

AZ ALSÓRÁKOSI RÉTEK

— Adatok a fővárosi lakáskérdés megoldásához —

A SZÜKSÉGMUNKÁK gyors megindításával kapcsolatban a főváros bizottsági ülésein ismét napirendre került a halálsorompók megszüntetésének évek óta vajdó kérdése. Ez aktuálissá tette az alsórákosi rétek egész problémáját. Fokozta még városfejlődés szempontjából e kérdés jelentőségét a parlamentben az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezetről egyidejűleg folyó vita, mert a halálsorompók ügyén kívül ez is élénken érinti e fejlődő és fejlődésre hivatott mostoha városrész jövőjét.

Ha ma valaki elvetődik erre a vidékre, a zuglói villamosvágányok végződésénél azt hiheti, hogy itt már élet nincs tovább. Nyáron hatalmas porfelhők borítanak el mindent, tavasszal és ősszel pedig az egész vidék sártengerré változik, sőt az alacsonyabban fekvő részeket nem egyszer víz önti el. Pedig az itt kezdődő „átokverte birodalom“, — ahogy nevezik — több mint 1600 holdon — három kerület közigazgatásában terül el. Kétezeröttszáz lakóház van rajta, közel harmincezer lakóval. De amíg e számok azt mutatják, hogy itt az élet ereje tört fel és a kisemberek otthonvágya egész várost varázsolt elő, addig sajnos látnunk kell, hogy a csatornázás és egyéb közművek, kövezés nagyrészt ismeretlen fogalmak e vidéken. A legmostohább viszonyok főleg a Rákosrendező pályaudvar és az Erzsébet királyné-útja közt elterülő vidékeken tapasztalhatók, ahol az utcák teljesen elhanyagoltak. Mindennek ellenére a kis házak, viskók gombamódra nőttek ki itt a földből; az építetőknek több mint a fele engedély nélkül hordta össze a maga kis putriját. Ha tovább nézzük a vidéket, mindenütt ezeket a fejlődést gátló viszonyokat tapasztalhatjuk. Az Erzsébet királyné-útja másik oldalán a Kerékgyártó-, Ilosvay- és Istvánfiy-utcáknak a Rákospatakhoz közel eső része erősebb esőzés esetén víz alatt áll. Ugyanígy az Egressy-út vidékén a Répássy- és Benkő-utcák környéke, a körvasút felé pedig a Mogyoródi-, Gróf Gvadányi- és Bonyhádi-utcáktól határolt vidék. Közlekedés teremtése is, amely kultúrát vinne a vidékre, egyelőre lehetetlen, mert az utcák autóbuszjáratokra használhatatlan állapotban vannak.

Ezek a megállapítások nem hangulatkeltő színezések: rideg valósága ez ennek az „átokverte tájnak“. Pedig ha Pest fejlődési lehetőségeit vizsgáljuk, szembeötlő, hogy a város mindenfelől körülzárt területe egyedül éppen az alsórákosi rétek felé, a Keleti és Nyugati pályaudvarok közötti sávban tudna akadályok nélkül továbbterjeszkedni. Az alsó összekötő vasúti hídnál mindjárt a Közvágóhíd és a Ferencvárosi

