kedvezményekből nem részesedtek a bérlők, így lett a századforduló egyik legjobban jövedelmező befektetése a bérházépítés. Akkoriban egy átlagos befektetés 2-3% hasznot hozott, egy bérház jó hitel és adókedvezmény konstrukciókkal akár 7-8% profitot is termelhetett⁸.

4-6. képek - Lakásviszonyok a XIX. század végi Budapesten



forrás: Győri Péter, 2012

További komoly probléma volt, hogy az építésügyi szabályzatok nem voltak felkészülve a spekulációs célú lakásépítésre, emiatt viszonylag megengedőek voltak. A megkötések nem terjedtek ki egy épület minden részére, az udvar és a lakások minimális méretét szabályozták például, de az építmény magasságot már nem. Az udvarok mérete minimum 8x16 méternek kellett lenni a telek nagyságától függetlenül, a lakásoknak legalább egy szobát és egy konyhát kellett tartalmazniuk, előbbinek 15m²-esnek, utóbbinak 12m²-esnek kellett lennie. Adókedvezmények nélkül nem érte meg 1-2 szintnél magasabb épületet építeni, ezek után azonban nem volt ritka a 3-4 emeletes bérház sem. Ilyen feltételek között alakult ki Budapest körúton kívüli, mai komoly kihívásokkal küzdő sűrű városi szövege. A szabad lakbérék miatt, a kezdetben egy család által bérelt szoba-konyhás lakás, már nem volt fenntartható egy kereső által, ezért gyakorrattá vált, hogy a család a konyhába költözött a szobát pedig további egy vagy két családnak adta ki, csak így lehetett kifizetni a folyamatosan növekvő bérleti díjakat.

⁷ LAMPEL Éva, LAMPEL Miklós: Életformák a régi lakásokban. Pesti Bérház-sors, ARGUMENTUM, Budapest, 1998. pp 55-60

⁸ UMBRAI Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948, NAPVILÁG, 2008,

7. szöveg – A VIII. kerületi Szigetvári utca 24. lakóinak bojkottra felszólító hirdetése 1907-ből

„Budapest kizsarolt lakó!

Az urak kalandor politikájának köszönhetjük, hogy megrágult az élelem, hogy drágább lesz a ruházkodás és MEGTORLÁS NÉLKÜL EMELHETIK A LAKÁS ÁRÁT. Emelkedett mindennek az ára, csak a fizetésünk maradt a régi. MIBŐL FIZESSÜK HÁT ÍGY A HÁZBÉRÜNKET? S míg a szegény embert ez a nehéz gond gyötri, ADDIG ÚJRA MEG ÚJRA EMELIK A HÁZBÉRT!

Ilyen hihetetlenül emelték a Szigetvári u. 24/c. számú házban is a házbért: MÁJUS HAVÁBAN 30 KORONÁVAL EMELTÉK AZ EGYSZOBÁS LAKÁSOK ÁRÁT, MOST PEDIG 80 ÉS 100 K-VAL LAKÁSONKÉNT, ÚGY HOGY EGY KIS LYUKÉRT 420 KORONÁT KELL FIZETNÜNK!

Ezért elhatároztuk, hogy felhívjuk BUDAPEST KIZSAROLT NÉPÉT, HOGY EBBEN A HÁZBAN SENKI LAKÁST NE BÉRELJEN, hogy megtörhessük a háziurak garázdálkodását.

1907. aug. 11.

A ház lakói”

forrás: Győri Péter, 2012

A századfordulót követően a helyzet egyre kiélezettebbé vált, a bérlők megelégtették a kiszámíthatatlanul emelkedő lakbérekkel, az elégtelen körülményeket és állandósultak a bérlői sztrájkok, utcai demonstrációk és összecsapások, ház-bojkottok. Így történt a VIII. kerületi Szigetvári 24-es számú ház (mai Losonczi téri lakótelep helyen lévő ház) lakóival is, akik bojkottot hirdettek a főbérlőjükkel szemben a folyamatosan emelkedő lakbérek miatt.

A politikai életben is változás áll be, nemzetközi példákat követve 1890-ben megalakult a Magyar Szociáldemokrata Párt. A politikai szervezet századfordulót követően megerősödik, célkitűzései között szerepel az általános választójog és a termelőeszközök köztulajdonba vétele, továbbá számos munkásvédő törvények is. A párt fel kívánt lépni a fővárosban kialakult elégtelen lakásviszonyok ellen, javaslataik között szerepel a fővárosi lakásépítés beindítása, ez irányú követeléseiket a központi titkára fogalmazta meg 1907-ben.

8. szöveg – Buchinger Manó, a MSZDP központi titkárának lakhatással kapcsolatos követelése 1907-ből

„A szociáldemokrata párt követelése 1907-ben:

[...] Azt követeljük elsősorban, hogy A VÁROS MAGA ÉPÍTESSEN.

[...] Követeljük az ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET megváltoztatását.

[...] Követeljük, hogy a székesfőváros a közszükségleteket szolgáló, többnyire magánvállalatoknak óriási hasznot hajtó ÜZEMEKET VEGYE KÖZSÉGI KEZELÉSBE.

[...] a székesfőváros tanácsa sürgősen dolgozzon ki szabályrendelet-tervezetet A LAKÁSOK ÁRÁNAK TÉRFOGAT ÉS FEKVÉS SZERINT LEENDŐ MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL, a tervezetet terjessze a legközelebb megtartandó székesfővárosi közgyűlés elé, a közgyűlés pedig a tervezetet fogadja el és szerezzen annak legkésőbb 1907. évi február 1-éig érvényt, mert ha a tanács és a közgyűlés ezt nem tenné, a gyűlésen résztvevők A MAI TÚL MAGAS LAKBÉREK MEGFIZETÉSÉT 1907. ÉVI MÁJUS 1-ÉRE MEGTAGADNI LESZNEK KÉNYTELENEK.

Buchinger Manó: A lakásnyomor, Budapest, 1906”

forrás: Győri Péter, 2012

3.3_BÁRCZY-PROGRAM

FŐVÁROSI ÉPÍTKEZÉS_OSSZETETT SZEMLELET

A növekvő elégedetlenség és társadalmi változások hatására megérett a helyzet a lakáshiány állami és fővárosi szintű kezelésére. Első jelentős előrelépés az országgyűlés által elfogadott 1908. évi XXIX. törvénycikk volt. „A Budapest székesfővárosban és környékén állami költségen létesítendő munkásházakról”⁹ (törvény teljes szövege lásd mellékletek) című jogszabályban rendelkezett az állam a ma Wekerle-telep néven ismert munkástelep létrehozásáról. A Pénzügyminisztérium által felügyelt munkáslakás-építési akció angol mintára, kertvárosi formában kívánt példát mutatni a lakáshiány leküzdésére. Az állami munkástelep az akkor még önálló Kispesten létesült. Az újonnan betelepülő lakosságát vizsgálva kiderül, hogy munkások 60%-a MÁV dolgozó és további 20%-a is állami alkalmazott, csak a maradék 20% magánüzemi dolgozó, tisztviselő¹⁰. Az állam a Wekerle-telep felépülését követően sokáig nem vesz részt a lakásépítésben, majd csak a I. világháborút követő menekülthullám hatására kezd újabb építkezésekbe.

Az egyszeri, akciószerű állami lakásépítést követően a főváros egy összetett lakásépítési program tervezésébe kezd. A tervezet elkészítése során a város felhasználja a 1886, 1892 és 1894-es szükségbarakk-építés során, valamint az azóta eltelt idő alatt szerzett tapasztalatit és egy többretű, lakásépítési koncepciót terjeszt a közgyűlés elé. A program különböző komfort fokozatú, méretű és elhelyezkedésű lakásokat tartalmaz, továbbá nagymértékű iskolafejlesztést irányoz elő. A tervezetet Bárczy István nevéhez köthető, aki 1906 óta város polgármester, 1917-től főpolgármestere, ezt megelőzően a közoktatási osztály vezetője.

9. táblázat – Bárczy—féle iskola és lakásépítési program eredeti tervezete, 1909

építkezések	db	típus	költség (K)	helyszín
1 Barakktermek	400	lakás	400.000	Fehérvári-Lenke út, Miklós tér, Kőbányai út
2 Szükségbarakkok	60	lakás	200.000	Fehérvári-Lenke út, Váci-Mura utca, Vágóhid utca
3 Népszállók	2.200	fülke	3.300.000	Fehérvári-Lenke út, Kiscelli út, Váci út, Kerepesi út, Haller utca,
4 Népotthonok	-	-	1.100.000	Berenczey-Tisza és Köztemető-Alföldi út
5 Kislakások	3.000	lakás	18.000.000	Fehérvári-Lenke út, Lajos-Timár utca, Berenczey-Tisza , Fóthi út, Hungária-Kerepesi út, Köztemető-Alföldi út, Haller utca, Gyáli út, Kolozsvári út
6 Tisztviselői lakások	1.600	lakás	30.000.000	Krisztina krt., Béla Király út, Fehérvári-Lenke utca, Margit krt., Balaton utca, Zuglói, Baross tér, Baross u., Mester-Gyep-Szvetanay, Üllői út, Halom u., Kolozsvári út, Indóház u., Tisztviselői telep, X. kerület.
7 Bérlakások	500	lakás	10.000.000	Szemere-Szalay-Honvéd-Markó-Balaton, Kmetty, Stefánia, Dohány-Wesselényi, Rákóczi-Vas-Stáhly, Kávin tér-Ráday
8 Iskolák	90	iskola	32.000.000	
Összesen	7.760	lakás	95.000.000	

forrás: Győri Péter, Umbrai Laura, saját szerkesztés

A program végül egy jóval szerényebb formában került elfogadásra, kikerült belőle a bérlakás és tisztviselő lakásépítés, kislakások száma felére, az iskoláké harmadára esett. Igazából az eredeti tervezetnek sem a fizikai számai voltak mértékadóak, hanem mögötte álló összetett gondolkodás, mely először fogalmazta meg az alsóbb néprétegek szükségleteit és próbálta meg társadalmi összefogással kielégíteni azokat.

⁹ Ezer év törvényei, www.1000ev.hu, 2012.12.27.

¹⁰ KÖRNER Zsuzsa: A telepszerű lakásépítés története Magyarországon 1850-1945, TERC, Budapest, 2004

4.0_KISLAKÁSEPÍTÉS

Budapest által 1909-ben kezdet építkezéseket szokás fővárosi KISLAKÁS-ÉPÍTÉSI PROGRAMKÉNT is hívni, mely nevét a program során nagyszámban épített kisméretű, jó minőségű lakástípus után kapta. Az építkezések három, egymást követő periódusban zajlottak egészen 1913-ig.