állomás zárják el a város fejlődését; majd a Népliget, a Józsefvárosi pályaudvar és a Köztemető a Keleti pályaudvarral teszik lehetetlenné a továbbterjeszkedést. Ha pedig a Duna felső részétől indulunk el, azt tapasztaljuk, hogy csupán közvetlenül a Duna mellett van lehetősége a városnak egészséges folytatására, ami a Külső-Lipótváros gyors fejlődésében jelentkezik is; a Terézváros már ismét beleütközik a Nyugati pályaudvarba, majd a Városligetbe. Így, ismételjük, az egészséges továbbfejlődésre lehetőség egyedül az István- és Kerepesi-utak között elterülő Istvánmezőn keresztül van az alsórákost rétek felé. Ámde ezt a fővároshoz legjobban kapcsolódó hatalmas városrészt is, mely Angyalföldtől Rákosfalváig egy nagy egységben terül el, a ceglédi vasútvonal a maga hírhedt halásorompóival választja el a főváros testétől. Ha mégis állítjuk, hogy ez a sáv a legalkalmasabb a fejlődésre, ennek oka az a szerencsés körülmény, hogy egy vasútvonalat aránylag sokkal könnyebb kiküszöbölni, mint egy pályaudvar, vágóhidat, vagy más üyen nagy területet elfoglaló, hatalmas építményeket, aminőket az előbb soroltunk fel a város körvonalának megrajzolásánál. Azt a lehetőséget, hogy a vasútvonalakat el lehet vezetni másfelé is, annál inkább fel kell használni, mert a város testébe ékelődő vasút mindenütt akadályt jelent még akkor is, ha a sorompók helyett alul- vagy felüljáróval oldják meg az átmenő forgalom kérdését, mert a közlekedés így néhány forgalmasabb útvonal átjárói felé irányítódik. Az utcák nagyrészét a vasút kettévágja és mint abroncs zárja el az útvonal két szakaszát egymástól. A városok vérkeringése azonnal megérzi az ilyen testét szorongató vaspántokat és a fejlődés azokban az irányokban, ahol erei le vannak kötve, megszűnik. Érdekes példát nyújtanak erre a sokkal rugalmasabb anyagú, könnyen áttörhetőnek látszó ligetek, sőt bizonyos mértékben a folyók is. Ahol egyszer a kereskedelmi élet elakad, ahol üzleti utak nincsenek, ott a terjeszkedés nyomatéka megszűnik, vagy legalább is ellankad. Vasútvonalnál egyetlen megoldás — ha már feltétlenül át kell vezetni a város valamely részén — magas, vagy mélyített vasút építése, amikor minden egyes utca megszakítás nélkül vezethető rajta keresztül.

Alsórákost a ceglédi vonal halásorompóinak megszüntetésével azonban most újabb veszély fenyegeti, mert ezek eltávolítását a töltés felemelésével óhajtják megoldani. Ezt a tervet pedig nem szabad megvalósítani, mert így csak újabb kínai falat építenénk, akkor, amidőn erre semmi szükség nincs. Az egész vasútvonalat ki kellene telepíteni innen és a megmaradó többi pályatest okszerű felhasználásával lehetne a végleges rendezést megoldani. A várost átszelő vonal megszüntetése esetén a ceglédi vonatokat Kőbánya-Kispest állomás után új irányban a kőbányai sertéshizláló teherpályaudvar felé lehet irányítani, ahonnan további vasútvonal vezet már a Keleti pályaudvarra. Az ugyanannyi vonatpárt jelentő hatvani forgalmat pedig a körvasúton keresztül a Nyugati pályaudvarra irányítanák. E felcserélés folytán sem nem zsúfolódnék, sem forgalmából nem veszítene egyik pályaudvar sem. E megoldás üzemi fenntartásban sem okozhat jelentős különbséget a mai helyzettel szemben, mert amíg a hatvani vonal négy kilométerrel hosszabbodik, ugyanakkor a ceglédi vonatok viszont három kilo-

méterrel rövidebb pályát futnának be. Így a hírhedt „ceglédi vonal“ eltávolításával a város testétől mostanáig elvágott rákosi rétek mostoha sorsát egyszerre megváltoztatnék, hogy itt hatalmas munkástelepek, új villa és kertvárosok létesülhessenek. Hangsúlyoznom kell, hogy ehelyütt a fővárosnak csak a pesti partjáról szólok, mert azt igen jól tudjuk valamennyien, hogy lakótelepek, főleg kertvárosok céljaira sok-Imi kedvezőbb a budai hegyvidék és a helyes várospolitikának természetesen az óbudai, szemlőhegyi és az Istentől is kertváros céljaira teremtetett vidékeket kellene elsősorban beépíttetnie. Figyelemmel azonban arra, hogy a városok természetes fejlődése mindenkor gyűrűszerűen történik, egy-egy városrész érdekében nem szabad más negyedeket elhanyagolni vagy erőszakkal a fejlődésüket megakadályozni. Az alsórákost rétekeknek, mint munkásnegyednek van jövője. Hogy helyzeténél fogva mennyire hivatott erre, bizonyítják a kis házak ezrei, amelyek minden nehézség ellenére eddig is gombamódra épültek e vidéken. Főleg a környékbeli gyárvasosok munkásai telepednek le szívesen e vidéken, mert sok gyár és ipartelep közvetlenül itt terül el a város jelenlegi övezeti beosztása folytán.¹ Fekvése folytán közvetlen közlekedési vonalakat lehet majd létesíteni a pestkörnyéki gyárvasosok felé, anélkül, hogy a város amúgy is megterhelt centrális vonalain a forgalom növekednék. Ez például a budai hegyvidéknél egyáltalán nem így van, eltekintve magának az úrnak is jelentősen hosszabb voltától. (Sajnos Budapest területén a nagy gyámegyedek fejlődése jelenleg inkább csak elméleti jellegű, mert az egy-két meglévő ipartelepen kívül az építésügyi szabályzat övezeti beosztása szerint gyártelepek létesítésére engedélyezett területek mind a főváros tulajdonában vannak. E területek eladása esetén az itt létesülő gyárak munkásainak egy része szintén feltétlenül az alsórákost réteken fog elhelyezkedni.)