10. táblázat – Bárczy-program keretében épült lakások listája 1909-1913

	elhelyezkedés	építés ideje	típus
Bárczy-program első ciklusának bérházépítkezései			
1	V. Berzencei u. 46	1910. aug	3 emeletes 83 lakás (1-3 szobás)
2	V. Berzencei u. 48.,Tisza	1910. aug	3 emeletes 79 lakás (1-3 szobás)
3	V. Berzencei u. 50. / Tisza u.	1910. aug	3 emeletes 77 lakás (1-3 szobás)
4	V. Berzencei u. 52. / Dráva u.	1910. aug	3 emeletes 72 lakás (1-3 szobás)
5	VIII. Alföldi út 16.	1910. aug	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)
6	VIII. Alföldi út 18.	1910. aug	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)
7	VIII. Köztemető u. 21-23. / Alföldi út 15.	1910. aug	3 emeletes 122 lakás (1-3 szobás)
8	IX. Gyáli út 21-28.	1909. aug	8 db 3 emeletes 192 lakás (1-3 szobás)
9	X.Szőrényi u. 5-7. ABC ép. / Hungária út 249	1910. aug	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)
10	X. Juranics u. 32-34. ABC ép. / Hungária út 251.	1910. aug	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)
11	IX. Üllői út 119. / Mihalkovich u. 20.	1910. aug	4 emeletes 65 lakás (1-4 szobás)
Bárczy-program első ciklusának telepépítkezései			
1	VI. Váci út- Hungária út	1909. nov	11 földszintes, 44db 1 szobás
2	VI. Váci út- Janicsár út	1909. nov	3 földszintes, 32db 1 szobás
3	VI. Aréna u.- Lehel út	1910. nov	földszintes, 66db 1 szobás
4	IX. Kén u.- Gyáli út	1910. nov	9 földszintes, 162db 1 szobás
5	IX. Mihalkovics u	1910. nov	14 földszintes, 220db 1 szobás
6	IX. Telepy u	1910. nov	15 földszintes, 115db 1 szobás
7	Kerepesi út- Tattersal	1910. nov	földszintes, 32db 1 szobás
Bárczy-program második ciklusának bérházépítkezései			
1	III. Miklós tér 2 / Sorompó u.	1911. aug	3 emeletes 53 lakás (1-3 szobás)
2	VI.Váci út 87.	1911. aug	4 emeletes 44 lakás (1-3 szobás)
3	VI. Frangepán u. 4.	1911. aug	3 emeletes 48 lakás (1-3 szobás)
4	X. Simor u. 7-13.	1911. aug	3 emeletes 94 lakás (1-3 szobás)
5	X. Jászberényi u. 36-38./ Harmat u.	1911. aug	4 emeletes 113 lakás (1-3 szobás)
6	IX. Mester u. 5-7.	1911. aug	4 emeletes 40 lakás (1-3 szobás)
Bárczy-program második ciklusának telepépítkezései			
1	I. Budafoki út	1910. nov	10 földszintes, 93db 1 szobás
2	III.Bécsi út	1910. nov	14 földszintes, 92db 1 szobás, 15db 2 szobás
3	V. Pozsonyi út- Újpest-rakpart	1910. szept	5 földszintes,5 emeletes, 105db 1 szobás
4	X. Százados út	1910.aug	36 földszintes, 288db 1 szobás, 36db 2 szobás
5	X. Százados út – Művésztelep	1911. nov	15 földszintes, 20db 1 szobás és 2 szobás 8db 3 szobás
6	X. Kőbányai út	1910. nov	40 földszintes, 280db 1 szobás 40db 2 szobás

Bárczy-program harmadik ciklusának bérházépítkezései

1	II. Margit krt. 64. ab / Menház u.	1913. máj	5 emelet, 158 lakás (1-4 szoba)
2	VI. Frangepán u. 6. / Lomb u. 2.	1912. nov	3 emelet, 56 lakás (1-3 szoba)
3	VI. Aréna út138-142 / Tüzér u.	1913. máj	3 emelet, 151 lakás (1-3 szoba)
4	VI. Angyalföldi út 36-38 / Janicsár u	1912. szept	3 emelet, 160 lakás (1 szoba)
5	VI. Lehel u. / Taksony u. műhelybérház	1913. nov	3 emelet, 76 lakás (1-2 szoba)
6	IX. Üllői út 121.	1912. nov	5 emelet, 132 lakás (1-4 szoba)

Bárczy-program harmadik ciklusának telepépítkezései

1	IX. Gróf Haller u.	1911. aug	58db 1 szobás
2	X. Szörényi u.	1911. aug	32db 1 szobás
3	X. Gubacsi út	1911. aug	20 emeletes, 320db 1 szobás
4	X. Százados út – Ciprus u	1911. aug	16 földszintes, 256db 1 szobás
5	X. Ceglédi út	1911. aug	17 földszintes, 273db 1 szobás
6	VI. Palotai út	1912. máj	emeletes 4-16 lakásos ház, 350db 1 szobás

forrás: Umbrai Laura, saját szerkesztés

4.1_ÉPÍTETŐ

FŐVÁROS_PIACI SZEMLÉLET

Fontos megkülönböztetni az állam és főváros szerepét a lakásépítésben. Az állam nem tekinti feladatának a lakásépítést (a mintaként létesített Wekerle-telepet kivéve), akkoriban ez községi (önkormányzati) feladat volt. Azaz a településeknek kellett a saját területükön fellépő lakhatási problémákat megoldani, erre állami támogatást nem kaptak. Budapestnek emiatt nemzetközi hitelekhez kellett folyamodni, hogy elkezdhesse a lakásépítési programját.

Mai szemmel furcsának tűnhet, hogy lakásépítési program bár szociális célokat szolgált, a főváros mégis piaci befektetésként kezelte, azaz úgy állapította meg az építési költségeket és lakbéréket, hogy az nyereséget termeljen. Tette mindezt arra hivatkozva, hogy nem adakozhat a fővárosi adófizetők pénzén. Ez a kor liberális szemléletét tükrözi. Ennek ellenére jobb minőségű és a piaci lakbéréknél 20-30% olcsóbban tudott lakást biztosítani közel 6.000 család számára.

4.2_BÉRLŐK

KÖZALKALMAZOTTAK_NAGYCSALÁDOSOK

Budapest lakossága 1910-ben 880 ezer fő, a húsz évvel korábbinak csaknem a duplája¹¹. A város népességének jelentős része él elégtelen körülmények között és van kitéve a háziurak telhetetlenségének. A főváros által épített jó minőségű lakások és kiszámítható lakberek sokak számára volt lehetőség egy jobb életre, azonban az 1909-1913 között épült ~6.000 lakás, csak korlátozott számban volt képes befogadni az igénylőket, a kor statisztikáit figyelembe véve (5,5fő/lakás) ez a szám ~30-35.000 fő volt. Nagy volt a verseny a lakásokért, a bérleményeket igénylés alapján a főváros utalta ki. Az igénylők között előnyt élveznek a fővárosi alkalmazottak és sokgyerekes családok.

Amennyiben valaki bekerült egy fővárosi bérlakásba, nem feltétlenül oldódott meg minden problémája. Lakások jó része egyszobás lakás volt, ahol egy soktagú család ugyan olyan szűkösön fért el, mint egy hagyományos bérlakásban. Továbbá lakások egy része ideiglenes, szükséglakás volt, melyek minősége gyorsan romlott. A pénzügyi kiszámíthatóság viszont fontos eleme volt a programnak és minden lakó számára előnyt jelentett.