E munkástelepeket természetesen meg lehet szakítani szebb tisztviselői kertvárosokkal és villanegyedekkel. Ezért igen fontos, hogy most a tavasszal az állam által támogatott és valószínűleg jelentékeny mértékben meginduló családiház építkezést a főváros műszaki adminisztrációja kellő felkészültséggel várja, nehogy ennek az akciónak is az legyen az eredménye, hogy ismét csak a fővároskörnyéki telepek fejlődjenek, ugyanakkor amidőn Budapest területén üres síkságok terülnek el. Ezek a homokszivatok bizonyítékai annak, hogy az utóbbi évtizedek várospolitikája milyen abnormális állapotokat tudott teremteni. E helytelen telekpolitika eredménye, hogy akkor, amidőn Budapest területe a többi európai fővárosokénál közel háromszor nagyobb és viszont lakosságának száma csak egyharmada, ugyanakkor a pestkörnyéki falvak egymásután fejlődnek a főváros rovására. Ezeknek a környékbeli településeknek virulása a helytelen városirányítás és rendezés következménye. A főváros politikai határain belül ma is — sajnos — oly nagy pusztaságok vannak, hogy a környező városokat és falvakat, mint Újpest, Pestújhely, Rákosszentmihály, Kispest, Pest-

¹ A budapesti építésügyi szabályzat a főváros területét általános városrendezési szempontból nyolc övezetre osztja. Az egyes övezetekre más-más beépítési mód van engedélyezve, illetőleg előírva. Így pl. az I. és II. Övezetben zárt sorban és meghatározott magasságokban lehet építkezni, stb.

erzsébeti Albertfalva és a többi mind-mind kényelmesen betolhatnánk Budapest be nem épített részeire. Ezért kell Budapest városi vezetőségének szakítania avval a tervtelen politikával, amely a székesfővárost belső struktúrájánál fogva annyira jellemzi. Ne az egyes pártok, vagy pártvezérek befolyása érvényesüljön egész városrészek kialakulásánál. Szomorúan kell nap-nap után érnünk, hogy sokszor a kicsinyes egyéni érdekek okozták igen fontos városrendezési esetekben az egész várost helyrehozhatatlanul érintő helytelen megoldásokat. Ezek ellen a sokszor lehetetlen állapotok ellen igyekeznek küzdeni a szakemberek közel két emberöltő óta. Első lépés volt ily irányban az 1870: X. t.-c. megalkotása, amely a fővárost — melynek fejlődése és ereje az egész nemzet egyetemes érdeke — egy magasan álló fórumnak, a Fővárosi Közmunkák Tanácsának irányítása alá helyezi. Fontos lenne ezt az intézményt a mai időkben sok tekintetben erősebb és aktívabb hatalommal felruházni és hatáskörét feltétlenül mintegy 30 kilométeres körzetben kiterjeszteni. Tudjuk és látjuk ma már, hogy a nagyvárosnak hatóköre mily erős, messzeterjedő. E körben pedig a város fejlődésére és életére a legkülönbözőbb tényezők hatnak: közlekedési, élelmezési viszonyok, telekárak, adóteher, közegészségügyi és számtalan más körülmény befolyásolja a szervesen hozzátapadó környék alakulását. Teljes irányítást csakis minden tényezőnek magasabb szempontból való összefoglalása révén lehetne gyakorolni. Szükséges volna természetesen, hogy e tényezők kialakulásának mélyéig le lehessen nyúlni. Éppen ezért örömmel üdvözölte mindenki Padányi Gulyás Jenő tollából a Magyar Szemlében eddig megjelent tanulmányokat, amelyek világosan és a tények súlyával mutattak rá arra, hogy a székesfőváros érdekében a Fővárosi Közmunkák Tanácsának a hatáskörét minél hamarabb terjesszék ki Nagy-Budapestén túl egészen addig, ameddig a főváros életének gyűrűzése elhat. Minden egyes nappal nemcsak késünk, hanem egy-egy időközben történő helyrehozhatatlan lépéssel a város jövőjét engedjük elrontani.