¹¹ forrás: Budapest népessége. WIKIPEDIA, http://hu.wikipedia.org/wiki/Budapest_n%C3%A9pess%C3%A9ge, 2013.01.03.

4.3_LAKÁSTÍPUSOK

SZÜKSÉGLAKÁS_KISLAKÁS_BÉRLAKÁS

A Bárczy-program összeállításánál és még az építkezések megindulása után is állandó vita forrása volt, hogy milyen méretű és komfort fokozatú lakásokat építsen a főváros. Nagy mennyiségben építsen alacsony igény szintű kisméretű (egyszobás) lakásokat, hogy minél szélesebb kört juttasson lakhatáshoz vagy kevés, de jó minőségben építsen 2-3 szobás lakásokat, ezáltal mutasson példát a magán építetők számára. Mindkét típusra volt példa az 1890-es években, melyek példaként szolgáltak a döntéshozók számára. Az 1886, 1892, 1894-ben épült szükséglakások/barakkok rendkívül rossz állapotban voltak ekkora, az eredetileg ideiglenesen felállított épületek igazi nyomortelepekké váltak a gyenge kivitelezésből és a közművek hiányából adódóan. A Kén utcai Hajléktalanok Menhely Egylete által épített négy darab, többszintes társasház építési költsége pedig a többszöröse volt a szükséglakásokénak.

A program végül mind két típusú lakást tartalmazott, sőt magasabb komfort fokozatú bérlakásokat is előírta. A program gerincét azonban a kisméretű, de jó minőségben megépített úgynevezett KISLAKÁSOK adták (végül a Pénzügyminisztérium által elfogadott programból kikerültek a tisztviselői és bérlakások, arra hivatkozva, hogy főváros ne támogassa olyan jó módú, középosztálybeli polgárok lakhatását, akik megengedhetik maguknak a piaci lakbéretet).

11-13. kép – Képek a Babér utcai és Zita szükségtelepekről



forrás: Umbral Laura 2008, www.fortepan.hu

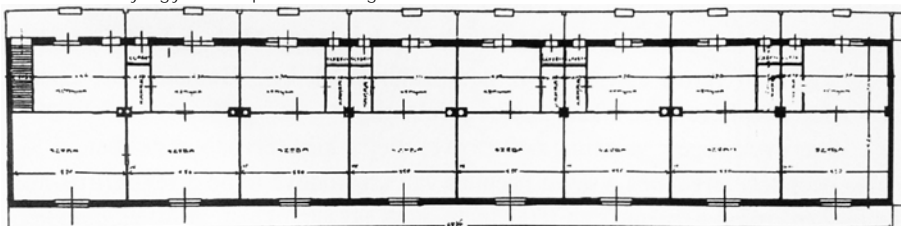
SZÜKSÉGLAKÁS

A szükséglakások, szükségbarakkok, barakktermek eredetileg ideiglenes építményekként lettek felállítva, rendeltetésük járványok idején a fertőzöttek elkülönítésére szolgált. Későbbiekben hajléktalanok, kilakoltatott családok számára nyújtott átmeneti szállást. Mivel ideiglenes rendeltetésűek voltak, ezért nem kellett rájuk építményadót fizetni, mely akkoriban jelentős tehernek számított. Többek között, ezért is lett közkedvelt lakástípus a főváros korai (1886, 1892, 1894) építkezései során.

Az átmeneti jelleg azonban, nemcsak az adómentességet hozta magával, hanem gyenge kivitelezési minőséget is. Ezeket az épületek eredetileg mobil, szállítható házakként tervezték, hogy szükség esetén bárhol felállíthatóak legyenek. A házak szerkezetét német és angol licenz alapján acélból vagy fából gyártották, falazatuk kétoldali deszkaborítás közte hamuval kitöltéssel. Visszafogott építészeti stílusukat a bejáratok, ereszek, oromfalakon megjelenő magyaros díszítések törték meg.

A földszintes elrendezésű szükségbarakkok általában 6-8 szoba-konyhás, 20-25m²-es lakást tartalmaztak, nem tartozott hozzájuk se wc, se fürdő. A kiszolgáló funkciók higiéniai okok miatt külön épületben kaptak helyek. A barakktermek pedig egyedülállóak számára készültek, 10-20 fős csoportok voltak egy-egy helyiségben elszállásolva. Mai szemmel áldatlannak tűnő körülmények ellenére a kor kedvelt lakástípusa volt, az alacsony és kiszámítható lakbéréi miatt. A főváros 1909 után épített szükséglakásai már csak elméletben készültek ideiglenes használatra, a gyakorlatban olcsó bérlakások funkcióját töltötték be.

14. kép – 8db szoba-konyhás lakásokat magába foglaló sorház terv, mely egyaránt épült szükséglakásként és kislakásként is



forrás: Körner Zsuzsa 2004

KISLAKÁS

A Bárczy-program gerincét adó KISLAKÁS állomány, elrendezésében sokban hasonlított a szükséglakásokra, azonban jobb minőségben, tartósabb anyagokból épültek. Hasonlóan kisméretű szoba-konyhás lakások voltak a jellemzőek, de ennél a típusnál már megjelentek a kétszobás, néhol fürdőszobával kiegészített egységek is. A nagyobb lakások jobban megfeleltek a rászoruló családok méretének és a kor igényeinek. A kislakásokat tartalmazó épületek általában földszintesek voltak, de előfordultak kétszintes házak is. A szükségtelepekkel ellentétben a kislakásokhoz saját kertrész tartozott. A kert fontos eleme volt a programnak, a bérleményekhez tartozó 100-500 négyzetméteri területen, már meg lehetett termelni az önfenntartáshoz szükséges élelem egy részét. Továbbá a nemzetközi (London, Drezda) példák hatására a városvezetés a kertvárosias beépítést támogatta, mely a kor idealizált, családi házas lakókörnyezetéhez is közelebb állt.

15-17. kép – Aréna, Százados és Ceglédi úti kislakások fotója közvetlenül építésük után 1910,1911-ből



forrás: Umbrai Laura 2004

BÉRLAKÁS

Pénzügyminisztérium által elfogadott tervvel szemben, mégis épített a főváros bérlakásokat, méghozzá viszonylag nagy számban (~2.000 lakás¹²). A program keretében építetett bérlakások általában a belső, sűrűn beépített területeken létesültek, jó minőségben és többszintes kivitelben készültek. Lakásösszetételük is változatosabb volt mint a szükség- vagy kislakásoké, egy-két-három, de akadtak négy szobát is tartalmaztak. A kétszobás lakás elrendezés volt a jellemző, mely komfort fokozata is magasabb volt a kislakásokénál, általában fürdőszoba és kamra is tartozott a lakóegységhez. Az ilyen típusú lakások meghaladták az átlag magán bérlakások színvonalát, még is viszonylag kedvező áron épültek, köszönhető a nagy léptékű építkezéseknek és a pályázattal rendszernek.

18-19. kép – Simor utca 7-13., Üllői út 121. és Hungária körút 251. szám alatti fővárosi bérlakások fotója



forrás: Umbrai Laura 2004, www.ferencvaros.hu

4.4_BÉEPÍTÉS

ALACSONY INTENZITÁSÚ_TELEPSZERŰ

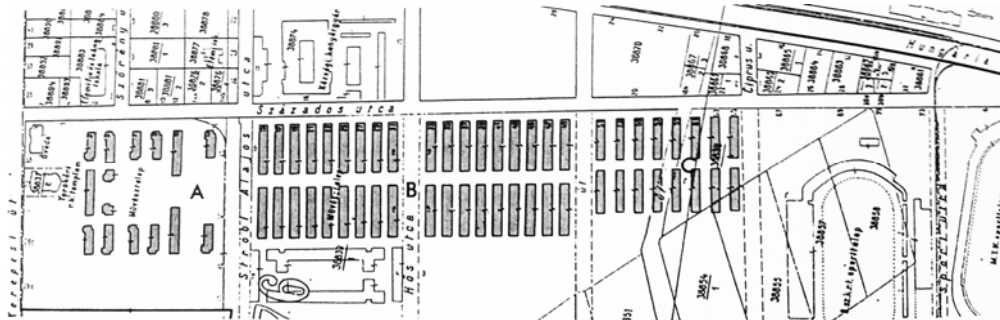
A XIX. század végi magán építkezések jellemző beépítési módja a körülépített, zárt udvaros beépítés volt, mely nagyon sűrű és egészségtelen városszövetet eredményezett. Az újépítkezések során a főváros nem kívánta folytatni ezt a fajta beépítési módot, telepszerű elrendezésre törekedett, mely szellősebb, higiénikusabb, emberléptékűbb beépítést eredményezett. A SZÜKSÉGLAKÁSOK építésénél a vállalati, telepes lakásépítés hagyományait követve kelet-nyugati tájolású, földszintes barakkokat soroltak sűrűn egymásután. Fontos újítás volt azonban, hogy nem forgatták (háttal) össze az épületeket, mint zsúfolt bányatelepeken, így átszellőztethetővé váltak a lakások, egészségesebb életkörülményeket eredményezve.

A kislakások is hasonlóan alacsony intenzitású, telepszerű elrendezésben épültek, azonban kevésbé volt sűrű a beépítésük, köszönhető a lakásokhoz tartozó kiskerteknek. A később épült kislakások már nem feltétlenül követték a földszintes családház, sorház elrendezést, megjelentek a két-, háromszintes, nyitott keretes beépítésű tömbök. Ezek a tömbök átmenetet képeztek a sűrű belvárosi

¹² UMBRAI Laura: Doktori disszertáció, A hatósági kislakás-építés története Budapesten (1870-1948), <http://doktori.btk.elte.hu/hist/umbrai/tezisek.pdf>, 2012.12.20.

zárt udvaros és a telepszerű beépítés között. A főváros által építtetett bérházak egy része is hasonló telepítéssel épült, különbség a lakások méretében és komfort fokozatában mutatkozott. A bérlakások másik belvárosban épült része, pedig illeszkedett a meglévő városi szövethez, lakás elrendezésük azonban nagyban hasonlított a szabadonálló épületekéhez.

20. kép – A Százados utcai művésztelep (A) és kislakások (B), valamint a Ciprus utcai telep (C) helyszínrajza



forrás: Körner Zsuzsa 2004

4.5_ELHELYEZKEDÉS

VÁROSPEREM_FEJLŐDÉS_TERÜLETPOLITIKA

A főváros drágább, komfortosabb bérházait a belső kerületekben vagy jó közlekedési adottsággal rendelkező telkeire építette, ezeket hosszútávon fenntartandó épületekként kezeli ellentétben szükséglakással, melyeket ideiglenes használatra szán. Az ilyen típusú lakásokat olyan területekre telepíteti, amerre később a város terjeszkedni kívánja. A szükséges területek nagy része fővárosi tulajdonban van, másrészüket kisajátítással szerzi meg a város. A tulajdonszerzés célja kettős, rövidtávon építési területet biztosítani a szükségtelepek számára, középtávon, 10-20-30 évvel később pedig magas nyereséget realizálni a telkek felértékelődését követően.

A telepes építkezéseknél megfigyelhető, hogy a főváros már meglévő telepeit bővítve építkeztik, erre legjobb példa a Százados utcai telepek sorozata. Először a 1910 augusztusában készül el a Hungária körút Stróbl Alajos út sarkán az első három épületből álló 72 lakásos bérház, valamint a mögötte lévő telkeken, a Százados utcai kislakástelep 324 lakása. Majd a következő évben bővül a beépítés a Százados utcai Művésztelep 30 lakásával és Ciprus utcai telep újabb 256 lakóegységével.