Mint láttuk egy városrész továbbfejlődése mindig a környező városrészekkel egybefolyó és számtalan hatásnak kitett körülménytől függ, így a fejlesztés programja is a helyzet teljes ismeretét, a szétágazó szálak egybefogását kívánja. Enélkül egyetlen városrész rendezéséhez sem szabad hozzányúlni.

Az alsórakost réteknél is sorba kell vennünk az Összes város-szabályozó tényezőket és elsősorban megfontolt tervek alapján az egész városrésznek a mai időket kielégítő modem szabályozási módosítását kell megteremtem. Az övezeti beosztás módosításával meg lehet adni az egészséges terjeszkedési lehetőségeket: nagyobb, kereskedelmi célra alkalmas útvonalak kiépítésével lüktető életet lehet teremteni e vidékeken, amely maga után vonná a környező utcák gyors fejlődését. Kaffka Péter — nemrégiben a Magyar Szemlében mondotta ki Budapestről írt modem városrendezési fejtegetése során, hogy ha valamely városrész nem kap a város centrumából kiinduló megszakítatlan kereskedelmi útvonalakat, annak fejlődése megáll. Nem szabad pusztá nagy kertvárosokat emelni; az ilyen telepeket a város életereivel, zárt sorú, kereskedelmi életre alkalmas útvonalakkal kell keresztülszelni. Ennek

gyakorlati megnyilvánulását különben Budapesten, főleg a budai oldalon gyakorlatban is megfigyelhetjük. Az alsórákost réteken is három-négy üzleti útvonalat kellene keresztül vezetni, amely a város életét egészen a Rákosszentmihály határában vonuló körvasúig vinné ki, hogy a közben elterülő mezőségeken a telepedésnek lendületet adjon. Egyik útvonalnak természetszerűleg kínálkozik a Thökölyi-út és folytatása. Itt kisajátítással meg lehetne szüntetni a jelenlegi előkerteket úgy, hogy egy kiszélesített szép széles utat nyernénk, amely méltó fővonala lehetne Alsórákosnak. Ezeket az utakat feltétlenül az első építési övezetbe — amely építési mód jelenleg a Nagykőrútig és az egyes kiágazó főútvonalak mentén van megállapítva — kellene sorolni, esetleg az épületmagasságok korlátozásával. Es ez természetszerű is, mert éppen úgy, mint ahogy a Rákóczi-út, a Baross-utca, az Üllői-út stb. kiágazólag idesoroltattak, a jövőre gondolva kell ezeket a fontos közlekedési fővonalakat is kiépíteni, evvel egyben megtakarítva a későbbi átalakítás nehézségeit és költségeit. A másik fővonal a Béke-utca lehetne. Így e két közlekedési vonal a fejlődés szempontjából akadályt jelentő Városligetet körülölelve, annak bénító hatását erősen csökkentené. A Nyugati pályaudvart — már nem egy terv készült erre nézve—le kell süllyeszteni és az odavezető vonalakat mint mélyvasutat kell vezetni, hogy a kereszt-utcákat megszakítás nélkül vezethessék át a vasútvonalon. Az Andrassy-út meghosszabbítása — a közlekedés folytonosságának a ligenen át való megteremtésével — szintén jelentékenyen hatna a környék fejlődésére. Ha mindezek megvannak, akkor a Dunától a Keleti pályaudvarig egységes továbbfejlődésre alkalmas megoldást sikerült teremteni. Ily módon, közlekedési fővonalakkal részben átszelve, részben körülfontva, a Városliget is megszűnne további akadály lenni.

Igen lényeges volna azonban a közlekedési programnak tervszerű megállapítása is, mert ma, amidőn a közlekedés a lakosság egyik legfőbb életfeltételévé vált, a legkisebb hiba is azonnal érezteti hatását és egyetlen helytelen megoldás egész városnegyedek életét sorvaszthatja el.