21-23. térkép – XIX. századi szükségtelepek és a Bárczy-program keretében épült telepes, illetve bérházak elhelyezkedése



forrás: Umbrai Laura 2007, saját szerkesztés

5.0_ÖSSZEGZÉS

ALAPOK_TÁRSADALMI_GAZDASÁGI_HÁTTÉR

A nemzetközi folyamatokhoz hasonlóan a hazai lakáspolitikai is a XIX. századvégén, a XX. századelején kezd formálódni. A fővárosi szükséglakás építési akciókat, még csak kezdeti próbálkozásoknak tekinthetjük. Az 1909-1913 között megvalósuló Bárczy-féle lakásépítési program, azonban már európai szinten is figyelemre méltó eredményeket tudott felmutatni, nem feltétlenül fizikai számait tekintve, hanem összetett rendszerét, mindenre kiterjedő gondosságát és társadalmi támogatottságát nézve. Szemlélet és eredményei meghatározták a magyar hatósági lakásépítést egészen az 1940-es évek végéig.

Ezeket a tényeket figyelembe véve, a hazai lakásszektor hasonló alapokkal indult, mint bármely európai minta állam (holland, német, osztrák), azaz magyar lakáspolitikának meg volt minden esélye, hogy európai szintű szociális lakásrendszert hozzon létre.

MELLÉKLETEK

1908. évi XXIX. törvénycikk

a Budapest székesfő városban és környékén állami költségen létesítendő munkásházakról

1. § Jövähagyatik a pénzügyministernek az az intézkedése, a melylyel néhai Sárkány József örököseinek a Kíspeszt község határában fekvő s mintegy 472,000 négyszögölnyi kiterjedésü ingatlanait négyszögölenként 6 korona 50 fillér vételár kikötése mellett, a kir. kincstár részére megvásárolta, és felhatalmaztatik egyuttal a pénzügyminister, hogy a Budapest székesfő város X. kerületében, az ugynevezett Óhegyen, mintegy 210,000 négyszögölnyi területet, négyszögölenként átlag legfeljebb 8 koronát kitevő vételár ellenében, a kir. kincstár tulajdonául megszerezhessen.

2. § Felhatalmaztatik a pénzügyminister, hogy az 1. §-ban említett ingatlanok vételárát, nemkülönben a szerződések után az államkincstár terhére kirovandó összes illetékeket a pénztári készletekből kifizethesse és a pénzügyi tárcza Állami épületek címének beruházásai között elszámolhassa.

3. § Felhatalmaztatik egyuttal a pénzügyminister, hogy az 1. §-ban felsorolt ingatlanokon, legfeljebb 12.000,000 korona erejéig, egyszerű kivitelben, munkásházakat építtessen és azokat az állami és más üzemek munkásai, esetleg alkalmazottai részére bérbeadhassa.

4. § Felhatalmaztatik a pénzügyminister, hogy a jelen törvény 3. §-ában engedélyezett 12 millió korona beruházási szükséglet fedezése végett koronaértékre és 4%-nál nem nagyobb kamatra szóló adómentes járadékkötvényeket bocsáthasson ki.

5. § A jelen törvény alapján emelendő munkásházak mindaddig, míg az államkincstár tulajdonában vannak és a 3. §-ban megjelölt célra használatnak, mindennemű állami, törvényhatósági és községi adó alól mentesek.

6. § Jelen törvény kihirdetése napján lép életbe és végrehajtásával a pénzügyminister bízatik meg.

2.sz melléklet

Az 1886-os szükséglakás-építési akció keretében épült épületek listája és Budapesten belüli elhelyezkedésük



	terület	építés ideje	építész	típus	építési költség	egyéb helyiségek
1886-os szükséglakás-építkezés						
1	I. ker. Vérmező/Attila út A mai Attila Úti Általános Iskola területe	1886-1893 szept		1 családi barakk, 1 közös barakk	7.135 Ft	
2	VI. ker. Külső Váci út 13-15. sz./Bulcsú - A mai Lehel tér környéke	1886-1915 aug		2 családi barakk, 2 közös barakk	16.000 Ft	1 halott kamra 1 tűzoltó szertár árnyékszék
3	VIII. ker. Köztemetőút 19. sz. az Alföldi út és a Dologház között. Ma a Fiumei úti Társadalom Biztosító épülete áll a helyén	1886-1912		1 családi barakk, 2 közös barakk	11.418 Ft	árnyékszék fürdő és mosókonyha
4	X. ker. Belső Jászberényi út/Harmat u	1886-1910		1 családi barakk	7.225 Ft	árnyékszék

forrás: Umbrai Laura 2007, saját szerkesztés

3.sz melléklet

Az 1892-es szükséglakás-építési akció keretében épült épületek listája és Budapesten belüli elhelyezkedésük



	terület	építés ideje	építész	tipus	építési költség	egyéb helyiségek
1892-es szükséglakás-építés						
1	I. ker. Promontori út 10. sz. Csíki u	1892-1899 máj.		1 családi barakk, 1 közös barakk	10.874 Ft	árnyékszék
2	Lenke u.-Fehérvári u., Bercsényi, Lágymányos 7.	1899-192?				
3	III.ker. Szentendrei út 59. sz. Miklós tér 3-4. sz.	1892-191?		1 családi barakk, 1 közös barakk	7.279 Ft	8 rezervált helyiség ,szárító padlás
4	VII. ker. Külső Kerepesi út, a Ferenc József Lovassági Laktanya mellett,	1892-1914		1 családi barakk, 2 közös barakk	7.404 Ft	árnyékszék
5	VII. ker. Gizella út 10. sz. Stefánia út, Egressy út, Istvánmező, a Víztorony melletti	1892-1912		1 családi barakk	4.805 Ft	mosdószoza és fürdő

forrás: Umbrai Laura 2007, sajtószervezés

4.sz melléklet

Az 1894-es szükséglakás-építési akció keretében épült épületek listája és Budapesten belüli elhelyezkedésük



	terület	építés ideje	építés	típus	építési költség	egyéb helyiségek
1894-es szükséglakás-építkezés						
1	V. ker. Kárpát u., Dráva u., Lipót rakpart, Révész u., Vízafogó	1894-1900		3 családi barakk	13.241 Ft	árnyékszék fáskamra mosókonyha
2	VI. ker. Külső Váci út 13-15. sz.	1894-1915 aug.		2 családi barakk	7.767Ft	árnyékszék mosókonyha
3	VIII. ker. Köztemető u. 21-23. sz.	1894-1912		3 családi barakk	13.037 Ft	árnyékszék mosókonyha
4	IX. ker. Mester u. 67. sz.	1894-?		1 családi barakk	8.556 Ft	kamra árnyékszék
5	IX. ker. Vágóhid u. 22. sz.	1894-?		6 családi barakk	24.190 Ft	mosókonyha kamra árnyékszék
6	X Belső Jászberényi út Harmat u	1894-1910		2 családi barakk	8.331 Ft	árnyékszék mosókonyha

forrás: Umbrai Laura 2007, saját szerkesztés

5.sz melléklet

A Bárczy-program első ciklusának keretében épült bérházak listája és Budapesten belüli elhelyezkedésük



	terület	építés ideje	építész	típus	építési költség	egyéb helyiségek
1	V. Berzencei u. 46	1910. aug.	Nay és Strausz	3 emeletes 83 lakás (1-3 szobás)	500.000 K	mosókonyha, üzlet
2	V. Berzencei u. 48.,Tisza	1910. aug	Morbitzer Nándor	3 emeletes 79 lakás (1-3 szobás)	500.000 K	mosókonyha, üzlet
3	V. Berzencei u. 50. / Tisza u.	1910. aug	Habricht Károly	3 emeletes 77 lakás (1-3 szobás)	500.000 K	mosókonyha
4	V. Berzencei u. 52. / Dráva u.	1910. aug	Komor és Jakab	3 emeletes 72 lakás (1-3 szobás)	500.000 K	mosókonyha, üzlet
5	VIII. Alföldi út 16.	1910. aug	Rainer Károly	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)	375.000 K	mosókonyha, üzlet
6	VIII. Alföldi út 18.	1910. aug	Waelder Gyula	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)	383.000 K	mosókonyha, üzlet
7	VIII. Köztemető u. 21-23. / Alföldi út 15.	1910. aug	Bálint és Jámbor	3 emeletes 122 lakás (1-3 szobás)	841.000 K	mosókonyha, üzlet
8	IX. Gyáli út 21-28.	1909. aug	Orczy Gyula	8 db 3 emeletes 192 lakás (1-3 szobás)	880.000 K	üzlet
9	X.Szörényi u. 5-7. ABC ép. / Hungária út 249	1910. aug	Ybl Lajos	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)	484.000 K	mosókonyha, üzlet
10	X. Juranics u. 32-34. ABC ép. / Hungária út 251.	1910. aug	Haas és Málnai	3 emeletes 72 lakás (1-2 szobás)	484.000 K	mosókonyha, üzlet
11	IX. Üllői út 119. / Mihalkovich u. 20.	1910. aug	Hübner Jenő	4 emeletes 65 lakás (1-4 szobás)	975.000 K	üzlet

forrás: Umbrai Laura 2007, sajtószervezés



	terület	építés ideje	építész	típus	építési költség	egyéb helyiségek
Bárczy-program első ciklusának telepépitkezései						
1	VI. Váci út- Hungária út	1909. nov		11 földszintes, 44db 1 szobás	129.000K	
2	VI. Váci út- Janicsár út	1909. nov		3 földszintes, 32db 1 szobás	100.500K	
3	VI. Aréna u.- Lehel út	1910. nov.		földszintes, 66db 1 szobás	100.000K	
4	IX. Kén u.- Gyáli út	1910. nov.		9 földszintes, 162db 1 szobás	580.000K	
5	IX. Mihákovics u	1910. nov.		14 földszintes, 220db 1 szobás	580.000K	
6	IX. Telepy u	1910. nov.		15 földszintes, 115db 1 szobás	320.000K	
7	Kerepesi út- Tattersal	1910. nov.		földszintes, 32db 1 szobás	50.000K	



	terület	építés ideje	építész	típus	építési költség	egyéb helyiségek
Bárczy-program második ciklusának bérházépítkezései						
1	III. Miklós tér 2 / Sorompó u.	1911. aug	Voyta Adolf	3 emeletes 53 lakás (1-3 szobás)	380.000 K	mosókonyha, üzlet
2	VI. Váci út 87.	1911. aug	Sterk Izidor	4 emeletes 44 lakás (1-3 szobás)	460.000 K	mosókonyha, üzlet
3	VI. Frangepán u. 4.	1911. aug	Riva József	3 emeletes 48 lakás (1-3 szobás)	300.000 K	üzlet
4	X. Simor u. 7-13.	1911. aug	Spiegel és Márkus	3 emeletes 94 lakás (1-3 szobás)	1.100.000 K	üzlet
5	X. Jászberényi u. 36-38./ Harmat u.	1911. aug	Jónás Dávid és Zsigmond	4 emeletes 113 lakás (1-3 szobás)	1.000.000 K	mosókonyha, üzlet
6	IX. Mester u. 5-7.	1911. aug	Tscheuke Hermann	4 emeletes 40 lakás (1-3 szobás)	550.000 K	mosókonyha, üzlet

8.sz melléklet

A Bárczy-program második ciklusának keretében épült telepek listája és Budapesten belüli elhelyezkedésük



	terület	építés ideje	építész	tipus	építési költség	egyéb helyiségek
--	---------	--------------	---------	-------	-----------------	------------------