Az alsórákosirétek egész fejlődésében azonban legfontosabb szerepet a telekpolitika fog játszani. Ez kényes és nehéz kérdés. Vigyáznunk kell, hogy jól fogjuk meg, mert ezen múlik a telepítés sikere. Ma a szegények, a kisemberek a legelhanyagoltabb helyeket keresik fel, ahol részben a telek ára is olcsó, másrészt az építkezéseik is egyszerűbbek lehetnek, az engedélyezéseket pedig nem veszik oly szigorúan. Ennek az állapotnak káros volta ott jelentkezik, hogy így állandóan új és új helyeken épül pár házikó, s mihelyt ez a kismértékű telepítés némileg már szintén e^neli a telekárakat, a következő építők ismét továbbmennek. Természetesen ez egymástól nagy távolságokban fekvő apró házakat a város nem láthatja el közművekkel, viszont a vidék lakosságánál ez állandó panasz forrásává lesz. Ezzel szemben egyetlen mód van: az építési tilalom bevezetése. A város egyes telektömböket, vagy városnegyedeket ellát közművekkel és építkezési engedélyt csakis ezen területekre ad ki, a város többi részére pedig egyelőre építési tilalmat rendel el. Ily módon a várost fokozatosan lehet fejleszteni. Bizonyos, hogy ennek viszont káros következményei jelentkezhetnek, az ilyenkor fel-

lépő telekspekuláció révén s a város lakossága inkább a környékbeli községekbe húzódik ki, ahol ilyen gátlásoknak nincsen kitéve, mint az nem jelentéktelen mértékben már eddig is tapasztalható volt. Már pedig egészségtelenebb állapot egy közületet nem érhet, mint hogy tagjai, akik az ő városában dolgoznak, onnan merítik jövedelmüket, ezt a közület területeiről naponként kiviszik és határain kívül költik el, más közület fogyasztói lesznek. A telekárak emelkedését, illetőleg a spekulációt ellensúlyozni lehetne telekértéknoelkedési adóval, mely az eladás időpontjában válnék esedékessé. Ennek az adónak kellő mértékben való alkalmazása tárgyaltanná tenné a spekulációt.

Egyébként pedig az építési tilalom jobb az építetők szempontjából is, akik kész utcákat és közműveket kapnak. Olesőbb az építkezés költsége is, nem szólva a rendezett környékben való élet előnyeiről. De ha elvi, vagy egyéb okokból akadályát látnók is a kifejezett tilalomnak, ahhoz mindenesetre joga volna a közületnek, hogy kedvezményekben, aminők pl. az adómentesség, csak a kijelölt területeket részesítse.

Sokan vannak, akik támadják az állami segítséget, pedig a lakásépítkezést ma már nem lehet tisztán üzleti szempontokból elbírálni. A lakáskérdés ma már nemcsak az egyénnek, hanem az egész nemzetnek, valamennyi társadalmi osztálynak kérdése. A gyermekhalandóság, a fertőző betegségek, a járványok, a zsúfolt, egészségtelen tömeglakásokból indulnak ki és lesznek veszedelmessé az egész országnak. Mert a nagy kaszás, a halál nem áll meg, a járvány terjed és éppúgy ott lesz a paloták termében, mint a napot sohasem látott pincelakások nyirkos odúiban. Kovrig Béla a rachitist, a rheumatikus fájdalokat és legfőképpen a gümőkórt kifejezetten lakásbetegségeknek tartja. De emellett rámutat arra is, hogy „a tömeglakás — közös árnyékszékeivel — minő jelentékeny módon segíti elő a tífusznak, a kanyarónak, skarlátnek, difteriának terjedését.” A leromlott lakásviszonyok káros hatásait azonban ott látjuk a kulturális és kriminalisztikai statisztikák számsoraiban is, itt fakadnak a társadalmi betegségek csirái is. Elképzelhetünk-e munkás, nyugodt életet a lakásoknak csúfolt nyomortanyákon? Nem természetes-e, hogy ez kergeti a munkások ezreit a kocsmázásba? Ott akarunk hazaszeretetei látni, ahol még a hazaszeretet alapját, az otthon szeretetét sem ismerik, mert nem is ismerhetik? Ott akarunk egészséges nemzedéket nevelni, ahol egy szobában hatan, tízen, sőt még ennél is többen laknak keverve, a fertőző betegek a még egészségesekkel? Ezt a szomorú helyzetet bizonyítják a legutolsó 1929. évi statisztikai adatok is. Budapesten pl. még mindig 9255 olyan lakást találunk, ahol egy-egy szobában hat ember alszik és 618 azon lakások száma, hol szobánként 10 ember alszik, sőt a VIII. kerületben találunk szobát, melyben a lakóknak száma 22 volt. Tehát 60.000-en vannak azon szerencsétlenek, kik hatodmagukkal, 6000-en, kik tizedmagukkal laknak, — ha ugyan lehet ezeket a nyomortanyákat lakásnak nevezni — egy szobában. Sőt ez a szomorú kimutatás fokozódik — mint előbb is említettem — egészen a 22 ember által lakott szobáig.

Ezzel a pár kiragadott adattal csak illusztrálni óhajtottam a mai hazai, különösen a budapesti lakásviszonyokat. Egyben ígyekeztem

feltárni azt a helyzetet, mely kényszerítette és kényszeríti a közhatalmakat a gyors és szükséges intézkedések foganatosítására.

Sok más tényező is kívánja a lakásépítkezés elősegítését, a lakáskérdés megoldását, a közéleti szervek segítése révén. Igen fontos, hogy a nagy tömegek előtt nyitva álljon a saját családi otthon létesítésének lehetősége. Így előzheti meg többek közt és teheti talajtalanná az állam preventív úton a marxizmus agitációs munkáját, tulajdonhoz juttatván a munkásságot és mind azokat, kik munkájuk gyümölcseként otthonhoz akarnak jutni. De a legfontosabb szociális, továbbá egészségügyi, kulturális stb. szempontok mellett gazdaságilag is érdeke az államhatalomnak kellő irányítással a saját otthon gondolatát és intézményét helyes útra terelni, mert a nyugodt családi élet, melynek alapja az egészséges otthon, erősen fejleszti a munkakedvet és képességet, elérésének lehetősége pedig az eleve meghatározott cél érdekében takarékosagra és szorgalomra nevel, tehát a gazdasági élet alapját és motorikus erejét fokozza és erősíti.

Ezek a szempontok kényszerítették az államhatalmat és a közéleti szerveket arra, hogy a lakáskérdés érdekében sorompóba álljanak, különösen, amióta a lakásszükséglet a magántőke visszavonulásával hatványozott mértékben jelentkezik.

Egész a háború kezdetéig a nagy városok lakásszükségletének kielégítése építési kölcsön igénybevételével történt. Amíg a tőkének a bércaszárnyák építése jó jövedelmet biztosított, szívesen nyújtott építkezési hitelt. Később azonban a telekspekuláció, az építőanyagkارتel árfelhajtó tendenciája úgy megdrágították a lakásépítkezést, hogy a bérlők keresetének 15—20%-a — amely egészséges életszínvonal fenntartása mellett a lakbérre költhető összeget jelent — nem volt már elegendő a házakban fekvő tőke kamatjára és amortizációjára. Ezzel szemben jobb elhelyezkedést talált az iparban, ahol a kapitalisztikus fejlődés minden termelést lehetőleg koncentrálna a tőkének nagyobb jövedelmet tud biztosítani, mint az építőiparban, mely mindig több és több különféle anyagelőállító és készítő vállalatra bomolva, még ma is a kézimunka fejletlen módszereivel dolgozik. A decentralizált és szervezetlen építőipar az életképtelen kis építkezési vállalatok feleslegesen nagy számát teremtette meg, amelyek kénytelenek egy-két véletlen és bizonytalan megrendelésért egész éven át üzemben tartani irodájukat és az így keletkező rezszi költséget az építetőkre hárítják.

Ezeket a háború előtt is mutatkozó nehézségeket a háború óriási anyaggazarlása, a bekövetkező infláció s az általános gazdasági válság annyira fokozták, hogy az építőipar teljesen csődbe jutott. Ehhez járult a lakbéremelés állami korlátozása, amely a tőkét bizalmatlanná tette a bérházépítkezéssel szemben. A véletlenre és konjunktúrára váró, stagnáló vállalatok és a folyton növekvő kartellárak olyan állapotokat teremtettek, hogy semmi valószínűség nincs arra nézve, hogy valaha is sikerülni fog a békebeli árviszonyokat visszahozni.