Bárczy-program második ciklusának telepépítkezései

1	I. Budafoki út	1910. nov.		10 földszintes, 93db 1 szobás	350.000K	üzlet
2	III. Bécsi út	1910. nov.		14 földszintes, 92db 1 szobás, 15db 2 szobás	459.000K	üzlet
3	V. Pozsonyi út- Újpest-rakpart	1910. szept		5 földszintes, 5 emeletes, 105db 1 szobás	407.000K	üzlet
4	X. Százados út	1910.aug.		36 földszintes, 288db 1 szobás, 36db 2 szobás	1.081.000K	üzlet
5	X. Százados út – Művésztelep	1911. nov.		15 földszintes, 20db 1 szobás és 2 szobás 8db 3 szobás	485.000K	
6	X. Kőbányai út	1910. nov.		40 földszintes, 280db 1 szobás 40db 2 szobás	1.137.000K	üzlet

forrás: Umbral Laura 2007, saját szerkesztés

9.sz melléklet

A Bárczy-program harmadik ciklusának keretében épült bérházak listája és Budapesten belüli elhelyezkedésük



terület építés ideje építész típus építési költség egyéb helyiségek

Bárczy-program harmadik ciklusának bérházépítkezései

1	II. Margit krt. 64. ab / Menház u.	1913. máj.	Nagy Virgil	5 emelet, 158 lakás (1-4 szoba)	1.200.000 K	üzlet
2	VI. Frangepán u. 6. / Lomb u. 2.	1912. nov	Pollak Manó	3 emelet, 56 lakás (1-3 szoba)	496.800 K	üzlet
3	VI. Aréna út138-142 / Tüzér u.	1913. máj.	Rerrich Béla	3 emelet, 151 lakás (1-3 szoba)	799.200 K	üzlet
4	VI. Angyalföldi út 36-38 / Janicsár u	1912. szept.	Szabó Gyula	3 emelet, 160 lakás (1 szoba)	839.000 K	üzlet
5	VI. Lehel u. / Taksony u. műhelybérház	1913. nov.	Medgyes Alajos	3 emelet, 76 lakás (1-2 szoba)	1.038.800 K	üzlet
6	IX. Üllői út 121.	1912. nov.	Petz Samu	5 emelet, 132 lakás (1-4 szoba)	2.300.000 K	üzlet

forrás: Umbral Laura 2007, sajtószervezés



terület	építés ideje	építész	típus	építési költség	egyéb helyiségek
---------	--------------	---------	-------	-----------------	------------------

Bárczy-program harmadik ciklusának telepépítkezései

1	IX. Gróf Haller u.		58db 1 szobás		
2	X. Szörényi u.		32db 1 szobás		
3	X. Gubacsi út	1911. aug.	20 emeletes, 320db 1 szobás	893.000K	üzlet
4	X. Százados út – Ciprus u	1911. aug.	16 földszintes, 256db 1 szobás	623.000K	üzlet
5	X. Ceglédi út	1911. aug.	17 földszintes, 273db 1 szobás	806.000K	üzlet
6	VI. Palotai út	1912. máj.	emeletes 4-16 lakásos ház, 350db 1 szobás	1.500.000 K	üzlet

forrás: Umbrai Laura 2007, sajtószervezés



FORRÁSOK

- UMBRAI LAURA: A SZOCIÁLIS KISLAKÁSEPÍTÉS TÖRTÉNETE BUDAPESTEN 1870-1948
NAPVILÁG KIADÓ, BUDAPEST, 2008
- A lakáshelyzet és a lakásviszonyok 1870-től a 20. század elejéig
pp 15-32.
A magán építkezések és a körülöttük uralkodó korrupció bemutatása,
valamint az áldatlan lakáskörülmények ismertetése.
- Szükséglakás-építkezések a 19. század végén, a 20. század elején
pp 73-108.
Az első fővárosi lakásépítések (1886, 1892, 1894) részletes bemutatása, a
szükségtelep mindennapjainak ismertetése.
- Kislakás-építési akció, 1909-1913
pp 109-136.
A Bárczy-féle iskola és lakásépítési program leírása, a három periódusban
lezajló építkezések részletes bemutatása.
- KÖRNER ZSUZSA: A TELEPSZERŰ LAKÁSEPÍTÉS TÖRTÉNETE MAGYARORSZÁGON 1850-1945
TERC KIADÓ, BUDAPEST, 2004
- Nemzetközi és hazai előzmények
pp 17-46.
A telepszerű beépítések előzményeinek bemutatása, korai nemzetközi
példákkal, főként angol munkáslakás és kertvárosi előképekkel.
- A részben vagy egészében az állam által finanszírozott telepszerű lakásépítési
akciók jellegzetességei
pp 63-78.
Az állami szerepvállalással épült lakások ismertetése, melyek közül az 1908-
ben épült Wekerle telep esik a dolgozat által feldolgozott időszakba
- Városi és közüzemi telepszerű lakásépítési akciók jellegzetességei
pp 83-98.
A fejezet részletesen bemutatja az Umbrai könyv által feldolgozott kislakás-
építési programot, ezt kiegészítve foglalkozik a Budapest telekpolitikájával
- BME
URBANISZTIKA
TANSZÉK: BUDAPEST 2050,
A BELVÁROSI TÖMBÖK FENNTARTHATÓSÁGÁNAK ESÉLYEI
TERC KIADÓ, BUDAPEST, 2012
- Budapest gazdasági szerepe országos és nemzetközi összehasonlításban
pp 24-31.
Budapest kiegyezés utáni gazdasági fellendülésének bemutatása, valamint a
lakáshiányt okozó körülmények ismertetése

LAMPEL ÉVA
LAMPEL MIKLÓS

PESTI BÉRHÁZ-SORS
VÁROSPOLITIKA ÉS VÁROSREHABILITÁCIÓ
ARGUMENTUM KIADÓ, BUDAPEST, 19998

A város fejlődés

pp 11-17.

Budapest gazdasági és társadalmi változásainak bemutatása a kiegyezést követően egészen a millenniumig

Életformák a régi lakásokban

pp 55-60.

A fejezet a századforduló két tipikus épülettípusát mutatja be, a bárpalotás és bérkaszárnnyát, illetve ezekben az épületekben lévő lakások mindennapi életét

GYÓRI PÉTER

A SZÜKSÉGLAKÓTELEPEK KORA
ELŐADÁS – 100 ÉVES A NÉPSZALLÓ, BMSZKI 2012

A századfordulós lakhatási viszonyok bemutatása, a XIX. századi szükséglakás-építési akciók és a Bárczy-féle iskola- és lakásépítési program ismertetése