Viszont a rentabilitással dolgozó magángazdaság szerint a lakások építési költségeinek arányban kell állniuk a kereseti lehetőségekkel, tehát a tömegek jelenlegi kereseti viszonyait kellene alapul venni. A háború előtt az egyszerű munkáslakás bére a munkás keresetének

ca. 15%-át jelentette és emellett az építésbe fektetett tőke 6%-ot kamatozott. A háború után azonban az építési tőke kamatszolgálat alapján számított lakbér a munkás keresetének 35—40%-át venné igénybe, mert míg a munkabérek aranyparitáson, vagy annak alatta maradtak, addig az építési költségek 40%-al, a kamat pedig 60%-al drágult meg.

A mai kisexisztenciák keresetének tőkésített 20%-a tehát Európa egy országában sem elégséges arra, hogy egészséges követelményeknek megfelelő lakást elő lehessen állítani. Így a nyereszkesedésre dolgozó bérházépítő vállalatok irreálissá váltak, mert a kislakásépítés nem biztosít megfelelő nyereséget a magántőkének. A tehetősebb társadalmi osztályok részére épült lakásoknál még mutatkozik a tőkének bizonyos fokú érdeklődése, jobban tudván elhelyezkedni ott, de a kislakásépítést már teljesen mellőzi.

Az anyagi szempontokon kívül vannak erkölcsi tényezők is, melyeket tekintetbe kell venni. A lakás, az otthon problémája mélyen belevág az ember lelki életébe is, mert a keresztény erkölcs tan magasabb követelményeinek teljesítése csak akkor várható az átlagembernél, ha valláserkölcsei élete számára annak külső előfeltételei, rendezett életviszonyai is megvannak. A legfontosabb előfeltétel pedig a rendezettség otthonon. Az elégtelen helyiség, — írja Johann Nickler főesperes „Die Wohnungsfrage und wir Katholiken“ című röpiratában, — nem utolsó oka a valódi erkölcsös házasság kérdésének, sőt gyakran ad alkalmat a gyermekek és felnőttek faji elkorcsosodására is. De a szexuális veszedelem csak egyike annak az erkölcsi veszedelemnek, amelyet az elégtelen lakóhelyiség magában hord. A zsúfolt lakásokban könnyen szétrombolódik az atyai és anyai méltóság, amellyel a kereszténység őket felruházta, a családi élethez szükséges szülői tekintély teljesen szétzilálódik. Mily gyakran lehet megfigyelni azt is, hogy a túlságosan szoros együttlakás a testvéri béke és a családis szeretet megzavarója. Hozzátehetjük mindehhez, hogy a nyomorúságos lakásvizonyok között a lélek rugalmassága, felfelé törő lendülete is elvész és kedélyfáradttá, erkölcsileg is közömbössé válik. Tehát nem lehet azt mondani, hogy a lakás kizárólag testi dolog, törődjenek vele az államférfiak, gazdaságpolitikusok, az orvosok vagy a hírlapírók, de a vallásnak semmi köze hozzá. A lakás nemcsak fizikai jelenség, hanem legszorosabban összefügg a lelki és szellemi élettel. De ha valóban csak testi dolog volna, akkor is elég oka lenne a vallásnak, hogy törődjön vele. A közismert mondás: „Ép testben ép lélek“ régi öröksége a kereszténységnek. Az Úristen nem azért teremtette az embereket — mondja továbbá Nickler — hogy rútan és betegen másszanak az életen keresztül, hanem azt akarja, hogy mint legkiválóbb földi teremtmények, egészséges és szép testtel, az Isteni mindenhatóságnak és szépségnek kifejezője legyenek. Azért gondoskodott a középkor annyi kórház és fürdő létesítéséről. Azonban mit használ ma már a legmodernebb kórház és üdülőhely, mindenfajta emberbaráti berendezés, ha nem gondoskodunk a betegség forrásainak megszüntetéséről, illetőleg csökkentéséről? És vajjon számos betegségnek nem éppen a lakás az oka? Sok bajt egyenesen lakásbetegségnek kell nevezni.

Régi mondás: „Ahova nem jut el a nap, oda eljut az orvos.“ Ezt az öreg közmondást minden idők lakásínsége igaznak mutatta és nem minden igazság nélkül tették az: „ép testben ép lélek“ mondáshoz hozzá „egészséges test egészséges lakásban.“ Valóban az egyik megköveteli a másikat. Hány eset van, mikor még erős és robosztus testűek is tönkre mennek a szűk, nedves és sötét lakásokban. Hány gyenge gyermektest fogadja magába az ilyen nyomorlakásokban a halál csiráját, amiről a nagyvárosok sok-sok gyermeksírja tanúskodhatok. Ezért kell a keresztény szamaritánus szellemnek a hivatásos államférfiakkal és közületekkel együtt a tervszerű lakásgondoskodás útjára lépni. A keresztény erkölcs nagyvonalúsága megköveteli, hogy ne csak parancsokat írjon elő, hanem az életviszonyok átalakításával az embernek aktíve is segítsen kötelességeit teljesíteni. Ha a kereszténység meg akar maradni annak a nagy szociális és morális intézménynek, amilyennek századokon át mutatkozott, akkor most a XX. században, a nép lakáskérdése mellett sem haladhat el figyelmen kívül.

De a kereszténységnek még egy alapos oka van, amiért a településsel és lakáskérdéssel foglalkoznia kell. Ez pedig az, hogy az állami közösséget Istentől adott rendnek tekinti és ezért céljává teszi, hogy az embereket jó állampolgárokra nevelje. Ez a nevelési munka, amelyet a keresztény politikusoknak lelkiismereti kérdéssé kell tenniük, természetszerű ellenérzéssel találkozik azoknál az embereknél, akik a sivár és zsúfolt lakásokban az állami és emberi közösségből egyenesen kiközösítve érzik magukat. Az összezsúfolt, nyomorúságos lakásokban, a sötét, piszkos nagyvárosi utcákban nagyon könnyen fejlődik ki egy különös lelki-szellemi állapot, amely gyakran az állami rend elleni elkeseredett dacban nyilvánul meg. De hogy is érezzék magukat ezek a polgárok népükkel és államukkal nemzeti érzésben összekötve, ha nincs tető a fejük fölött, nincs talaj a lábuk alatt, gyakran még ágyuk sincsen, ahol megpihenhetnének. Mikor egy népnél ilyen proletariátus fejlődik, az könnyen válhatik a rendezett államélet örökös veszedelmévé. Bár ennek elhárítása mindenekelőtt az állam feladata, mégis a kereszténységnek — az előbb említetteken kívül — mint a keresztény államgondolat hordozójának szintén kötelessége ezekkel a kérdésekkel szembenézni és az államban meg az államon keresztül dolgozni megoldásukon. Rendezett államéletben, ahol minden ember valóban polgárnak érezheti magát, tudja a vallás emberiségszervező feladatát leginkább teljesíteni.

E gondolatsorok után láthatjuk, hogy az alsórakost rétegek beépítése nem csupán a tégláknak egymás fölé helyezését jelentené, hanem jelentené egyetemes társadalompolitikai szempontokból, — az alkotó egyedek otthonalapítása okán — a nemzeti élet megszilárdulását és erősbázisú fejlődését. Az új házak, családi tűzhelyek hirdetének a telepítés nyomán fakadó új magyar életet. A mai „átokverte birodalom“ helyett virágos, kertés munkástelepek rajzolódnak elem, melyekben az államnak, városnak és egyháznak létük alapjáért és céljuk teljességéért: az emberért folyó munkájuk eredményét érzem. Szemem előtt kibontakoznak a semmiből teremtett nyugat-németországi katolikus építészeti vezetékek telepeinek kontúrjai. Ezeket nem

a spekulatív nagy tőkék teremtették, hanem a kisemberek akarata és családi otthon utáni vágyuk mellett a katholicizmus etikai tartalmának hatalmas lendítő ereje. Hazai vonatkozásban — ahol a katolikus klérus oly hatalmas vagyon felett rendelkezik — követendő példa lehetne ez, hogy a kisemberek a maguk erőfeszítése mellett láthassák az egyházuk támogatását. Így lehetne az egyházi birtokokat gyümölcsözőbbé tenni, Isten országának, a hívő emberek vallásos lelkivilágának birtokát gyarapítani.

Gazdasági szükség, politikai okosság és erkölcsi eszme egyaránt követelik a lakásprobléma megoldását, hogy szilárd alapra helyezhessük az otthont és védőfalai között megerősíthessük a családot, amelynek lelki és testi egészsége az állam épsége.

ACSAY LÁSZLÓ